

# Índice

---

1. Atividades do emissor	
1.1 Histórico do emissor	1
1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas	5
1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais	6
1.4 Produção/Comercialização/Mercados	7
1.5 Principais clientes	26
1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal	27
1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior	32
1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira	33
1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)	34
1.10 Informações de sociedade de economia mista	35
1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante	36
1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital	37
1.13 Acordos de acionistas	38
1.14 Alterações significativas na condução dos negócios	40
1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas	41
1.16 Outras informações relevantes	42
2. Comentário dos diretores	
2.1 Condições financeiras e patrimoniais	43
2.2 Resultados operacional e financeiro	52
2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases	57
2.4 Efeitos relevantes nas DFs	58
2.5 Medições não contábeis	59
2.6 Eventos subsequentes as DFs	61
2.7 Destinação de resultados	62
2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs	64
2.9 Comentários sobre itens não evidenciados	65
2.10 Planos de negócios	66
2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional	68
3. Projeções	
3.1 Projeções divulgadas e premissas	69
3.2 Acompanhamento das projeções	70

# Índice

---

4. Fatores de risco	
4.1 Descrição dos fatores de risco	71
4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco	84
4.3 Descrição dos principais riscos de mercado	86
4.4 Processos não sigilosos relevantes	89
4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes	90
4.6 Processos sigilosos relevantes	91
4.7 Outras contingências relevantes	92
5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos	
5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado	93
5.2 Descrição dos controles internos	96
5.3 Programa de integridade	98
5.4 Alterações significativas	100
5.5 Outras informações relevantes	101
6. Controle e grupo econômico	
6.1/2 Posição acionária	102
6.3 Distribuição de capital	106
6.4 Participação em sociedades	107
6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico	108
6.6 Outras informações relevantes	109
7. Assembleia geral e administração	
7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	110
7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	113
7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração	114
7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal	118
7.4 Composição dos comitês	125
7.5 Relações familiares	130
7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle	131
7.7 Acordos/seguros de administradores	133
7.8 Outras informações relevantes	134
8. Remuneração dos administradores	
8.1 Política ou prática de remuneração	135

## Índice

8.2 Remuneração total por órgão	138
8.3 Remuneração variável	142
8.4 Plano de remuneração baseado em ações	144
8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)	145
8.6 Outorga de opções de compra de ações	146
8.7 Opções em aberto	147
8.8 Opções exercidas e ações entregues	148
8.9 Diluição potencial por outorga de ações	149
8.10 Outorga de ações	150
8.11 Ações entregues	151
8.12 Precificação das ações/opções	152
8.13 Participações detidas por órgão	153
8.14 Planos de previdência	154
8.15 Remuneração mínima, média e máxima	155
8.16 Mecanismos de remuneração/indenização	156
8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração	157
8.18 Remuneração - Outras funções	158
8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada	159
8.20 Outras informações relevantes	160
9. Auditores	
9.1 / 9.2 Identificação e remuneração	161
9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores	162
9.4 Outras informações relevantes	163
10. Recursos humanos	
10.1A Descrição dos recursos humanos	164
10.1 Descrição dos recursos humanos	166
10.2 Alterações relevantes	167
10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados	168
10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados	169
10.4 Relações entre emissor e sindicatos	170
10.5 Outras informações relevantes	171
11. Transações com partes relacionadas	

# Índice

---

11.1 Regras, políticas e práticas	172
11.2 Transações com partes relacionadas	175
11.2 Itens 'n.' e 'o.'	206
11.3 Outras informações relevantes	207
12. Capital social e Valores mobiliários	
12.1 Informações sobre o capital social	208
12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras	209
12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	210
12.4 Número de titulares de valores mobiliários	212
12.5 Mercados de negociação no Brasil	213
12.6 Negociação em mercados estrangeiros	214
12.7 Títulos emitidos no exterior	215
12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas	216
12.9 Outras informações relevantes	217
13. Responsáveis pelo formulário	
13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE	218
13.1 Declaração do diretor presidente	219
13.1 Declaração do diretor de relações com investidores	220
13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual	221

## 1.1 Histórico do emissor

**Data de Constituição do Emissor:** 02/09/1985

**Forma de Constituição do Emissor:** A Companhia foi constituída sob a forma de Sociedade Limitada e posteriormente transformada em Sociedade Anônima em 1º de setembro de 2004.

**País de Constituição:** Brasil

**Prazo de Duração:** Prazo de Duração Indeterminado

**Data de Registro CVM:** 25/04/2012

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

### **Breve Histórico do Emissor:**

Um dos maiores e mais modernos fabricantes de móveis planejados da América Latina, o grupo Unicasa, tem sua origem em setembro de 1985 quando as empresas Grendene S.A, Telasul Artefatos de Arame Ltda e Pozza S.A. fundaram a Premier Móveis Ltda em Bento Gonçalves (RS), um dos mais importantes polos moveleiros do Brasil. Inicialmente, o foco era a fabricação de móveis para cozinhas com a marca Dell Anno, mas, posteriormente, houve a expansão das atividades e novas linhas de produtos chegaram ao mercado respaldados pela diversificação dos canais de distribuição. Nessa primeira fase, revendas exclusivas, lojas multimarcas e pontos de venda em magazines ampliaram a presença da empresa no país.

Em 2003, com a criação da marca Favorita, depois de um processo de reestruturação societária que altera a razão social para Única Indústria de Móveis Ltda, surge também uma nova forma de comercialização. A Favorita surgiu com foco nos pontos de venda multimarcas e a Dell Anno passa a ser a marca principal, com seus produtos colocados apenas em revendas exclusivas.

A trajetória de expansão dos negócios ganha o reforço com a marca Telasul em 2007. O objetivo é atender as grandes redes varejistas e a produção de móveis seriados. Para amparar o crescimento da empresa e promover a qualificação de colaboradores e revendedores, foi criada a Universidade Corporativa para formação de novos talentos e foi implantado o Programa de Trainee Unicasa.

As novas demandas do mercado levaram ao reposicionamento das marcas Dell Anno e Favorita e a ampliação do portfólio da companhia com a criação, em 2008, da marca New, para atender o crescimento do consumo da classe média. Parcerias com a construção civil e com o ramo hoteleiro deram origem à Unicasa Corporate, com o intuito de capitalizar a expansão desse nicho e aproveitar as oportunidades decorrentes dos investimentos no país. A partir de 2009, as campanhas da Dell Anno passam a contar com o respaldo de imagem de grandes nomes das passarelas como Carol Trentini e Izabel Goulart.

Neste processo, a Dell Anno passa a ser a marca premium, com diferenciais exclusivos e, para consolidar esse conceito, a união entre alta tecnologia, moda e arquitetura ficou cada vez mais evidenciada em parcerias da Dell Anno com estilistas como Reinaldo Lourenço e Glória Coelho que criaram acabamentos exclusivos inspirados na alta costura, explorando cada vez mais o termo “moda e arquitetura”. É uma nova fase de reconhecimento e valorização, reforçada a partir de 2011 ao vincular a marca Dell Anno a estilo e comportamento. Paralelo a isso, surgem

## 1.1 Histórico do emissor

as lojas próprias e o patrocínio ao icônico São Paulo Fashion Week. Enquanto isso, a marca New patrocina o Big Brother Brasil e tem inserções no programa Caldeirão do Huck, numa estratégia diferenciada de comunicação para um público mais jovem.

Uma nova etapa também se inicia em 2012, com a abertura de capital, no segmento de Novo Mercado da BM&FBovespa. Um ano depois, o lançamento da marca “Casa Brasileira” democratiza o móvel planejado, chegando a todas as regiões do país com um preço acessível. Dessa forma, consolida os objetivos da Unicasa de apresentar soluções modernas, dinâmicas e de alta qualidade aos clientes de diferentes perfis. Novas tecnologias são incorporadas, entre as quais a borda laser, garantindo peças mais bonitas esteticamente e, com maior resistência e durabilidade

Mudanças no cenário econômico levaram ao encerramento da operação com lojas próprias e a realização de investimentos para internacionalização da companhia. Em contrapartida, a partir de 2018, foram abertas lojas Dell Anno na América do Norte e, houve a constituição da Unicasa North America, escritório de representação nos Estados Unidos.

Sempre em busca de formas inovadoras de aproximação com seus clientes mais sofisticados, em 2018, houve o lançamento da primeira revista customizada da Casa Vogue, com conteúdo exclusivo para a Dell Anno. Novos desafios surgiram e, em 2020, diante dos impactos da pandemia, a Dell Anno apresentou sua nova Coleção Manifesto e o novo showroom através de uma transmissão em quatro atos via Instagram, conectando o Brasil e a Itália, berço do design. O evento encorajou, ainda, o engajamento social com o projeto Cozinhas Solidárias da ONG Gastromotiva.

Já no ano de 2022, a Dell Anno eleva seu trabalho ao estado da arte ao homenagear o arquiteto português, Álvaro Siza, em sua nova campanha denominada, “Singular”. A marca levou seu mobiliário para dentro do museu Iberê Camargo, na cidade de Porto Alegre, única obra em território brasileiro a ser assinada pelo arquiteto homenageado na campanha. Neste ano houve o encerramento da marca Favorita.

Em janeiro de 2023, a loja Dell Anno em Miami, na Flórida, que antes era exclusiva, foi convertida em loja própria, sob a razão social Dell Anno Miami, LLC. Localizada no Design District, a loja possui cerca de 500 m<sup>2</sup> de área de venda e é um acréscimo ao plano de investimento no mercado norte americano.

Em outubro de 2023 abrimos a loja própria Dell Anno em Nova Iorque, com aproximadamente 300 m<sup>2</sup> de área de venda, a loja está localizada em um dos principais polos de móveis de Nova Iorque, a cerca de 200 metros do entorno do Madison Square Park e da Quinta Avenida, é a primeira loja de rua de uma marca brasileira de móveis planejados, um marco no plano de expansão internacional da Unicasa e da Dell Anno.

Assim, antevendo tendências e acompanhando as transformações da sociedade, a Unicasa comprova seus princípios e sua capacidade de gestão. A aposta para os próximos anos é aprimorar ainda mais essa combinação de processos industriais avançados e sustentáveis, e com marcas fortes, conectadas com o mercado e atendendo diferentes segmentos.

### LINHA DO TEMPO

1985 – Fundação da Unicasa pelas empresas Grendene S.A, Telasul Artefatos de Arame Ltda e Pozza S.A. — Indústria e Comércio, com a denominação de Premier Móveis Ltda. No mesmo ano a razão social foi alterada para Dell Anno Móveis Ltda – aqui nascia uma marca voltada a um público exigente em termos de comportamento e estilo.

## 1.1 Histórico do emissor

1987 a 2003 – Diversos processos de reestruturação societária alteram as participações dos sócios no capital social.

1990 – A primeira loja com revenda exclusiva da Dell Anno é aberta, dando início a uma jornada de sucesso.

1998 – A Dell Anno introduz publicidade em grandes veículos da época, lançando diversas campanhas com figuras reconhecidas pelo público.

2003 - Criação da marca Favorita e alteração da razão social para Única Indústria de Móveis Ltda.

2004 - Transformação da empresa em sociedade anônima e a razão social é alterada para Única Indústria de Móveis S.A.

2007 – Firmado com a Telasul S.A contrato de licença de uso não exclusivo da marca Telasul. Criada a Universidade Corporativa e implantado o Programa de Trainee.

2007 a 2009 – Reposicionamento das marcas Dell Anno e Favorita. Em 2008 é criada a marca New respondendo rapidamente ao boom de consumo vivido no país. Razão social é alterada para Unicasa Indústria de Móveis S.A.

2009 – A partir daqui a Dell Anno passa a usar grandes nomes das passarelas como Carol Trentini e Izabel Goulart em suas campanhas.

2010 – Criação da divisão de negócios Unicasa Corporate para atender construtoras e rede de hotelaria.

2011 – A parceria com o estilista Reinaldo Lourenço dá início ao novo momento de marca da Dell Anno, passando relacionar a se relacionar com o universo da moda e arquitetura. Presença da marca Dell Anno no Salão do Móvel de Milão. Lançamento dos acabamentos chanfrados em 45º e Dell Anno e Favorita passam a contar com as linhas para escritório e infantil (office e kids).

2012 – Abertura de capital, no segmento de Novo Mercado da BM&FBovespa. Início do projeto de lojas próprias da Unicasa. Neste mesmo ano, a Dell Anno emplaca uma parceria com grife de moda Animalle com o lançamento da superfície de posicionamento, Ashanti.

2013 – Lançamento da marca “Casa Brasileira” na Feira de Móveis Estado do Paraná (Movelpar) para democratizar o acesso ao móvel planejado. Móveis pintados ("lacca") passam a fazer parte do portfólio das marcas como um grande diferencial de mercado.

2014 – Inauguração, em São Paulo, da última loja própria do projeto iniciado em 2012 – a Dell Anno Atelier com 450 metros quadrados numa das regiões mais nobres de São Paulo.

2014 – Lançamento do acabamento exclusivo da marca em parceria com o estilista Reinaldo Lourenço, denominado Moon, que traz uma estética marcante, inspirada no solo lunar.

2015 – Anúncio da parceria com a estilista Glória Coelho na revista Casa Vogue, resultado da materialização do posicionamento da marca Dell Anno que vem permeando o universo *fashion* com o design do mobiliário.

2016 – Apresentação do acabamento exclusivo da marca criado por Glória Coelho, o Quantum, durante a primeira edição da High Design - Home & Office Expo.

## 1.1 Histórico do emissor

2017 – Lançamento do Borda Laser, um produto com evolução significativa em qualidade e estética com a nova tecnologia de fusão de bordas. Neste ano, a Casa Vogue Experience apresenta ambientes exclusivos e inspiradores da marca Dell Anno. Neste mesmo ano, se inicia o processo de internacionalização da Dell Anno com a primeira loja nos Estados Unidos.

2017 – Dell Anno recebe o prêmio Top de Marketing da ADBV por apostar na simbiose de moda e arquitetura no reposicionamento da marca.

2018 – Abertura de seis lojas Dell Anno na América do Norte. Estratégia de comunicação da marca New é vinculada com o ator e apresentador Rodrigo Hilbert. Encerramento das operações de lojas próprias. Lançamento da coleção de laccas assinada pela estilista Isabela Capeto – Capeto Colors.

2020 – Dell Anno apresenta sua nova Coleção Manifesto e o novo showroom através de uma transmissão em quatro atos via Instagram, conectando o Brasil e a Itália, berço do design.

2022 – Dell Anno eleva seu trabalho ao estado da arte ao homenagear o arquiteto português, Álvaro Siza em sua nova campanha denominada, “Singular”. A marca levou seu mobiliário para dentro do museu Iberê Camargo, na cidade de Porto Alegre, única obra em território brasileiro a ser assinada pelo arquiteto homenageado na campanha. Encerramento da marca Favorita.

2023 – Como parte do investimento no mercado norte americano, a Dell Anno assume a operação da loja em Miami, na Flórida, tornando-a própria. Ainda neste ano a Dell Anno abre a primeira loja de rua de uma marca Brasileira, a loja própria de Nova Iorque.



## 1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas 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) 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.

**(iii) 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, 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.

### 1.3 Informações relacionadas aos 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 2023, 2022 e 2021, a receita líquida de vendas do nosso único segmento (produção, desenvolvimento e comercialização de móveis planejados) foi de R\$ 217,39 milhões, R\$ 245,67 milhões e R\$ 220,64 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 2023 registramos lucro de R\$ 15,16 milhões. No exercício social encerrado em 31 e dezembro de 2022 registramos lucro de R\$ 32,94 milhões. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 registramos lucro de R\$ 25,93 milhões.

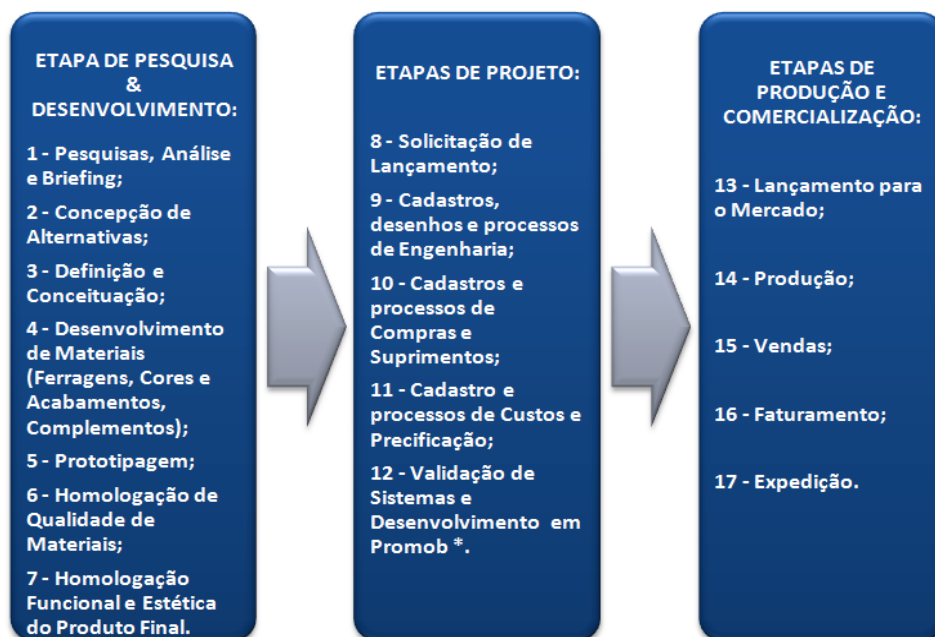
## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

### (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 em 2021. 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 21 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, desenvolvimento e lançamento dos produtos das três marcas: Dell Anno, 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

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

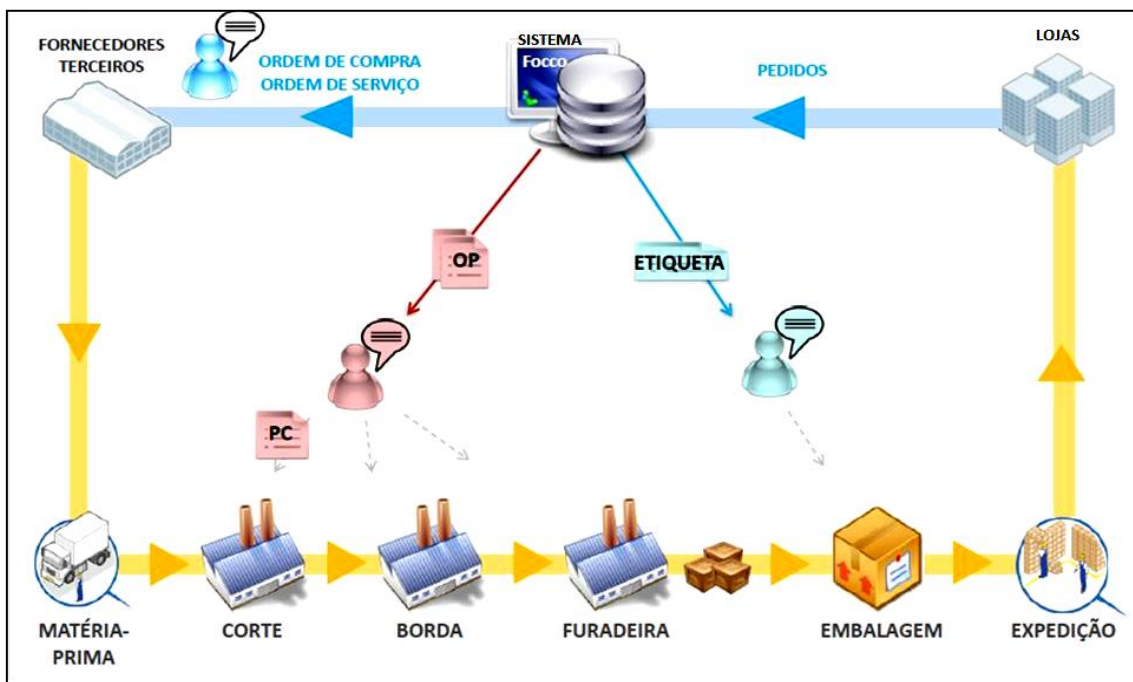
mobiliário, acessórios e acabamentos propondo soluções que vinculam estética e funcionalidade ao produto, levando em consideração o perfil de cada consumidor.

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.



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 do Treinamento 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.

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

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).

(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

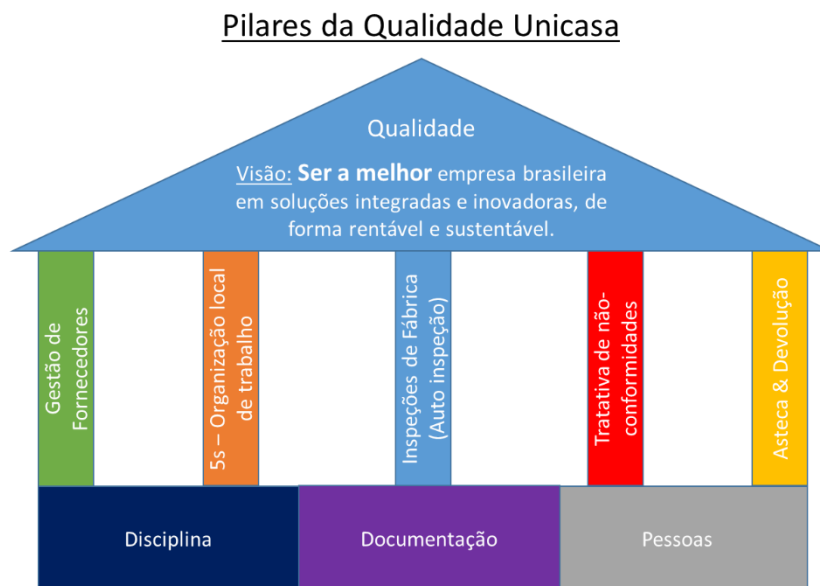
## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

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 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 2023, 2022 e 2021 foram de R\$ 26,93 milhões, R\$49,84 milhões e R\$31,81 milhões respectivamente.

A capacidade instalada utilizada nos anos de 2023, 2022 e 2021 foi de 48,0%, 63,7% e 73,8% 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:

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

**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 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 2023, com 165 revendas Exclusivas, além de 91 lojas Multimarcas e Pontos de Venda em Magazines (“Pontos de Venda Multimarcas”), sendo 20 revendas Exclusivas e 24 revendas Multimarcas no exterior, nos seguintes países: Canadá, Colômbia, Costa Rica, Estados Unidos da América, Guatemala, México, Paraguai, Porto Rico, Portugal, 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, New ou Casa Brasileira) e 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.

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

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, 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, 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



## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

representatividade na conjuntura demográfica e econômica do Brasil, com destaque para as Regiões Sudeste, Nordeste e Sul, esta representatividade é percebida na tabela abaixo:

Região	% da Receita Bruta 2023 (mercado interno)	Potencial Consumo Brasil 2022
Centro Oeste	5,4%	8,6%
Nordeste	16,1%	17,9%
Norte	8,3%	5,9%
Sudeste	53,8%	49,0%
Sul	16,4%	18,6%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

NOTA: Dados Unicasa exercício de 2023

Fonte: IPC Maps 2023

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 (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 arquitetura, design, moda e arte posicionamento exclusivo que a distingue no mercado moveleiro. A marca trabalha uma versão contemporânea e distinta de produtos, com design minimalista e contemporâneo. Vemos leituras da conexão entre Moda e Arquitetura em superfícies e complementos, dialogando, inclusive, com estilistas, que já assinaram produtos em parcerias exclusivas. As conexões desses dois universos são o norte do trabalho de marketing e produção de catálogos da marca. Em 2020, ano de pandemia, a Dell Anno novamente se distinguiu no segmento ao apresentar seus lançamentos da Coleção Manifesto em um evento com transmissão digital, realizada simultaneamente pelo canal da marca e por outros três canais

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

de grandes títulos de decoração nacionais. A Coleção Manifesto resgata o clima de liberdade e efervescência cultural e as mudanças de comportamento que vieram pós Primeira Guerra Mundial e se apoia em manifestações da moda, música, arte, arquitetura e design para dar forma ao novo conjunto de mobiliário através de acabamentos exclusivos.

Muito próxima do trabalho com arquitetos e designers de interiores, a Dell Anno investe, ainda, em mostras de decoração nacionais como Casa Cor, criando diferenciação e conexão com esse público.

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 uma comunicação de campanha com o arquiteto e apresentador Maurício Arruda. O apelo visual da campanha permeia os catálogos de produto, materiais de marketing e presença nas redes sociais.

Por fim, a Casa Brasileira, marca da oportunidade e com um posicionamento de produto funcional e com soluções para todos os ambientes, 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. Sua campanha de marketing apresenta as soluções de design e mobiliário da Casa Brasileira em lares que representam as famílias do Brasil, e a forma como vivem e interagem nos ambientes.

Aliado à estratégia de marketing de cada uma das marcas, um processo de padronização do Ponto de Venda 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, disposição dos ambientes, projetos e decoração 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 delas.

Para alcançar este objetivo criou-se um *checklist* contemplando itens como atmosfera de loja, iniciativas de marketing, treinamento, planejamento, nota atribuída pelo 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 e Ouro. A classificação tem validade anual, sendo que, ano a

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

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 uma frente de treinamentos na indústria voltada a preparar os diferentes níveis de equipes ligadas ao nosso modelo de negócios.

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 módulos de treinamento que atendem a todas as pessoas envolvidas no processo, desde o funcionamento do negócio até a entrega final de projeto. Essa iniciativa visa minimizarmos cada vez mais os problemas que são pertinentes à natureza do segmento, mas que dependem de atenção e olho constante para ser cada vez melhor.

No último ano de 2023, a equipe de instrutores, ao todo, realizou 37 treinamentos online e 90 treinamentos presenciais que contaram com 662 participações.

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

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.

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

### **Cenário Macroeconômico**

Abaixo, transcrevemos parcialmente a carta de conjuntura IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica e Aplicada) do primeiro trimestre de 2024:

*O desempenho da economia brasileira surpreendeu positivamente em 2023. O produto interno bruto (PIB) acumulou alta de 2,9% em 2023, mantendo o ritmo observado em 2022. Concomitantemente, observou-se uma desaceleração da inflação (4,62%). Esse resultado contrariou as expectativas de mercado de dezembro de 2022, que estimavam crescimento do PIB de 0,8% e o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de 5,31% para 2023. A realidade, assim, suplantou os melhores prognósticos.*

*Em termos macroeconômicos, o crescimento da economia ocorreu em um cenário de expansão do gasto fiscal, com um déficit primário da ordem de 2,3% do PIB e uma carga tributária em queda (de 33,07%, em 2022, para 32,44%, em 2023), e um tardio processo de flexibilização monetária (iniciado somente em agosto).*

*O PIB cresceu no primeiro semestre, com altas trimestrais na margem, feitos os devidos ajustes sazonais, de 1,3% e 0,8%. No segundo semestre, a gradual redução da taxa de juros, em um contexto de impulso da demanda agregada por meio de uma política fiscal ativa, e o desempenho positivo das exportações e do consumo das famílias, no terceiro trimestre, tanto na margem quanto em termos de variação interanual, não foram suficientes para impulsionar a economia, que se manteve virtualmente estável após o crescimento observado nos dois primeiros trimestres de 2023. Sob a ótica da oferta, a economia foi impulsionada pela agropecuária, pelos serviços e pela indústria, que cresceram no acumulado do ano 15,1%, 2,4% e 1,6%, respectivamente, perfazendo um aumento do PIB da ordem de 2,9% (tabela 1). Posto isso, o carry over, medida utilizada para mensurar o crescimento em caso de estagnação da economia (ou seja, carregamento estatístico), é de 0,2% ponto percentual (p.p.) para 2024.*

*A agropecuária cresceu 15,1% em 2023 em decorrência de uma conjunção de fatores. A expansão da área plantada e o incremento da produtividade criaram as condições necessárias para uma safra recorde de commodities como soja e milho. O escoamento da produção agropecuária, por sua vez, beneficiou-se de um ambiente externo favorável às exportações brasileiras. As condições climáticas adversas nos Estados Unidos e na Argentina, dois dos maiores concorrentes brasileiros no mercado de grãos, levaram a uma retração da oferta desses países e, conseqüentemente, a um maior potencial de absorção da produção doméstica.*

*A indústria extrativa acumulou uma alta de 8,7% em 2023. Sua crescente importância também transparece na Pesquisa Industrial Anual (PIA): somente a extração de petróleo e gás e a extração de minério de ferro responderam por 8,3% e 5,5%, ou seja, 13,8% do valor da produção industrial em 2021, o que contribui para explicar o resultado de ambos em 2023.*

*O desempenho do PIB, sob a ótica da despesa, em 2023, esteve diretamente vinculado às exportações líquidas. As exportações brasileiras espelharam a performance da agropecuária e da indústria extrativa, na medida em que o escoamento da produção desses setores ocorreu preponderantemente por meio da venda ao exterior. Assim, as safras recorde de soja e milho, bem como parte expressiva da produção de petróleo bruto, gás natural e minério de ferro, seguiram em direção ao mercado internacional. A demanda externa estabelece o potencial de escoamento da produção dessas mercadorias, assim como no exterior são definidos os preços das commodities.*

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

*As exportações brasileiras alcançaram US\$ 340 bilhões em 2023, impulsionadas pelo agronegócio e pela indústria extrativa, que cresceram, respectivamente, 9,0% e 3,5%. Paralelamente, as vendas para o exterior da indústria de transformação decaíram 2,3%.<sup>1</sup> Ou seja, o setor externo foi um dos principais motores da economia, fomentando setores e assegurando o escoamento da produção.*

*A demanda interna, por sua vez, ao longo do ano, oscilou, pautada pelos movimentos da formação bruta de capital fixo (FBCF), pelo consumo das famílias e pelo consumo do governo.*

*O consumo das famílias manteve virtual estabilidade de crescimento na margem nos três primeiros trimestres do ano (com altas de, respectivamente, 0,7%, 1,0% e 0,9%), o que foi ajustado pela queda de 0,2% observada nos últimos três meses do ano. A queda do consumo das famílias no quarto trimestre, após o crescimento por três trimestres subsequentes, foi um ajuste marginal, sem de fato ofuscar o aumento de 3,1% no acumulado do ano e a contribuição de 2,0 p.p. para o crescimento de 2023.*

*O aumento do consumo das famílias em 2023 pode ser atribuído ao crescimento da renda disponível e, portanto, foi escorado nos seguintes aspectos: i) melhora observada no mercado de trabalho; ii) aumento das transferências públicas de assistência e previdência (Taps); iii) renda domiciliar; iv) aumento do salário mínimo em efeito farol; v) inflação por faixa de renda; vi) queda no preço dos produtos importados; e vii) redução no endividamento e no comprometimento da renda das famílias com o pagamento do serviço da dívida.*

*O consumo das famílias e do governo sustentou o crescimento dos serviços, da indústria de eletricidade e gás, água, esgoto, atividade de gestão de resíduos, da construção e de alguns segmentos da indústria de transformação. Esse processo, contudo, não foi capaz de reverter a queda na produção de máquinas e equipamentos ou, ao menos, seu consumo aparente. Ou seja, houve uma limitação nos mecanismos de transmissão gerados pelo aumento da demanda agregada e sua contrapartida em termos de compra de bens de capital. A política monetária contracionista, em um contexto com vários setores com capacidade instalada superior à considerada desejável, subsidia a compreensão dos entraves ao crescimento.*

*A FBCF surpreendeu negativamente nos três primeiros trimestres de 2023, com sucessivas quedas na margem de 3,0%, 0,2% e 2,2% e, conseqüentemente, uma retração em termos interanuais de 6,8% no terceiro trimestre. Ela ensaia uma recuperação nos últimos três meses do ano, com elevação de 0,9% na margem, que suaviza as perdas interanuais (-4,4%) e leva a um crescimento negativo de 3,0%. Desse modo, a FBCF fez uma contribuição para o produto em 2023 de -0,5 p.p.*

*A economia brasileira defronta-se com um desafio: como reverter o processo de queda em termos absolutos do estoque de capital em máquinas e equipamentos identificado por Junior e Cornélio (2023),<sup>2</sup> ou seja, aumentar a FBCF e estimular a intensificação da relação capital/produto, constituindo, assim, a economia brasileira como um espaço factível de desenvolvimento sustentado, dado que a retomada do investimento em máquinas e equipamentos amplia o potencial de crescimento.*

*Há uma expectativa de mudança na composição do crescimento em 2024, com a indústria de transformação e, conseqüentemente, a FBCF recuperando gradualmente a sua potência e revertendo a aparente deterioração do parque industrial. Como a indústria está em queda há muito tempo, a base de comparação encontra-se em um patamar historicamente baixo e há sinais de maior dinamismo do setor, que tendem a ser potencializados pela flexibilização da política monetária. Adicionalmente, a expectativa de investimentos da Petrobras e o programa*

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

*Nova Indústria tendem a contribuir para o novo papel a ser desempenhado pela indústria como um dos polos dinâmicos do crescimento brasileiro em 2024.*

*Diante disso, identifica-se que o consumo aparente de bens de capital em janeiro e os dados da Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores (Anfavea) da produção de veículos no primeiro bimestre sugerem uma retomada da indústria em um contexto de juros mais baixos e mercado de trabalho aquecido.*

*Os serviços tendem a manter a vitalidade observada em 2023, respondendo ao maior dinamismo da indústria (tanto por meio do comércio quanto pela prestação de serviços para o setor industrial) e à demanda por serviços das famílias, na medida em que a renda domiciliar (composta em grande parte por renda do trabalho e transferências assistenciais e previdenciárias) propende a ser canalizada em parte para o setor. Em um processo de retroalimentação, o setor de serviços, intensivo em mão de obra, contribui para ancorar o mercado de trabalho. Os primeiros dados do ano reforçam essa hipótese.*

*A crescente importância da agropecuária e da indústria extrativa para o crescimento doméstico reforça a demanda externa como um eixo catalisador e fundamental para explicar a dinâmica da economia. A indústria extrativista tende a manter ao menos a estabilidade em 2024, com parcela expressiva da extração de minério de ferro, de petróleo e de gás natural sendo escoada via exportação. Entretanto, o desempenho da agropecuária tende a ser menos exuberante que o observado em 2023, quando o crescimento do setor atingiu 15,1% no acumulado do ano.*

*A economia em 2024 terá como parâmetros macroeconômicos um ajuste fiscal com a finalidade de converter um déficit de 2,43% do PIB em 0% do PIB e uma política de flexibilização monetária. Essas decisões, contudo, estão condicionadas à economia mundial. O comportamento dos preços das commodities, assim como a evolução da inflação e do emprego nos países centrais e suas implicações sobre as decisões de política monetária, repercute sobre a determinação da taxa de juros pela autoridade monetária e sobre a política fiscal, tanto na esfera da despesa quanto da receita, e também sobre o potencial de crescimento. Condicionada a riscos elencados e também outros não quantificáveis, estamos aumentando nossa previsão do PIB de 2,0% para 2,2% em 2024, e de 2,2% para 2,5% em 2025.*

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

[https://www.ipea.gov.br/cartadeconjuntura/wp-content/uploads/2024/04/240403\\_cc\\_62\\_nota\\_27.pdf](https://www.ipea.gov.br/cartadeconjuntura/wp-content/uploads/2024/04/240403_cc_62_nota_27.pdf)

### **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

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

(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

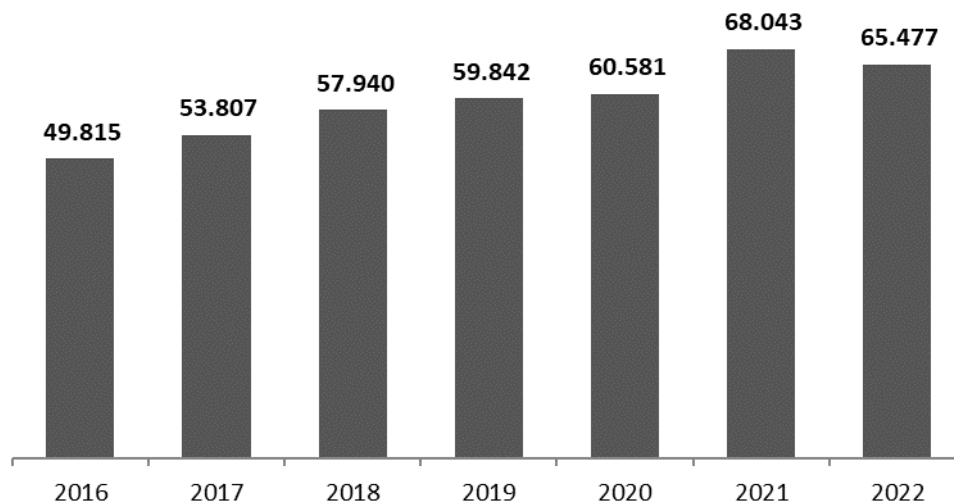
(iii) Destinação dos móveis: residencial e comercial.

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-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 2022, conforme o IEMI existia 19.317 empresas destinadas a produção de móvel de madeira, empregando 275,4 mil pessoas. O valor da produção anual da indústria moveleira apresentou crescimento de 31,4% no período de 2016 a 2022 – média de crescimento anual de 4,0% a.a. – atingindo um patamar de R\$65,4 bilhões em 2022, conforme demonstrado no gráfico abaixo (em R\$ mil):

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados



Fonte: Brasil Móveis 2023 –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:

Polos	2018	2019	2020	2021	2022
Rio Grande do Sul	18,2%	18,3%	18,2%	18,2%	18,4%
Santa Catarina	11,2%	11,1%	11,9%	12,2%	12,0%
Paraná	16,9%	16,6%	17,1%	17,3%	17,4%
São Paulo	22,9%	22,3%	21,8%	21,8%	21,5%
Minas Gerais	14,5%	15,1%	14,9%	14,3%	13,9%
Rio de Janeiro	2,2%	2,2%	2,3%	1,8%	1,8%
Espírito Santo	1,7%	2,1%	2,0%	2,7%	2,4%
Goiás	1,9%	1,8%	1,6%	1,7%	1,5%
Pernambuco	1,3%	1,2%	1,2%	1,2%	1,6%
Outros	9,1%	9,4%	9,0%	8,7%	9,5%
<b>Total Brasil</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

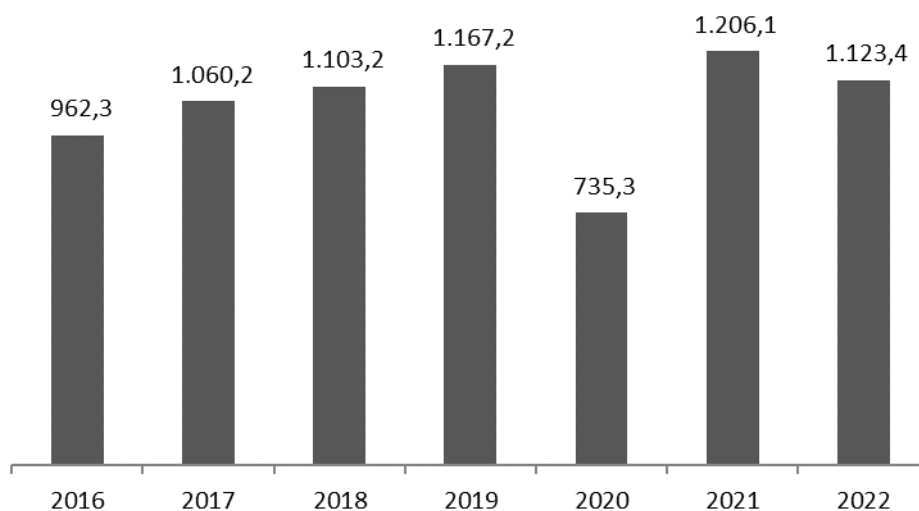
Fonte: Brasil Móveis 2023 –IEMI/MOVERGS

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.



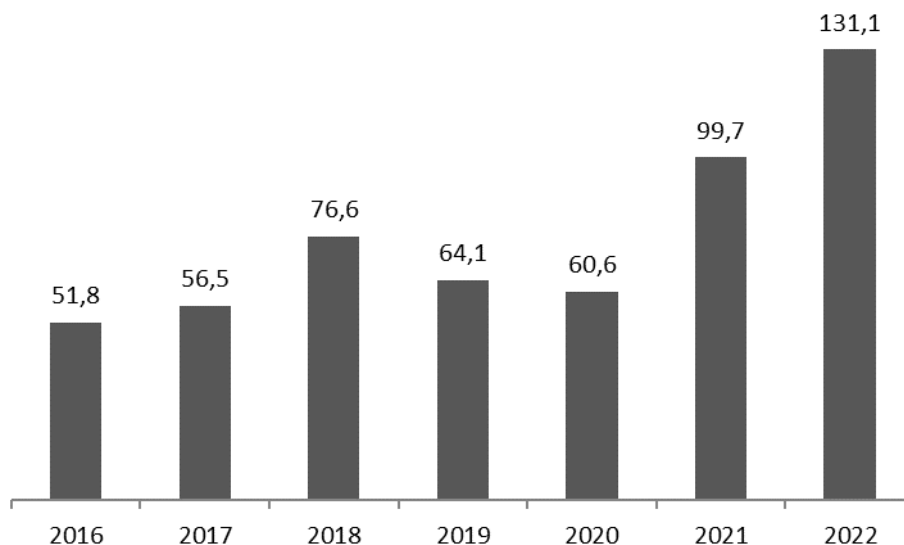
## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

De acordo com dados do IEMI, os investimentos da indústria moveleira no Brasil em 2022 totalizaram aproximadamente R\$1,1 bilhão, redução de 6,9% em relação a 2021 (R\$1.206,1 milhão). Abaixo se visualiza o montante investido no setor (em milhões de reais):



Fonte: Brasil Móveis 2023 –IEMI/MOVERGS

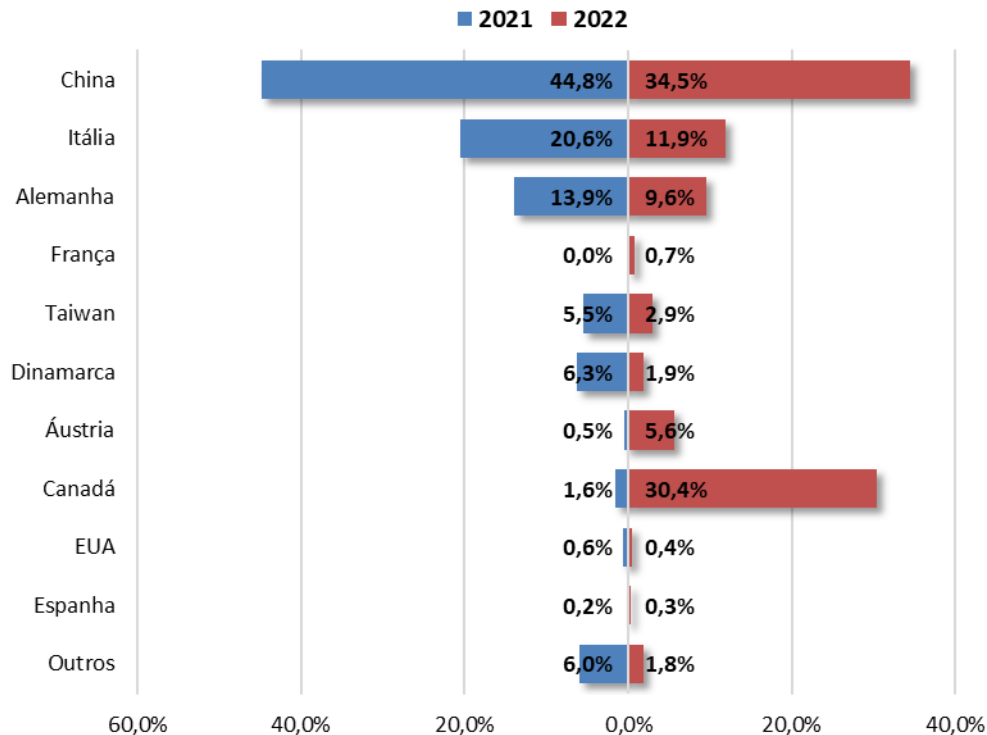
As máquinas utilizadas para fabricação de móveis planejados são, em sua maioria, importadas. Abaixo se pode visualizar a evolução da importação de máquinas (em milhões de dólares):



Fonte: Brasil Móveis 2023 –IEMI/MOVERGS

As máquinas são provenientes, principalmente, da China, Canadá, Itália e Alemanha. Abaixo se pode observar a origem das importações de máquinas no ano de 2022 em comparação com 2021:

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados



Fonte: Brasil Móveis 2023 –IEMI/MOVERGS

### Importações no mercado de móveis

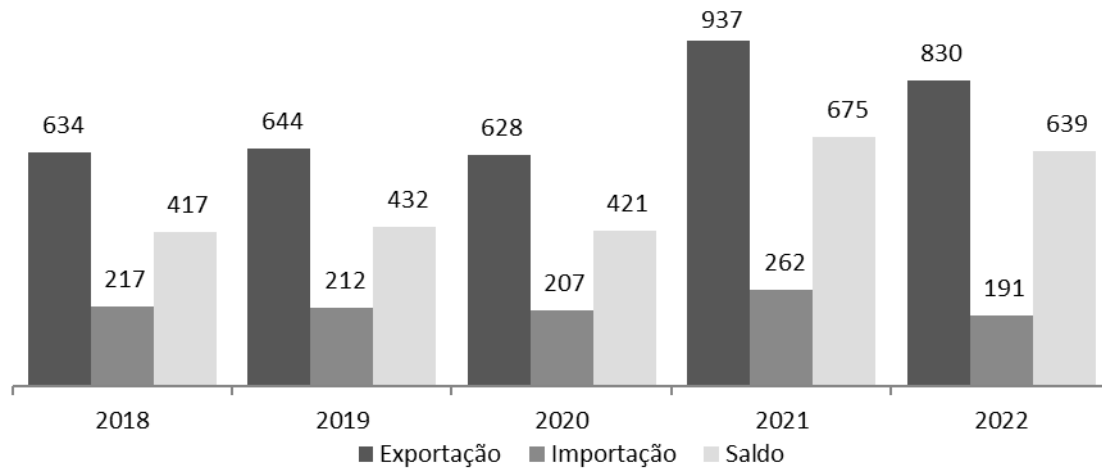
A importação de móveis tem crescido, porém, focada em móveis prontos. O setor de móveis planejados sofre pouca concorrência externa. A tabela abaixo demonstra os bens importados no setor:

Importação de móveis (em US\$ mil)	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Assentos</b>	<b>139.468</b>	<b>145.706</b>	<b>139.455</b>	<b>194.968</b>	<b>123.811</b>
Assentos giratórios	56.625	58.588	76.703	122.075	59.042
Assentos transformáveis em cama	594	505	568	660	230
Assentos ratan, vime etc.	199	244	138	385	319
Assentos estofados	25.121	26.868	18.435	22.037	20.193
Outros assentos	56.929	59.501	43.611	49.811	44.027
<b>Móveis</b>	<b>92.918</b>	<b>75.855</b>	<b>65.403</b>	<b>64.572</b>	<b>65.836</b>
Móveis metal para escritório	1.223	1.106	1.285	908	1.129
Outros móveis de metal	41.491	39.081	32.291	35.964	35.323
Móveis madeira para escritório	3.352	2.012	760	1.635	414
Móveis madeira para cozinha	1.047	1.320	1.015	1.136	547
Móveis madeira para dormitório	3.699	1.828	1.444	2.631	2.005
Outros móveis de madeira	16.140	10.993	6.572	7.823	6.345
Móveis de plástico	23.992	17.841	20.792	12.557	18.651
Móveis de outras matérias	1.974	1.674	1.244	1.918	1.422
<b>Colchões, Suportes</b>	<b>3.180</b>	<b>2.794</b>	<b>2.353</b>	<b>2.864</b>	<b>2.287</b>
Suportes para camas	104	97	284	168	89
Colchões, Suportes	3.076	2.697	2.069	2.696	2.198
<b>Móveis Prontos e Colchões</b>	<b>235.566</b>	<b>224.355</b>	<b>207.211</b>	<b>262.404</b>	<b>191.934</b>

Fonte: Brasil Móveis 2023 –IEMI/MOVERGS

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

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 2022, a importação de móveis e peças de madeira atingiu US\$ 9,3 milhões (4,85%) das importações do setor. Abaixo é apresentado gráfico histórico da balança comercial do setor:



Fonte: Brasil Móveis 2023 –IEMI/MOVERGS

Cabe ressaltar que a Pesquisa Brasil Móveis, produzida pelo IEMI/Movergs, contendo os dados relativos ao ano de 2022 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 2023.

### (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

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

diversos segmentos de consumo abrangidos pelas marcas da Companhia, podemos citar como principais concorrentes:

**(i) Dell Anno:** Os principais concorrentes são marcas nacionais como Florense, Bontempo, 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, 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) 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 2023.

2023	
Material	% Participação
Chapas MDF/MDP	44,8%
Acessórios diversos*	33,8%
Bordas	7,1%
Portas em alumínio	6,4%
Materiais pintura	5,5%
Puxadores metálicos	2,4%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

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

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

**(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 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 quinze 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.

## 1.5 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.

## 1.6 Efeitos relevantes 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 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/cadastrados 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 n° 182372 de 07/10/2011 e Instituto

## 1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

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) principais aspectos relacionados ao cumprimento das obrigações legais e regulatórias ligadas a questões ambientais e sociais pelo emissor**

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.

#### ***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, compreende emanações 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.



## 1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

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;
- (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

## 1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

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 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”) e GoDaddy Inc(GoDaddy.com). Dentre os principais nomes de domínio, destacam-se:

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

## 1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

viii. [ri.unicasamoveis.com.br](http://ri.unicasamoveis.com.br)

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.

(xii) Selbetti SmartShare – Sistema BPMS e Gedflow

(xiii) AutoCAD 2D – Software de Criação e Edição de Projetos

**(d) contribuições financeiras, com indicação dos respectivos valores, efetuadas diretamente ou por meio de terceiros:**

A Unicasa não realiza contribuições financeiras em favor a candidatos, ocupantes de cargos políticos ou partidos.

## 1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e 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 2023, nossa receita bruta de vendas no mercado interno totalizou R\$226,57 milhões, representando 84,24% 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 vem se tornando mais significativa, tendo representado, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, 15,8% 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.

## **1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira**

Não obtivemos, nos três últimos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021, receitas relevantes de países estrangeiros.

## 1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

- (a) Se o emissor divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico para esta finalidade
- (b) A metodologia ou padrão seguidos na elaboração desse relatório ou documento
- (c) Se esse relatório ou documento é auditado ou revisado por entidades independente, identificando essa entidade, se for o caso
- (d) A página na rede mundial de computadores onde o relatório ou documento pode ser encontrado
- (e) Se o relatório ou documento produzido considera a divulgação de uma matriz de materialidade e indicadores-chave de desempenho ASG, e quais são os indicadores materiais para o emissor
- (f) Se o relatório ou documento considera os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pela Organização das Nações Unidas e quais são os ODS materiais par ao negócio do emissor
- (g) Se o relatório ou documento considera as recomendações da Força-Tarefa para Divulgações Financeiras Relacionadas às Mudanças Climáticas (TCFD) ou recomendações de divulgações financeiras de outras entidades reconhecidas e que sejam relacionadas a questões climáticas
- (h) Se o emissor realiza inventários de emissão de gases do efeito estufa, indicando, se for o caso, o escopo das emissões inventariadas e página na rede mundial de computadores onde informações adicionais podem ser encontradas

A respeito dos itens “a” até “h”, a Companhia não divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico para esta finalidade. Desta forma não possuímos uma matriz de materialidade e indicadores de desempenho ASG.

- (i) Explicação do emissor sobre as seguintes condutas, se for o caso:

- (i) a não divulgação de informações ASG
- (ii) a não adoção de matriz de materialidade
- (iii) a não adoção de indicadores-chave de desempenho ASG
- (iv) a não realização de auditoria ou revisão sobre as informações ASG divulgadas
- (v) a não consideração dos ODS ou a não adoção das recomendações relacionadas a questões climáticas, emanadas pela TCFD ou outras entidades reconhecidas, nas informações ASG divulgadas
- (vi) a não realização de inventários de emissão de gases do efeito estufa

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.

## **1.10 Informações de sociedade de economia mista**

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

## **1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante**

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



## 1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital

Quanto a redução de capital, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de dezembro de 2019. A redução do capital social da Companhia no valor de R\$40.708.920,96 (quarenta milhões setecentos e oito mil novecentos e vinte reais e noventa e seis centavos), sem cancelamento de ações, mantendo-se inalterado o percentual de participação dos acionistas no capital social da Companhia, sendo 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, ambos constantes nas Demonstrações Contábeis referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 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. Com a aprovação da redução de capital social da Companhia, o capital social passou de R\$187.708.920,96 (cento e oitenta e sete milhões setecentos e oito mil novecentos e vinte reais e noventa e seis centavos) para R\$147.000.000,00 (cento e quarenta e sete milhões de reais), permanecendo dividido em 66.086.364 (sessenta e seis milhões oitenta e seis mil trezentos e sessenta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal

## 1.13 Acordos de acionistas

### A respeito do acordo de acionistas:

#### a) partes

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.

## 1.13 Acordos 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 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.

## **1.14 Alterações significativas na condução dos negócios**

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

## **1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas**

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

## **1.16 Outras informações relevantes**

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

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

### (a) condições financeiras e patrimoniais gerais

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 a Companhia alcançou uma receita líquida de vendas de R\$217,39 milhões, um EBITDA de R\$17,21 milhões e um lucro líquido de R\$15,16 milhões.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 a Companhia alcançou uma receita líquida de vendas de R\$245,67 milhões, um EBITDA de R\$35,34 milhões e um lucro líquido de R\$32,94 milhões.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia contava com uma rede de distribuição de vendas com:

- (i) 165 revendas Exclusivas;
- (ii) 91 lojas Multimarcas e Pontos de Venda em Magazines (“Pontos de Venda Multimarcas”);
- (iii) sendo 20 revendas exclusivas e 24 revendas multimarcas no exterior.

Os Diretores entendem que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o plano de negócio 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, os Diretores consideram que o parque fabril apresenta condições suficientes para atender à atual demanda, comportando inclusive a expansão da capacidade produtiva.

Em 31 de dezembro de 2023, o ativo circulante foi de R\$120,89 milhões (R\$105,57 milhões em 31 de dezembro de 2022) e superava em R\$37,40 milhões o passivo circulante de R\$83,28 milhões, representando um índice de liquidez corrente de 1,45 (1,35 em 31 de dezembro de 2022), isto é, para cada R\$1,00 de passivo circulante a Companhia possui R\$1,45 de ativo circulante. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo de empréstimos no curto prazo é de R\$4,74 milhões e de R\$49,22 milhões no longo prazo, totalizando R\$53,97 milhões (R\$10,00 milhões em 2022). O caixa líquido em 31 de dezembro de 2023 é de R\$15,79 milhões (R\$21,67 milhões em 31 de dezembro de 2022). A seguir elencamos alguns índices de liquidez, nos dois últimos exercícios sociais:

Índices de liquidez	2023	2022
Liquidez geral	0,98	1,50
Liquidez corrente	1,45	1,35
Liquidez seca	1,12	0,90

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

Índices de rentabilidade	2023	2022
Retorno s/ patrimônio líquido	8,0%	17,5%
Margem líquida	7,0%	13,4%
Margem Bruta	35,4%	34,2%
Margem EBIT	3,8%	10,6%

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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

PL, Endividamento e Caixa Líquido	2023	2022
Patrimônio líquido	189.995	188.732
Empréstimos e financiamentos (CP e LP)	53.977	10.008
Caixa e equivalentes de caixa	26.100	23.528
Aplicações Financeiras	43.673	8.156

### (b) estrutura de capital

A Companhia possui uma estrutura de capital que não depende de capitais de terceiros para condução dos negócios. Os investimentos tanto fixos, quanto em capital de giro são realizados com recursos próprios, capital de terceiros é utilizado apenas quando as condições de contratação são vantajosas.

#### *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.

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

A Companhia tem cumprido todas as obrigações referentes aos compromissos financeiros, bem como mantido a regularidade dos pagamentos desses compromissos.

Balanco patrimonial	2023	2022
Ativo circulante	120.689	105.572
Ativo não circulante	228.896	173.691
Passivo circulante	83.281	78.091
Passivo não circulante	76.309	12.440
Patrimônio líquido	189.995	188.732

Analisando a dívida e disponibilidade líquida ao longo dos períodos, os Diretores acreditam que a Companhia tem liquidez e recursos de capital suficientes para cumprir com os investimentos, despesas e outros valores a serem pagos nos próximos anos. Se houver qualquer mudança no perfil da dívida, caso seja necessário contrair empréstimos para financiar os investimentos e capital de giro, acredita-se 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.

A Companhia detém capacidade de financiar as operações e investimentos atuais com recursos próprios. Entretanto, pode recorrer a fontes de financiamento sempre que os custos destes recursos sejam suficientemente baixos no julgamento da administração para gerarem valor aos acionistas.



## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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

A Companhia não tem deficiências de liquidez, não teve no passado e não há indícios de que esta situação possa ocorrer. O capital de giro e os investimentos são financiados com recursos próprios.

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

Em 11 de janeiro de 2021, a Companhia firmou empréstimo com o Banco Santander no valor de R\$ 17.000 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, garantido por avalista mencionado nos termos do contrato firmado.

O empréstimo está classificado como passivo financeiro e foi reconhecido pelo valor justo no recebimento do recurso, líquidos dos custos de transação e após é apresentado pelo custo amortizado, isto é, acrescido de juros proporcionais ao período incorrido (*“pro-rata temporis”*). Em 12 de setembro de 2023, a Companhia obteve aprovação de financiamento junto à Financiadora de Estudos e Projetos – FINEP, empresa pública vinculada ao Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação para a consecução dos investimentos anunciados no quarto trimestre de 2021, no valor de R\$ 66.056 com taxa de juros de TR + 3,3% ao ano, pelo prazo de 97 meses, com amortização mensal do principal (carência de 24 meses) e dos juros. A liberação do valor financiado ocorrerá em 03 parcelas anuais, sendo 74,52% no primeiro ano, 18,48% no segundo e 7,00% no terceiro ano. Em 30 de outubro de 2023, a Companhia obteve a liberação da primeira parcela, no valor de R\$ 49.228. O empréstimo está classificado como passivo financeiro e foi reconhecido pelo valor justo no recebimento do recurso, líquidos dos custos de transação e após é apresentado pelo custo amortizado, isto é, acrescido de juros proporcionais ao período incorrido (*“pro-rata temporis”*).

O objetivo da tomada destes recursos é modernizar o parque fabril para acompanhar a tendência da mudança no consumo dos produtos da Companhia e o saldo total dos empréstimos em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 53.977.

### **(i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes**

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possui saldo de empréstimos e financiamentos a pagar no valor de R\$53,98 milhões. A captação ocorreu para a aquisição de máquinas.

### **(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 as dívidas.

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

**(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.

### g) limites de utilização dos financiamentos já contratados

Não existem financiamentos contratados e não utilizados.

### h) alterações significativas em itens das demonstrações de resultado e fluxo de caixa

Esta seção trata da análise das demonstrações de resultado e fluxos de referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022, além das variações percentuais para os respectivos períodos. As informações financeiras aqui incluídas foram obtidas e devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, 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.

### Comparação das demonstrações de resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 com o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022

A tabela abaixo apresenta os valores relativos às demonstrações de resultado para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

Demonstração de Resultados (Em R\$ Mil)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
	2023	AV <sup>(1)</sup> (%)	2022	AV <sup>(1)</sup> (%)	Δ	AH <sup>(2)</sup> 2023/2022
<b>Receita Bruta de Vendas ex-IPi</b>	<b>261.976</b>	<b>120,5%</b>	<b>298.655</b>	<b>121,6%</b>	<b>(36.679)</b>	<b>-12,3%</b>
Mercado interno	219.598	101,0%	257.859	105,0%	(38.261)	-14,8%
Mercado externo	42.378	19,5%	40.796	16,6%	1.582	3,9%
Deduções de vendas	(44.579)	-20,5%	(52.977)	-21,6%	8.398	-15,9%
<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>217.397</b>	<b>100,0%</b>	<b>245.678</b>	<b>100,0%</b>	<b>(28.281)</b>	<b>-11,5%</b>
Custo dos produtos vendidos	(140.332)	-64,6%	(161.703)	-65,8%	21.371	-13,2%
<b>Lucro bruto</b>	<b>77.065</b>	<b>35,4%</b>	<b>83.975</b>	<b>34,2%</b>	<b>(6.910)</b>	<b>-8,2%</b>
Despesas com vendas	(53.803)	-24,7%	(49.411)	-20,1%	(4.392)	8,9%
Despesas gerais e administrativas	(18.763)	-8,6%	(18.682)	-7,6%	(81)	0,4%
Outras receitas operacionais, líquidas	3.753	1,7%	10.200	4,2%	(6.447)	-63,2%
<b>Lucro Operacional</b>	<b>8.252</b>	<b>3,8%</b>	<b>26.082</b>	<b>10,6%</b>	<b>(17.830)</b>	<b>-68,4%</b>
Despesas financeiras	(6.339)	-2,9%	(7.272)	-3,0%	933	-12,8%
Receitas financeiras	11.524	5,3%	16.106	6,6%	(4.582)	-28,4%
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>13.437</b>	<b>6,2%</b>	<b>34.916</b>	<b>14,2%</b>	<b>(21.479)</b>	<b>-61,5%</b>
Imposto de renda e contribuição social	1.730	0,8%	(1.969)	-0,8%	3.699	-187,9%
Correntes	868	0,4%	(4.202)	-1,7%	5.070	-120,7%
Diferidos	862	0,4%	2.233	0,9%	(1.371)	-61,4%
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>15.167</b>	<b>7,0%</b>	<b>32.947</b>	<b>13,4%</b>	<b>(17.780)</b>	<b>-54,0%</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).

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

### Receita Bruta de Vendas

A receita bruta de vendas no mercado interno e externo atingiu R\$261,97 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, o que representou uma redução de 12,3% ou R\$36,67 milhões, em relação a 31 de dezembro de 2022. A receita bruta do mercado interno representou 83,82% e do mercado externo 16,18% do total da receita bruta de vendas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, e 86,34% e 13,66%, respectivamente, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

### Mercado Interno

Ao final de 2022, quando projetamos o ano de 2023, imaginávamos um cenário diverso ao concretizado. Percebemos uma mudança no hábito do consumidor, possivelmente provocado pelos juros elevados e pela redução da confiança do consumidor frente ao cenário econômico e político do país, que, pode não impactar diretamente algumas de nossas marcas, mas empresta um certo pessimismo ao cenário macro.

Dessa forma, observamos duas vertentes distintas em nosso negócio. Se, por um lado, o consumidor estava presente às lojas, assinando contratos e impulsionando a venda *sell out*, do outro, o *sell in* andava a passos lentos. Grande parte, por conta de o consumidor estar alongando as etapas das obras para administração de fluxo de caixa, crédito etc. Além disso, observamos diversos atrasos na entrega de imóveis pelo país. Assim, o ano concretizou-se com um bom desempenho para a venda nas lojas, entretanto, oposto ao resultado para o *sell in*, que é a geração de receita para a Unicasa.

No segmento corporativo, a redução é oriunda de um cliente que a Companhia teve em 2022, e o segmento multimarca reflete mais diretamente o impacto da redução do crédito disponível ao consumidor, provocado, principalmente, pelo alto endividamento das famílias e inadimplência.

Ainda, temos impactos significativos na receita em função do encerramento de lojas, em 2022, que, consistentemente, não estavam atendendo aos critérios de qualidade de atendimento a consumidores, e, do encerramento da marca Favorita. Decisões em consonância com o planejamento estratégico da Companhia.

A Companhia encerrou o ano de 2023 com fechamento líquido de 30 lojas. As aberturas, totalizaram 13 revendas.

### Mercado Externo

A receita bruta de vendas para o mercado externo atingiu R\$ 42,37 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o que representou um crescimento de 3,9%, comparados aos R\$40,79 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022. A receita oriunda das nossas lojas próprias nos Estados Unidos, em dólar, cresceu 18%, operação maturando de acordo com nossa expectativa

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

### Custos dos Produtos Vendidos

O custo dos produtos vendidos atingiu R\$140,33 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o que representou uma redução de 11,5% ou R\$21,37 milhões, comparado aos R\$161,70 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022. O custo dos produtos vendidos em 2023 representou 64,55% da receita líquida de vendas e 65,82% no ano de 2022.

### Lucro Bruto

O lucro bruto atingiu R\$77,06 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o que representou uma redução de 8,2% ou R\$6,91 milhões, comparados aos R\$83,97 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022. A margem bruta aumentou 1,2 p.p., passando de 34,2% para 35,4%. A variação na margem é decorrente, principalmente, dos resultados obtidos na operação dos Estados Unidos, a receita dessa unidade de negócio cresceu 13%, enquanto a margem aumentou significativamente em função do mix da variação do mix de clientes, em 2022 com representatividade maior de clientes corporativos e em 2023 com o consumidor final representando a maioria das transações.

### Despesas e Receitas Operacionais

As despesas operacionais atingiram R\$68,81 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o que representou um aumento de 18,86% ou R\$10,92 milhões, comparados aos R\$57,89 milhões do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, correspondendo nos respectivos períodos, a 31,6% e 23,5% da receita líquida de vendas.

### Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

As despesas com vendas gerais e administrativas atingiram R\$72,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o que representou um aumento de 6,6% em relação aos R\$68,1 milhões registrados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, correspondendo nos respectivos períodos a 33,3% e 27,7% da receita líquida de vendas. Essa queda decorreu, principalmente, dos seguintes fatores:



- I. Em relação aos Estados Unidos, a operação cresceu significativamente em termos operacionais, em 2022 não possuíamos lojas próprias. Ao longo de 2023, acrescentamos 3 lojas próprias, incluindo a abertura de nossa principal loja, a Dell Anno Nova Iorque. Portanto, as despesas com essa operação cresceram em termos de aluguel, pessoal, seguros etc. Nos EUA, terminamos o ano com 15 funcionários (8 em 2022).
- II. A despesa com salários aumentou devido ao dissídio da categoria. O número médio de funcionários no Brasil manteve-se no mesmo patamar.

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

- III. As despesas com publicidade aumentaram, principalmente, devido às ações envolvendo a nova loja da Dell Anno de Nova Iorque.
- IV. A redução das despesas variáveis (custos mercadológicos) decorre do mix de cliente transacionado e de eficiências operacionais.
- V. A depreciação reduziu em virtude do término da vida útil de um fundo de comércio em julho de 2022.
- VI. Nas outras despesas, a principal redução refere-se aos gastos com assessorias oriundas dos ganhos dos processos tributários em 2022.

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

As outras receitas e despesas operacionais, líquidas, atingiram R\$3,75 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o que representou uma redução de 63,2%, comparado aos R\$10,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, representando respectivamente 1,7% e 4,2% da receita líquida de vendas. A principal variação nesta rubrica, refere-se aos ganhos da recuperação de créditos fiscais oriundos do Processo PIS/COFINS.

### **Lucro (Prejuízo) operacional**

O resultado operacional foi de lucro de R\$8,25 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o que representou uma redução de 68,4% ou R\$17,83 milhões, comparando com R\$26,08 milhões do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, correspondendo, nos respectivos períodos, a 3,8% e 10,6% da receita líquida de vendas.

### **Despesas Financeiras**

As despesas financeiras atingiram R\$6,33 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o que representou uma queda de 12,8% ou R\$0,93 milhão comparados aos R\$7,27 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022. As despesas financeiras nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 corresponderam, respectivamente a 2,9% e 3,0% da receita líquida de vendas.

### **Receitas Financeiras**

As receitas financeiras atingiram R\$11,52 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o que representou uma redução de 28,4% ou R\$4,58 milhões, comparados aos R\$16,10 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022. Contribuiu para este resultado (i) Em 2022, na linha de Outras receitas financeiras, foi registrada atualização monetária referente aos créditos fiscais oriundos do Processo PIS/COFINS e Processo da inflação nas aplicações financeiras; (ii) redução de R\$ 1,6 milhão no rendimento de aplicações financeiras, devido ao menor saldo médio em investimentos em 2023. Essa redução deve-se ao menor volume de adiantamento de cliente e aos dispêndios relativos aos investimentos que estamos executando na fábrica.

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

As receitas financeiras, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, corresponderam, respectivamente, a 5,3% e 6,6% da receita líquida de vendas.

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

Em virtude das variações verificadas nas contas analisadas acima, o lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social foi de R\$13,43 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o que representou uma redução de 61,5% ou R\$21,48 milhão, comparados ao lucro antes de Imposto de Renda e da Contribuição Social de R\$34,91 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, correspondendo, nos respectivos períodos a 6,2% e 14,2% da receita líquida de vendas.

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

A taxa efetiva do exercício de 2023 foi de -12,88%, enquanto no exercício de 2022 foi de 5,6%. A variação da taxa efetiva pode ser observada na Nota Explicativa 14 das Demonstrações Financeiras. Este resultado decorre principalmente dos benefícios fiscais do Juro sobre Capital Próprio; recuperação do IR sobre o crédito presumido de ICMS dos últimos 5 (cinco) anos; além dos demais benefícios identificados na referida nota explicativa.

### **Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício**

Em virtude das variações verificadas nas contas analisadas acima, a Companhia apresentou lucro líquido de R\$15,16 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o que representou uma redução de 54,0% ou R\$17,78 milhões, comparado com o lucro líquido de R\$32,95 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 correspondendo, nos respectivos períodos a 7,0% e 13,4% da receita líquida de vendas.

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

### Análise de fluxos de caixa referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022

A tabela abaixo demonstra os componentes do fluxo de caixa para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022, além das variações percentuais para os respectivos períodos.

Caixa Líquido	31/12/2023	31/12/2022	Δ
Dívida de Curto Prazo	4.749	5.264	+10,8%
Dívida de Longo Prazo	49.228	4.744	-90,4%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>53.977</b>	<b>10.008</b>	<b>-81,5%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	26.100	23.528	-9,9%
Aplicações Financeiras	43.673	8.156	-81,3%
<b>Dívida Líquida / (Caixa excedente)</b>	<b>(15.796)</b>	<b>(21.676)</b>	<b>+37,2%</b>

Fluxo de caixa	2023	2022	Δ
Fluxo de caixa das atividades operacionais	20.591	46.259	+124,7%
Varição nos ativos e passivos	21.200	(40.186)	-289,6%
Aplicações financeiras	(35.517)	23.324	-165,7%
Fluxo de caixa nas atividades de investimento	(35.201)	(53.549)	+52,1%
Fluxo de caixa gerado nas atividades de financiamento	30.886	(12.814)	-141,5%
Efeito da variação cambial no caixa e equivalentes de caixa	613	244	-60,2%
<b>Aumento (redução) de caixa</b>	<b>2.572</b>	<b>(36.722)</b>	<b>-1527,8%</b>
Aplicações financeiras	35.517	(23.324)	-165,7%
<b>Aumento (redução) de caixa e aplicações financeiras</b>	<b>38.089</b>	<b>(60.046)</b>	<b>-257,6%</b>

#### Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais atingiu o valor de R\$41,79 milhões e R\$6,07 milhões, respectivamente.

#### Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimentos

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o fluxo de caixa consumido das atividades de investimento foi de R\$70,71 milhões, sendo R\$35,51 milhões aplicados nas aplicações financeiras e R\$32,07 milhões referentes a aquisição de imobilizado.

#### Fluxo de caixa (aplicado) gerado nas atividades de financiamento

Em 2023, a Companhia captou R\$49,22 milhões em empréstimos para aquisição de imobilizado, em 2023 pagou: juros no montante de R\$6,66 milhões e juros sobre o capital próprio, R\$10,61 milhões.

## 2.2 Resultados 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 pela receita bruta de vendas realizadas no mercado interno e mercado externo, de móveis planejados por meio de revendas Exclusivas, lojas Multimarcas e Lojas Próprias, através das marcas Dell Anno, 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 dos produtos no exterior, nos seguintes 11 países: Canadá, Colômbia, Costa Rica, Estados Unidos da América, Guatemala, México, Paraguai, Porto Rico, Portugal, 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 3,25%. 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 vendas para o mercado externo não há incidência de PIS, COFINS, IPI, ICMS e CPRB.

##### Devoluções e Abatimentos

As devoluções ocorrem quando os 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 0,1% e 0,2% da receita líquida de vendas dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022 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 2023 e 2022, 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.



## 2.2 Resultados operacional e financeiro

### Despesas e Receitas operacionais

#### Despesas com vendas

As 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 de produtos, assessorias e serviços de montagem de móveis;
- (v) comissões sobre vendas para os representantes comerciais autônomos e para os vendedores das lojas próprias; e,
- (vi) despesas com depreciação e amortização.

#### 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;
- (iv) depreciações.

#### Outras receitas operacionais, líquidas

As outras receitas operacionais, líquidas decorrem principalmente de:

- (i) prêmio bancário sobre as receitas financeiras auferidas pelo banco que financia os 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

As 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

As receitas financeiras incluem principalmente juros moratórios recebidos de clientes provenientes de pagamento de duplicatas com atraso, atualização monetária dos créditos recuperados via processos judiciais, variações cambiais e rendimento sobre aplicações financeiras, além do ajuste a valor presente calculado sobre os ativos de curto e longo prazo.

## 2.2 Resultados operacional e financeiro

### 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, pela variação da receita bruta, despesas com vendas, gerais e administrativas e eventos não recorrentes.

Abaixo segue quadro comparativo da receita bruta de vendas nos últimos três exercícios:

Receita Bruta de Vendas Ex-IP	2023	2022	2021
Receita Bruta de Vendas Ex-IP	261.976	298.655	267.233
<b>Mercado Interno</b>	<b>219.598</b>	<b>257.859</b>	<b>233.677</b>
Exclusivas	182.969	200.021	184.508
Multimarca	22.897	32.594	34.903
Unicasa Corporate	12.004	21.886	10.832
Outras Receitas	1.729	3.358	3.434
<b>Mercado Externo</b>	<b>42.378</b>	<b>40.796</b>	<b>33.556</b>

As variações nas despesas com vendas, gerais e administrativas estão descritas no item 2.1 (h) do **Anexo I**.

Os eventos não recorrentes que compõe os Resultados Operacionais nos anos de 2023 e 2022 foram:

- (i) Processo da exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS/COFINS no primeiro trimestre de 2022, no valor de R\$7,2 milhões; e,

Abaixo apresentamos o sumário executivo e o sumário executivo ajustado, que desconsidera os efeitos dos eventos não recorrentes, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

## 2.2 Resultados operacional e financeiro

### Sumário Executivo

Sumário Executivo	2022	2023	Δ
Receita Bruta ex-IPI	298.655	261.976	-12,3%
<b>Receita líquida</b>	<b>245.678</b>	<b>217.397</b>	<b>-11,5%</b>
CPV	(161.703)	(140.332)	-13,2%
<b>Lucro bruto</b>	<b>83.975</b>	<b>77.065</b>	<b>-8,2%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>34,2%</b>	<b>35,4%</b>	<b>+1,2 p.p.</b>
Despesas com Vendas e Administrativas	(68.093)	(72.566)	+6,6%
Outras receitas e despesas operacionais	10.200	3.753	-63,2%
<b>Resultado operacional</b>	<b>26.082</b>	<b>8.252</b>	<b>-68,4%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>10,6%</b>	<b>3,8%</b>	<b>-6,8 p.p.</b>
Resultado Financeiro	8.834	5.185	-41,3%
<b>LAIR</b>	<b>34.916</b>	<b>13.437</b>	<b>-61,5%</b>
IR/CS	(1.969)	1.730	-187,9%
<b>Lucro líquido</b>	<b>32.947</b>	<b>15.167</b>	<b>-54,0%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>13,4%</b>	<b>7,0%</b>	<b>-6,4 p.p.</b>
EBITDA	35.345	17.213	-51,3%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>14,4%</b>	<b>7,9%</b>	<b>-6,5 p.p.</b>
<b>ROIC - UDM</b>	<b>17,5%</b>	<b>6,9%</b>	<b>-10,5 p.p.</b>

### Sumário Executivo Ajustado

Sumário Executivo - Ajustado	2022	2023	Δ
Receita Bruta ex-IPI	298.655	261.976	-12,3%
<b>Receita líquida</b>	<b>245.678</b>	<b>217.397</b>	<b>-11,5%</b>
CPV	(161.703)	(140.332)	-13,2%
<b>Lucro bruto</b>	<b>83.975</b>	<b>77.065</b>	<b>-8,2%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>34,2%</b>	<b>35,4%</b>	<b>+1,3 p.p.</b>
Despesas com Vendas e Administrativas	(67.263)	(72.566)	+7,9%
Outras receitas e despesas operacionais	3.048	3.753	+23,1%
<b>Resultado operacional</b>	<b>19.760</b>	<b>8.252</b>	<b>-58,2%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>8,0%</b>	<b>3,8%</b>	<b>-4,2 p.p.</b>
Resultado Financeiro	6.797	5.185	-23,7%
<b>LAIR</b>	<b>26.557</b>	<b>13.437</b>	<b>-49,4%</b>
IR/CS	(5.295)	1.730	-132,7%
<b>Lucro líquido</b>	<b>21.262</b>	<b>15.167</b>	<b>-28,7%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>8,7%</b>	<b>7,0%</b>	<b>-1,7 p.p.</b>
EBITDA	29.023	17.213	-40,7%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>11,8%</b>	<b>7,9%</b>	<b>-3,9 p.p.</b>
<b>ROIC - UDM</b>	<b>10,9%</b>	<b>6,9%</b>	<b>-4,0 p.p.</b>

(b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços.

Durante o ano de 2023, a Companhia realizou apenas um ajuste de preços, assim como no ano de 2022 quando a Companhia manteve apenas um reajuste.

## 2.2 Resultados operacional e financeiro

**(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**

Se os índices inflacionários tiverem variação acentuada durante o exercício de 2024, a Companhia está 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, o aumento das receitas oriundas de aplicações financeiras.

## 2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

### **(a) mudanças significativas nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2**

As 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 manadas 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 das 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. Não houve alterações em práticas contábeis sobre as Demonstrações Financeiras referentes aos três últimos exercícios fiscais.

### **(b) opiniões modificadas e ênfases presentes no parecer do auditor**

Não há ressalvas presentes nos pareceres emitidos pelos auditores independentes para os três últimos exercícios fiscais.

## 2.4 Efeitos relevantes nas DFs

### (a) introdução ou alienação de segmento operacional

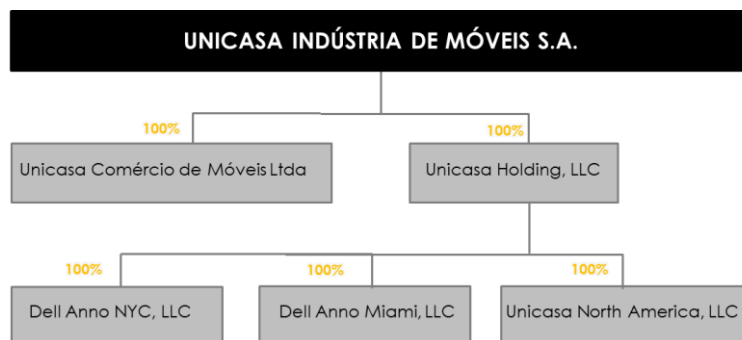
Não introduzimos ou alienamos qualquer segmento operacional nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente.

### (b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Como parte do plano de expansão da marca Dell Anno para o mercado norte americano, em 2022 assinou-se contrato de aluguel de um ponto de venda na cidade de Nova Iorque. Com aproximadamente 300 m<sup>2</sup> de área de venda, a loja está localizada em um dos principais polos de móveis de Nova Iorque, a cerca de 200 metros do Madison Square Park e da Quinta Avenida. Em outubro de 2023, abrimos oficialmente a operação em um evento que reuniu arquitetos, corretores e parceiros locais.

Em janeiro de 2023, a loja Dell Anno em Miami, na Flórida, que antes era exclusiva, foi convertida em loja própria, sob a razão social Dell Anno Miami, LLC. Localizada no *Design District*, a loja possui cerca de 500 m<sup>2</sup> de área de venda.

Assim a estrutura societária da Companhia apresenta-se da seguinte forma



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.

## 2.5 Medições não contábeis

### (a) valor das medições não contábeis

O EBITDA é calculado conforme disposto no artigo 3º da Resolução CVM Nº 156 de 23 de junho de 2022, 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 desempenho operacional ou liquidez. Adicionalmente, o EBITDA não possui significado padronizado e a definição de EBITDA utilizada pela Companhia 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 lucros, tais como despesas financeiras, tributos, depreciação, gastos de capital e outros encargos relacionados. Na Companhia, o EBITDA é utilizado como medida de desempenho operacional e liquidez.

	<i>Exercício social encerrado em 31 de dezembro de</i>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
EBITDA (em R\$ mil)	<b>17.213</b>	<b>35.345</b>	<b>39.582</b>
Margem EBITDA <sup>(1)</sup>	<b>7,9%</b>	<b>14,4%</b>	<b>17,9%</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>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
(Em R\$ Mil)			
(+) <b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>15.167</b>	<b>32.947</b>	<b>25.938</b>
(-) Despesas financeiras	(6.339)	(7.272)	(5.290)
(-) Receitas financeiras	11.524	16.106	9.996
(-) Imposto de renda e contribuição social	1.730	(1.969)	(8.929)
(+) Depreciações e amortizações	8.961	9.263	9.421
<b>(=) EBITDA</b>	<b>17.213</b>	<b>35.345</b>	<b>39.582</b>
<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>217.397</b>	<b>245.678</b>	<b>220.643</b>

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

## 2.5 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 administração, motivo pelo qual é importante a sua inclusão neste Formulário de Referência. O EBITDA funciona como indicador de 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 administração acredita que o EBITDA é uma medida apropriada para aferir o 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 do desempenho operacional da Companhia, bem como, na comparação com o desempenho operacional de outras empresas.



## 2.6 Eventos subsequentes as DFs

Em 25 de abril de 2016 a Companhia impetrou mandado de segurança a fim de afastar a incidência do PIS, COFINS, IRPJ e da CSLL, sobre os créditos presumidos do ICMS. Obtendo sentença favorável com trânsito em julgado em 06 de fevereiro de 2023. O crédito líquido reconhecido em 2023 foi de R\$ 1,603 milhão.

## 2.7 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, o Estatuto Social da Companhia 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 pelo Estatuto Social da Companhia 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 dos lucros nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

Proposta de destinação do lucro líquido do exercício	2023 em reais	2022 em reais
Lucro líquido do período	15.166.689,05	32.946.981,29
Reserva legal (5%)	758.334,45	1.647.349,06
<b>Lucro líquido ajustado</b>	<b>14.408.354,60</b>	<b>31.299.632,23</b>
Dividendo obrigatório - 25%	3.602.089,00	7.824.908,00
Dividendos em excesso ao obrigatório	9.674.661,53	4.176.375,70
Retenção de Lucros	1.131.604,07	19.298.348,53
<b>Total destinado</b>	<b>14.408.354,60</b>	<b>31.299.632,23</b>
<b>Forma de distribuição</b>		
Juro sobre o capital próprio	13.276.750,53	12.001.283,70
Total proposto por ação	0,200900000	0,181600000

## 2.7 Destinação de resultados

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

No exercício social de 2011, o dividendo mínimo obrigatório estabelecido em no Estatuto Social da Companhia era de 5% (cinco por cento) do 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 2 exercícios sociais, a distribuição dos dividendos foi realizada anualmente, por deliberação da Assembleia Geral, com base na proposta da Diretoria. Ainda, o Estatuto Social da Companhia 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 2 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**

A Companhia não possui uma política de destinação de resultados.

## 2.8 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*):**

Na data deste documento, a Companhia não tinha quaisquer ativos, passivos ou operações não registradas nas Demonstrações Financeiras, incluindo *off-balance sheet items*.

**(b) outros itens não evidenciados nas Demonstrações Financeiras**

Não há outros itens não evidenciados nas Demonstrações Financeiras.

## 2.9 Comentários sobre 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 Demonstrações Financeiras.

**(b) natureza e propósito da operação**

Não há outros itens não evidenciados nas 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 Demonstrações Financeiras.

## 2.10 Planos de negócios

### (a) investimentos, incluindo:

#### (i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Em 2021, a Companhia iniciou a execução de seu planejamento estratégico em relação a investimentos fabris para permitir o crescimento sustentável da Companhia, alinhado às demandas dos consumidores, que tem exigido cada vez mais personalização dos produtos, demandando maior flexibilidade fabril para entregar uma gama ampla e diferenciada de padrões e tamanhos. O investimento total é de, aproximadamente, €14,9 milhões.

No início do ano de 2021 captamos R\$17 milhões em empréstimo e no dia 28 de maio de 2021, em reunião do Conselho de Administração, foi aprovada a execução de €7 milhões. O restante, envolve aquisições individualmente menores que não ensejam aprovação formal em Conselho de Administração e serão executadas ao longo de 2022 a 2025.

Em 12 de setembro de 2023, a Companhia obteve aprovação de financiamento junto à Financiadora de Estudos e Projetos – FINEP, empresa pública vinculada ao Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação para a consecução dos investimentos anunciados no quarto trimestre de 2021, no valor de R\$ 66 milhões. A liberação do valor financiado ocorrerá em 03 parcelas anuais, sendo 74,52% no primeiro ano, 18,48% no segundo e 7,00% no terceiro ano. Em 30 de outubro de 2023, a Companhia obteve a liberação da primeira parcela, no valor de R\$ 49 milhões.

Na tabela abaixo informamos os investimentos realizados no ativo imobilizado e no intangível nos últimos três exercícios sociais:

CAPEX	2023	2022	2021
Imobilizado	32.070	53.000	30.950
Intangível	3.131	549	637
<b>Total</b>	<b>35.201</b>	<b>53.549</b>	<b>31.587</b>

#### (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 de 2021, a Companhia contraiu empréstimo de R\$17 milhões. Em setembro de 2023, a Companhia obteve aprovação de R\$ 66 milhões junto ao Finep para aquisição de máquinas, conforme comentado no item anterior.

#### (iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

A Companhia não possui quaisquer desinvestimentos relevantes em andamento ou desinvestimentos previstos.

## 2.10 Planos de negócios

**(b) desde que já divulgada, aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor**

Vide item 2.10 a) i).

**(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.**

Os projetos de pesquisa da Companhia estão voltados tanto para a melhoria dos produtos existentes e lançamento de produtos inovadores quanto para a otimização das etapas do processo produtivo utilizados no processo de fabricação. Entre eles:

(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

(vi) pesquisas de mercado para avaliação do posicionamento e de preferência dos consumidores para cada marca, tanto no mercado interno como no mercado externo.

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 o 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 2023 e 2022 no montante de R\$ 1,87 milhões e R\$ 2,39 milhões respectivamente.

**(d) oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG**

Não ocorreram oportunidades relacionadas a questões ASG inseridas no plano de negócio da Companhia.

## 2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional

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.

Durante o ano de 2023, aprovamos nosso projeto de investimento fabril junto ao FINEP. Do qual, a Companhia recebeu, em outubro de 2023, a primeira tranche, no valor de R\$49,2 milhões, do financiamento aprovado de R\$66 milhões.

Contratou-se os referidos empréstimos para aquisição de máquinas, esta aquisição objetiva modernizar o parque fabril para acompanhar a tendência da mudança no consumo dos produtos da Companhia.



### **3.1 Projeções divulgadas e premissas**

Não divulgamos projeções ou estimativas de qualquer natureza.

### **3.2 Acompanhamento das projeções**

Não divulgamos projeções ou estimativas de qualquer natureza.

## 4.1 Descrição dos 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”, “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 eles 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 nosso 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:

(i) produtos concorrentes;

(ii) falta de demanda por nossos produtos;

(iii) qualidade de serviços oferecidos aos nossos clientes;

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

(iv) dificuldade dos nossos revendedores de encontrar locais adequados para abertura de lojas; e

(v) alterações de mercado.

Conseqüentemente, 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, conseqüentemente, 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 como desastres naturais ou acidentes, poderá afetar adversamente nossas operações e, conseqüentemente, nossos resultados.

***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.

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

***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, conseqüentemente, 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 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.

***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.

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

***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 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.***

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, conseqüentemente, 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 conseqüentemente, 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

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

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.

***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.

***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, 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.

***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

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

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 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 a 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) Seus acionistas, em especial os acionistas controladores**



## 4.1 Descrição dos fatores de risco

***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.

***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.

***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.

## 4.1 Descrição dos 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.

### **c) 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.

#### ***Podemos não obter êxito na rentabilização da operação no mercado norte americano.***

A partir de 2019, a Companhia passou a investir na expansão de suas lojas Dell Anno e de sua operação corporativa no mercado norte americano. Abrimos um escritório de representação nos Estados Unidos, localizado na cidade de Boca Raton, no Estado da Flórida para dar suporte à expansão da marca no mercado norte americano, além disso, em janeiro de 2023, abrimos uma loja na cidade de Miami e em outubro de 2023, abrimos uma loja em Nova Iorque.

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.

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

### d) seus administradores

***O desligamento ou perda dos serviços de pessoas estratégicas para a Companhia pode afetar adversamente os nossos negócios.***

Nosso desempenho depende, em grande parte, de esforços e da capacidade dos principais executivos, que ocupam posição estratégica em nossa estrutura e orientam vários aspectos da condução de nossos negócios. A perda dos serviços ou o falecimento de qualquer de tais executivos poderá ter um efeito adverso para a Unicasa. Nosso sucesso e crescimento futuro dependem, ainda, de nossa habilidade em identificar, atrair e manter em nossos quadros outros funcionários e administradores qualificados. O mercado em que atuamos é competitivo e nós não podemos assegurar que teremos sucessos em atrair e manter tais funcionários e administradores.

### 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 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

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

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.

### **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 em 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.

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

### 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 tem aumentado sua representatividade ao longo dos anos, representando 16,18%, 13,66% e 12,56% de nossa receita bruta total em 2023, 2022 e 2021 respectivamente. O crescimento da representatividade do mercado externo vem principalmente 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 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.

### j) Questões sociais

***Estamos sujeitos ao cumprimento estrito da legislação trabalhista brasileira. Além disto, uma paralisação ou greve significativa da força de trabalho da Companhia pode afetar as suas operações***

A Companhia depende do uso da força de trabalho nas suas atividades. A maioria dos trabalhadores é representada por sindicatos, e seus contratos de trabalho são regulamentados por convenções e acordos coletivos de trabalho. Nossos colaboradores têm contratações formais seguindo a CLT e CCT das categorias e as legislações trabalhistas vigentes. Além disso, nossa liderança responde pela garantia desses direitos, salários justos e valorização das nossas equipes, bem como a responsabilidade em nossa cadeia de valor.

Além disto, segundo as leis e os regulamentos trabalhistas existentes, é dever da Companhia prover e assegurar o uso adequado de equipamentos de segurança para seus funcionários e outros indivíduos realizando atividades em seus locais de trabalho. No caso de omissão da Companhia em prover todos os equipamentos de segurança necessários ou de assegurar o seu uso adequado a companhia pode ser responsabilizada por quaisquer acidentes que venha a ocorrer em seus locais de trabalho. Isto pode expor a Companhia a obrigações adicionais e acarretar o aumento das despesas relativas a uma jornada de trabalho. Disposições legais que requeiram a instalação ou a compra de equipamentos de segurança adicionais poderiam aumentar os custos da Companhia relativos à mão de obra e afetar adversamente seus resultados operacionais.

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

Nossos colaboradores são representados por sindicatos trabalhistas e estão protegidos por acordos coletivos ou contratos de trabalho semelhantes que estão sujeitos à renegociação periódica dentro dos prazos estabelecidos por lei. Greves e outras paralisações ou interrupções de trabalho em qualquer uma das suas instalações, ou movimentos trabalhistas relacionados em qualquer um dos fornecedores terceirizados da Companhia, podem ter um efeito adverso relevante sobre suas operações e seus negócios.

### k) questões ambientais

***Estamos sujeitos à regulamentação ambiental. Caso a Companhia não observe a regulamentação aplicável, os seus negócios poderão sofrer efeitos adversos.***

Estamos sujeitos à regulamentação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal, envolvendo, dentro outros assuntos, temas relacionados a licenciamento ambiental e gerenciamento de resíduos. Novas leis ou regulamentos aprovados ou implementados podem afetar, de modo adverso, os negócios e os resultados operacionais e financeiros da Companhia.

A violação à Lei de Crimes Ambientais pode caracterizar crime ambiental, atingindo as pessoas físicas na figura dos administradores, diretores, membros do conselho de administração e de órgãos técnicos, auditores, gerentes, prepostos ou mandatários e a própria pessoa jurídica. A pessoa jurídica pode ser punida com a aplicação de uma multa criminal ou com penas restritivas de direitos, que podem ser (i) suspensão parcial ou total da atividade; (ii) interdição temporária do estabelecimento, da obra ou da atividade e (iii) proibição de contratar com o Poder Público e dele obter subsídios, subvenções ou doações. Pessoas físicas podem ser punidas com reclusão e/ou multa.

A responsabilização da Companhia por infrações, danos e crimes ambientais poderá afetar adversamente sua imagem, operações e situação financeira. Ainda, o Ministério Público e órgãos regulatórios poderão fiscalizar e instaurar procedimentos administrativos para apuração de eventuais irregularidades que possam ser atribuídos às atividades da companhia. Além disso, o Poder Público pode editar novas normas mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, o que pode implicar em gastos adicionais para a Companhia.

A Companhia não pode garantir que conseguirá obter, manter ou renovar tempestivamente suas licenças e autorizações ambientais, bem como não pode assegurar que a legislação ambiental não se tornará cada vez mais restritiva e complexa, o que pode exigir da Companhia investimentos adicionais na melhoria e adequação de suas atividades. Os gastos para cumprimento das atuais e futuras leis e regulamentos, além de demoras ou indeferimentos na emissão de licenças ambientais ou dispensas, podem prejudicar as atividades, resultados operacionais ou a situação financeira da Companhia.

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

### **l) questões climáticas, incluindo riscos físicos e de transição**

**A Companhia está exposta à possibilidade de perdas relacionadas a desastres naturais, catástrofes, acidentes, incêndios e outros eventos que não estão sob o nosso controle e que podem vir a ter um efeito adverso relevante no desempenho financeiro da Companhia.**

A Companhia está sujeita a certos riscos que podem vir a afetar as instalações e infraestrutura. Assim como, incêndios, acidentes, interrupções de negócios devido a associações sociais e/ou ambientais, greves, surtos de doenças, como a pandemia do COVID19, condições climáticas adversas e desastres naturais, como inundações, deslizamentos de terra e vendavais, ataques cibernéticos, falhas mecânicas, dentre outros eventos, podem resultar em perda de receita, aumento de custos, ou até mesmo paralização da Companhia.

### **m) outras questões não compreendidas nos itens anteriores**

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

## 4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

Abaixo listamos os 5 (cinco) principais fatores de risco:

***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”, “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.

***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.



## 4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

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 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.

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

***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.

### 4.3 Descrição dos principais 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

### 4.3 Descrição dos principais 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.

### 4.3 Descrição dos principais 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.

#### 4.4 Processos não sigilosos relevantes

A Companhia não possui processos que individualmente sejam relevantes, senão os comentados na seção 4.6.

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 2023, a Companhia figurava no polo passivo dos seguintes processos:

Natureza	Qty.	Valor
<b>Cível</b>	<b>144</b>	<b>28.932</b>
Provável	89	22.212
Possível	50	4.142
Remoto	5	2.578
<b>Trabalhista</b>	<b>26</b>	<b>2.865</b>
Provável	12	974
Possível	4	195
Remoto	10	1.696
<b>Tributário</b>	<b>1</b>	<b>3.760</b>
Provável	-	-
Possível	1	3.760
Remoto	-	-

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

	<b>Consolidado</b>		
	2023	2022	2021
Depósitos judiciais trabalhistas	-	-	12
Depósitos judiciais tributários	534	534	534
Depósitos judiciais cíveis	575	530	837
	<b>1.109</b>	<b>1.064</b>	<b>1.383</b>

#### 4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes

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.

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

	<b>Consolidado</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Trabalhistas	974	798	1.266
Tributários	-	788	757
Cíveis	4.137	4.251	4.677
	<b>5.111</b>	<b>5.837</b>	<b>6.700</b>

A movimentação da provisão para contingências está demonstrada a seguir:

	<b>Consolidado</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo no início do exercício	5.837	6.700	8.537
Adições	1.974	1.850	2.679
Recuperações / realizações	(2.700)	(2.713)	(4.516)
Saldo no final do exercício	<b>5.111</b>	<b>5.837</b>	<b>6.700</b>

#### **4.6 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\$ 20.028759,21, 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\$ 3.760.197,35 tendo por objeto imputação de responsabilidade solidária de contribuições ao INSS devidos por terceiros. A chance de perda, no momento, é classificada como possível.

#### **4.7 Outras contingências relevantes**

Não há outras contingências relevantes não informadas nos itens anteriores.



## 5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

**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 possui uma Política de Gerenciamento de Riscos aprovada pelo Conselho de Administração em 13 de dezembro de 2021.

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

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

**Estratégico:** são riscos associados com as decisões estratégicas da Companhia para atingir os seus objetivos de negócios e/ou decorrentes da falta de capacidade ou habilidade;

**Operacional:** riscos relacionados à operação da Companhia (processos, pessoas e tecnologia), que afetam a eficiência operacional e utilização efetiva e eficiente de recursos, que tornem impróprio o exercício das atividades da Companhia. Podem se manifestar de diversas maneiras, como por exemplo, atos fraudulentos, interrupção do negócio, conduta incorreta de empregados, incapacidade de produzir e/ou distribuir seus produtos nas condições e prazos estabelecidos, resultando em perdas financeiras, comerciais, multas fiscalizatórias e/ou impactos jurídicos e reputacionais;

**Financeiro:** está associado à exposição das operações financeiras/contábeis da Companhia e confiabilidade do balanço patrimonial. Pode se materializar em decorrência da não efetividade na administração dos fluxos de caixa visando a maximização e a geração de caixa operacional, retornos das transações financeiras, captação/aplicação de recursos financeiros, possibilidade de emissão de relatórios financeiros, gerenciais e fiscais incompletos, não-exatos ou intempestivos, expondo a Companhia a multas e penalidades

**Regulatório ou Compliance:** riscos relacionados ao cumprimento de normas e legislação, considerando leis aplicáveis ao setor de atuação, leis gerais, nacionais e internacionais (ambiental, trabalhista, cível e tributário/fiscal), acordos, regulamentos, Código de Conduta e/ou demais políticas;

**Socioambiental:** risco de perdas em consequência de efeitos negativos no meio ambiente e na sociedade decorrentes de impacto ambiental, impactos em povos e comunidades nativas e proteção da saúde humana, de propriedades culturais e da biodiversidade; e

**Risco de Imagem:** possibilidade de ocorrência de evento, geralmente ocasionado por outros riscos, que possa causar danos à reputação, credibilidade ou marca da Companhia, inclusive em razão de publicidade negativa, verdadeira ou não.

**Risco da Informação:** trata-se do risco associado à perda ou uso indevido de dados pessoais confidenciais ou informações confidenciais, podendo ameaçar os negócios e prejudicar a reputação da Companhia.

**Risco de Tecnologia da Informação:** trata-se do risco de a Companhia incorrer falhas em seus sistemas de tecnologia da informação que impactem os negócios e atividades da Companhia.

## 5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

### ii. os instrumentos utilizados para proteção

Os gestores e funcionários da Companhia possuem domínio sobre os riscos e implementação das ações corretivas em suas áreas para mitigar os riscos identificados. A Companhia estabelece funções de gerenciamento de riscos e conformidade para desenvolver e/ou monitorar os controles exercidos pelos gestores e colaboradores, como por exemplo as áreas de Auditoria Interna, Segurança da Informação, Controladoria e Jurídico.

Os auditores internos avaliam, anualmente, a forma com os gestores e funcionários executam os controles internos, fornecendo ao Comitê de Auditoria e à administração avaliações sobre o ambiente de controles internos.

Anualmente, a auditoria interna aprova com o Comitê de Auditoria o planejamento anual da revisão dos controles internos. E, ao final do ciclo, apresenta as recomendações de melhoria ao Comitê de Auditoria. O Comitê, avaliando os resultados, reporta ao Conselho de Administração as recomendações, que são encaminhadas à Diretoria Executiva para as devidas providências.

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

A Companhia executa o gerenciamento dos riscos através: (i) do Conselho de Administração, responsável por aprovar a política de gestão de riscos e assegurar a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos; (ii) da Diretoria Executiva, responsável por revisar e aprovar as definições gerais das estratégias de gestão do risco, definir o apetite de riscos e apoiar o aculturação de gerenciamento de riscos; (iii) da Auditoria Interna, responsável por avaliar a eficácia do modelo de gestão de riscos, estabelecendo a metodologia de gerenciamento de riscos e disseminar a cultura de gerenciamento de riscos; e, (iv) do Comitê de Auditoria, responsável por revisar e aprovar o apetite de riscos e a avaliação dos riscos.

Em Reunião do Conselho de Administração de 27 de abril de 2022, a Companhia aprovou a constituição do Comitê de Auditoria não estatutário e a contratação de empresa de Auditoria Independente registrada na CVM para execução da função de auditoria interna

As principais atribuições do Comitê de Auditoria são:

- Opinar, em parecer fundamentado, sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;
- Avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;
- Acompanhar e supervisionar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos, de riscos e de compliance da Companhia;
- Avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, promovendo seu gerenciamento, de acordo com a Política de Gerenciamento de Riscos da Unicasa;
- Avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas; e
- Possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação.

A Companhia implementou em 01 de maio de 2022 o Canal de Denúncias independente e terceirizado, que garante segurança, confidencialidade e anonimato, para uso de

## 5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

colaboradores ou de pessoas externa à organização, que tenham conhecimento ou suspeita de atos em desacordo com o Código de Conduta da Companhia. As apurações aos fatos denunciados são conduzidas pelo Comitê de Ética, criado em 27 de abril de 2022 na Reunião do Conselho de Administração.

Na avaliação do Comitê de Auditoria, o orçamento e a estrutura da área de auditoria interna da Companhia estão adequados ao seu ramo de atividade e volume das operações.

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

A Companhia implementou a área de Auditoria Interna em 27 de abril de 2022 em Reunião do Conselho de Administração, tendo desenvolvido um plano de trabalho para os três anos seguintes. Sendo a matriz de risco levantada no primeiro ano e os dois seguintes destinado a revisar o ambiente de controles internos para mitigar os riscos identificados. Até o momento, a Diretoria entende, conforme reportado pela auditoria interna aos órgãos competentes, que o ambiente de controles internos está adequado ao tipo de atividade e volume das operações da Companhia.

## 5.2 Descrição dos 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 utiliza sistemas integrados de gestão que asseguram padronização, eficiência, segurança e consistência nas transações e seus registros. Para garantir a integridade desses sistemas, a empresa controla rigorosamente os acessos e a rastreabilidade das transações.

As principais informações sobre as operações e resultados são disponibilizadas diariamente aos gestores da Companhia para acompanhamento e direcionamento de ações, incluindo comparativos entre o projetado e o realizado do período.

Para elaboração das demonstrações contábeis e gerenciais, as áreas de controlaria e contabilidade validam as informações e asseguram sua consistência. Todas as linhas de resultado de cada centro de custos são disponibilizadas para os respectivos gestores, que analisam as informações e contribuem para assegurar a consistência dos números reportados. Reuniões periódicas entre os gestores e a administração reforçam a consistência e segurança do ambiente de controle.

Na elaboração das Demonstrações Contábeis, os sistemas de informações estão configurados para disponibilizar informações de acordo com as normas e padrões contábeis definidos pelos órgãos reguladores. No processo de elaboração, as revisões e análises são realizadas pelo departamento contábil. A aprovação das demonstrações contábeis passa ainda pela Diretoria e pelo Comitê de Auditoria, pelo Conselho Fiscal (quando instalado), sendo finalmente aprovadas pelo Conselho de Administração. Anteriormente à divulgação, as demonstrações contábeis são examinadas por auditores independentes, os quais emitem um relatório de opinião sobre a adequação delas às normas contábeis vigentes no país.

Complementam as estruturas de controle, a Auditoria Interna que executa trabalhos com o objetivo de identificar oportunidades e sugerir melhorias nos processos de gestão e controle, apresentando à Diretoria Executiva e ao Comitê Auditoria os resultados das avaliações realizadas. Como parte integrante dos trabalhos de revisão das Demonstrações Contábeis, a Auditoria Externa realiza testes no ambiente de controles internos da Companhia afim de verificar sua consistência e segurança para a geração de Demonstrações Contábeis confiáveis e emite o Relatório Circunstanciado, no qual identifica os pontos de melhoria do ambiente de controles. Como último passo, as Demonstrações Contábeis da Companhia são aprovadas em Assembleia Geral dos Acionistas.

Com base nos relatórios e apontamentos das áreas de Auditoria Interna e da Externa não é de conhecimento da Diretoria da Companhia quaisquer deficiências nos controles internos considerada como grau de risco relevante a ponto de afetar a preparação e a qualidade das Demonstrações Contábeis.

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

Nas estruturas de controles voltadas à asseguaração da elaboração das Demonstrações Contábeis, a Companhia tem a área de Controladoria, cujo objetivo está voltado para geração de informações sobre o desempenho dos negócios, orientação e coordenação do orçamento anual e aplicação de controles na utilização dos recursos. A área de Contabilidade elaboração das demonstrações contábeis e gestão tributária. As informações geradas por ambas as áreas fazem parte do acompanhamento diário dos gestores sobre o desempenho de suas respectivas áreas.

## 5.2 Descrição dos controles internos

Assim, as estruturas e órgãos da administração que suportam a integridade e validação dos processos, controles e informações relacionadas às Demonstrações Contábeis são: Contabilidade, Controladoria, Auditoria Interna, Diretoria Executiva, Auditoria Interna, Comitê de Auditoria, Conselho Fiscal (quando instalado) e Conselho de Administração.

A Auditoria Interna desempenha suas atividades com base em planejamento anual, aprovado pelo Comitê de Auditoria. Anualmente, os resultados dos trabalhos são reportados ao Comitê de Auditoria.

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

O processo de supervisão e acompanhamento da eficiência dos controles internos voltados à elaboração e assecuração das Demonstrações Contábeis está descrito nos itens a e b acima. No ambiente de controles da Companhia, assumem responsabilidade pelo acompanhamento o Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, o Diretor Presidente, demais diretores, os membros do Conselho de Administração, os integrantes do Comitê de Auditoria e os membros do Conselho Fiscal, quando instalado.

O Comitê de Auditoria, através da Auditoria Interna e auditores independentes, monitora e supervisiona o tratamento dos riscos corporativos e a eficiência dos 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 2023 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 2023 auditados pela Pricewaterhousecoopers 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 2023, 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.

### 5.3 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:**

O Código de Conduta da Companhia foi revisado e aprovado em 13 de dezembro de 2021, contemplando a conduta com o setor público.

Ele prevê que *“Toda e qualquer interação ou comunicação com agentes ou órgãos públicos deve ser conduzida de forma ética, profissional, transparente, em conformidade com os princípios éticos estabelecidos nesse Código, bem como em atendimento às leis e normas aplicáveis à Unicasa. É expressamente proibido aos Colaboradores da Unicasa oferecer presentes ou benefícios a funcionários públicos, seus familiares ou equiparados, seja diretamente ou por terceiros”*.

**(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**

A Companhia possui um Canal de Denúncias para que possam ser feitos relatos e um Comitê de Ética que analisa os relatos realizados.

Atualmente, a Companhia possui pouco relacionamento com a administração pública, e, portanto, entendemos que as medidas adotadas são adequadas ao risco. Na medida em que o relacionamento com a administração pública se tornar mais relevante, as medidas e procedimentos serão reavaliados.

**(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**

Em 27 de abril de 2022, em Reunião do Conselho de Administração, foi aprovada a criação do comitê não estatutário de Ética, que atua no sentido de monitorar o cumprimento do Código de Conduta.

**(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.

### 5.3 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**

A Unicasa conduz treinamentos anuais e outras iniciativas para a conscientização dos colaboradores a cerca das condutas, conceitos e valores previstos no código de conduta.

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

O colaborador que violar uma conduta, prática, ou política da Unicasa, bem como legislação ou regulamentação aplicável à empresa, ou permitir que um subordinado o faça, estará sujeito a ação disciplinar, que poderá ser advertência, suspensão, desligamento ou encerramento da relação contratual com a Unicasa.

**- 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 conduta aplicável aos seus colaboradores, aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de dezembro de 2021, disponível no site de RI da Companhia e no site da CVM.

[https://ri.unicasamoveis.com.br/downloader.php?arquivo=C\\_digo\\_de\\_Conduta\\_Unicasa.pdf](https://ri.unicasamoveis.com.br/downloader.php?arquivo=C_digo_de_Conduta_Unicasa.pdf)

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

A Companhia possui um canal de denúncia operado por uma Empresa terceirizada, especializada nesse segmento.

Website: [www.contatoseguro.com.br/unicasa](http://www.contatoseguro.com.br/unicasa)

Telefone: 0800-5152204

**(c) número de casos confirmados no últimos 3 (três) exercícios sociais de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública e medidas corretivas adotadas**

Não houve casos nos últimos 3 (três) exercícios.

**(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.

## 5.4 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.

Em 2022 a Companhia assinou contrato de aluguel de um ponto de venda na cidade de Nova Iorque, a loja foi inaugurada em outubro de 2023. Em janeiro de 2023, a loja Dell Anno em Miami, na Flórida, que antes era exclusiva, foi convertida em loja própria, sob a razão social Dell Anno Miami, LLC, ambas são um acréscimo ao plano de investimento no mercado norte americano, e conseqüentemente ficamos expostos a riscos conforme comentado no item 4.1.



## **5.5 Outras informações relevantes**

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

## 6.1/2 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 Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
<b>4UM Gestão de Recursos Ltda</b>						
03.983.856/0001-12	Brasil	Não	Não	16/01/2020		
Não						
4.710.500	7,128	0	0,000	4.710.500	7,128	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>		
TOTAL	0	0.000				
<b>Alexandre Grendene Bartelle</b>						
098.675.970-87	Brasil	Sim	Sim	19/10/2016		
Não						
27.569.065	41,717	0	0,000	27.569.065	41,717	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>		
TOTAL	0	0.000				
<b>Camila Zietolie</b>						
036.703.160-43	Brasil	Sim	Sim	22/10/2020		
Não						
2.144.636	3,245	0	0,000	2.144.636	3,245	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>		
TOTAL	0	0.000				

## 6.1/2 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 Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
<b>Isabela Zietolie</b>						
036.702.960-00	Brasil	Sim	Sim	22/10/2020		
Não						
2.144.636	3,245	0	0,000	2.144.636	3,245	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>		
TOTAL	0	0.000				
<b>Kelly Zietolie</b>						
594.926.860-15	Brasil	Sim	Sim	27/04/2012		
Não						
598.116	0,905	0	0,000	598.116	0,905	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>		
TOTAL	0	0.000				
<b>Laura Zietolie</b>						
036.703.060-80	Brasil	Sim	Sim	22/10/2020		
Não						
2.144.636	3,245	0	0,000	2.144.636	3,245	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>		
TOTAL	0	0.000				

## 6.1/2 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 Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
<b>OPPORTUNITY HDF ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA</b>						
33.857.830/0001-99	Brasil	Não	Não	07/05/2020		
Não						
6.758.100	10,226	0	0,000	6.758.100	10,226	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>		
TOTAL	0	0.000				
<b>Renata Vendruscolo Zietolie</b>						
946.893.340-72	Brasil	Sim	Sim	22/10/2020		
Não	Renata Vendruscolo Zietolie		Física		946.893.340-72	
2.144.637	3,245	0	0,000	2.144.637	3,245	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>		
TOTAL	0	0.000				
<b>AÇÕES EM TESOURARIA</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>OUTROS</b>						
17.872.038	27,043	0	0,000	17.872.038	27,043	
<b>TOTAL</b>						

**6.1/2 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 Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
66.086.364	100,000	0	0,000	66.086.364	100,000	

### 6.3 Distribuição de capital

<b>Data da última assembleia / Data da última alteração</b>	29/04/2024
<b>Quantidade acionistas pessoa física</b>	6.134
<b>Quantidade acionistas pessoa jurídica</b>	31
<b>Quantidade investidores institucionais</b>	8

#### Ações em Circulação

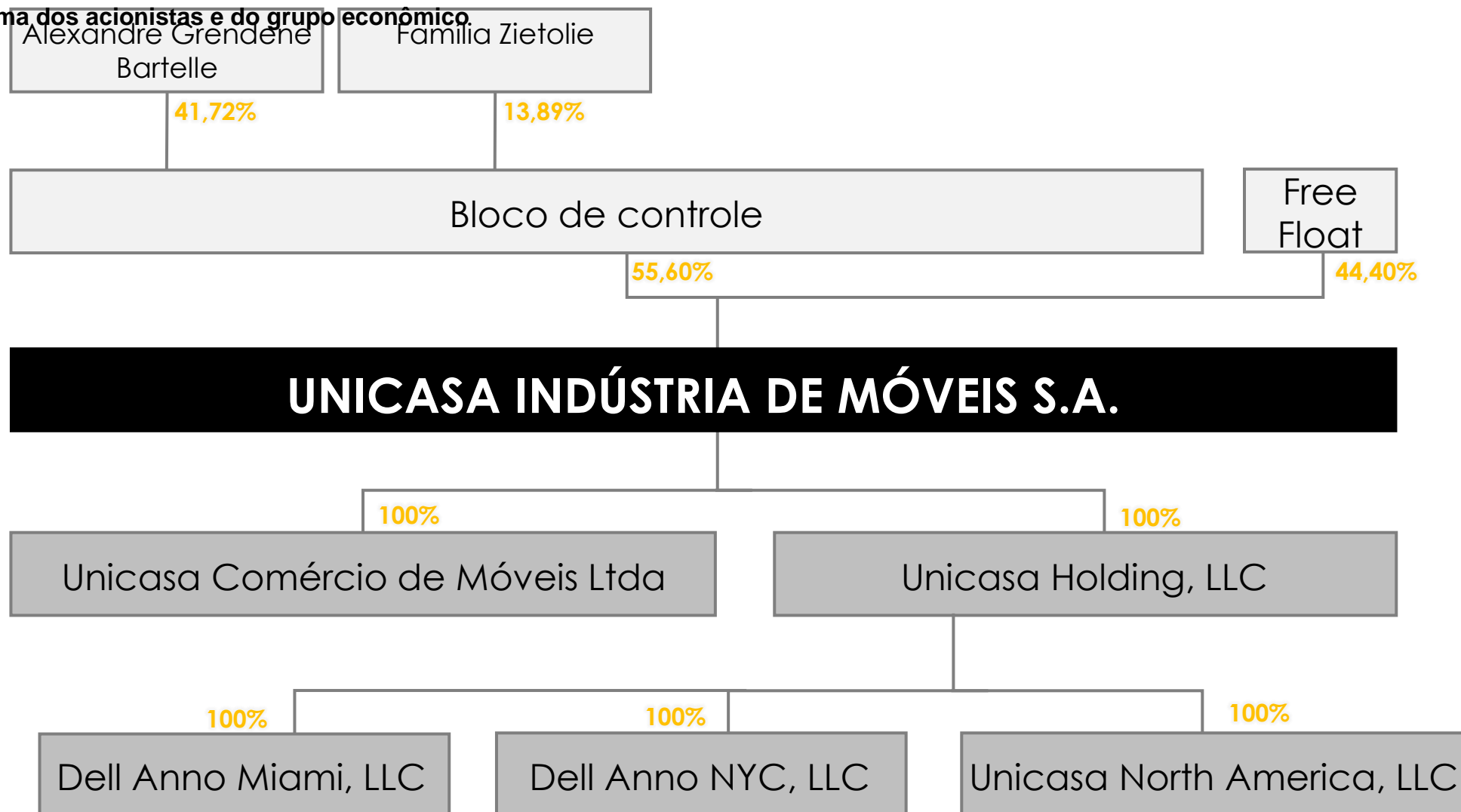
*Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria*

<b>Quantidade ordinárias</b>	28.508.438	43,138%
<b>Quantidade preferenciais</b>	0	0,000%
<b>Total</b>	28.508.438	43,138%

## 6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
DELL ANNO MIAMI, LLC	00.000.000/0000-00	100
DELL ANNO NYC, LLC	00.000.000/0000-00	100
Unicasa Comércio de Móveis Ltda.	17.277.726/0001-79	100
UNICASA HOLDING, LLC	00.000.000/0000-00	100
UNICASA NORTH AMERICA, LLC	00.000.000/0000-00	100

**6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico**





## **6.6 Outras informações relevantes**

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

## 7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

**(a) principais características das políticas de indicação e reenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado.**

A indicação dos membros do Conselho de Administração, seus Comitês de Assessoramento e da Diretoria da Companhia deverá observar o disposto nesta Política, no Estatuto Social da Companhia, nos regimentos internos do Conselho de Administração e de seus Comitês de Assessoramento da Companhia, no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Regulamento do Novo Mercado”), na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), bem como nas demais legislações e regulamentações aplicáveis.

Deverão ser indicados para compor o Conselho de Administração, seus Comitês de Assessoramento e a Diretoria, profissionais altamente qualificados, com comprovada experiência técnica, profissional ou acadêmica, e alinhados aos valores e à cultura da Companhia.

A indicação para composição do Conselho de Administração, seus Comitês de Assessoramento e da Diretoria Executiva deverá considerar critérios como complementaridade de experiências, formação acadêmica, disponibilidade de tempo para o desempenho da função e diversidade.

A Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, seus Comitês de Assessoramento e Diretoria Estatutária está disponível para consulta no site de RI ([ri.unicasamoveis.com.br](http://ri.unicasamoveis.com.br)), da CVM e da B3.

**(b) se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:**

### **(i) a periodicidade da avaliação e sua abrangência**

Conselho de Administração e Diretoria Executiva: Com o objetivo de aprimorar continuamente a efetividade dos órgãos de administração da Companhia, auxiliando os próprios Conselheiros a analisarem suas contribuições bem como estabelecer planos de ação para o constante aperfeiçoamento do órgão, o Conselho de Administração realizará, ao menos uma vez durante a vigência do mandato da administração, a avaliação de seu próprio desempenho, como órgão colegiado, e de seus comitês de assessoramento. Adicionalmente, os Diretores Executivos também serão avaliados, pelo Conselho de Administração. A condução do processo de avaliação do Conselho de Administração e da Diretoria é de responsabilidade do Presidente do Conselho. É facultativa a utilização de assessoria externa especializada. Os resultados consolidados das avaliações serão divulgados aos membros do Conselho de Administração.

Comitês de assessoramento: Com o objetivo de aumentar continuamente a sua efetividade, os Comitês deverão realizar ao menos uma vez durante a vigência do mandato de seus membros, a sua autoavaliação e a avaliação do seu processo de funcionamento. O processo de avaliação é de responsabilidade do Coordenador do Comitê. Os resultados consolidados das avaliações serão disponibilizados a todos os membros do Comitê e ao Conselho de Administração. Os

## 7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

resultados das avaliações individuais serão disponibilizados à pessoa em questão e ao Presidente do Conselho de Administração da Companhia.

### **(ii). metodologia adotada e os principais critérios utilizados na avaliação**

A Companhia utiliza metodologias objetivas e subjetivas para avaliação de desempenho, o processo de avaliação é estruturado levando em consideração as características/responsabilidades específicas do Conselho de Administração, diretoria e seus respectivos comitês de assessoramento.

A avaliação objetiva resulta no cumprimento das metas recebidas anualmente em linha com o planejamento estratégico da Companhia, permitindo que o desempenho seja mensurado ao final de cada período. Os membros da Diretoria são avaliados anualmente considerando metas pré-estabelecidas de acordo com suas respectivas responsabilidades e atribuições, impactando, diretamente, na sua remuneração variável. Para membros do Conselho de Administração a avaliação objetiva não impacta financeiramente, uma vez que não há remuneração variável prevista.

Para a avaliação subjetiva, leva-se em consideração as principais responsabilidades específicas de cada órgão e os temas como monitoramento do desempenho da Companhia, a qualidade das decisões sobre a operação da Companhia e eventuais alocações de recursos, o desenvolvimento do capital humano, o monitoramento dos riscos, o direcionamento estratégico, o desenvolvimento de inovação e visão de futuro.

### **(iii). se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos**

Poderá ser contratada empresa de consultoria para assessorar com o processo de avaliação. Até a data deste Formulário de Referência, tais serviços de assessoria externa não haviam sido contratados.

### **(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses**

A Companhia adota 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.

## 7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

**(e) se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal**

A Companhia não possui objetivos específicos com relação aos temas citados.

**(f) papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionadas ao clima**

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.

## 7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

### Quantidade de membros por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Diretoria	0	4	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	1	5	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
<b>TOTAL = 10</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Quantidade de membros por declaração de cor e raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Diretoria	0	4	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	6	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
<b>TOTAL = 10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Quantidade de membros - Pessoas com Deficiência

	Pessoas com Deficiência	Pessoas sem Deficiência	Preferê não responder
Diretoria			
Conselho de Administração - Efetivos			
Conselho de Administração - Suplentes			
Conselho Fiscal - Efetivos			
Conselho Fiscal - Suplentes			
<b>TOTAL = 0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

### (a) Órgãos e comitês permanentes que se reportem ao conselho de administração

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.

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.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm)) 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;

(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;

## 7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

(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 Resolução CVM 163/22;

(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;

## 7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

(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;

(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.

**(b) 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 Resolução CVM 162, divulgando as informações necessárias no Relatório da Administração e solicitando declaração dos auditores independentes confirmando que a execução de serviços extra auditoria, se



## 7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

aplicável, não afeta a independência e a objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

**(c) Se houver, canais instituídos para que questões críticas relacionadas a temas e práticas ASG e de conformidade cheguem ao conhecimento do conselho de administração**

A Companhia possui um canal de denúncia operado por uma Empresa terceirizada, especializada nesse segmento.

Website: [www.contatoseguro.com.br/unicasa](http://www.contatoseguro.com.br/unicasa)

Telefone: 0800-5152204

### 7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal

#### Funcionamento do conselho fiscal: Não permanente e não instalado

**Nome** Alexandre Grendene Bartelle **CPF:** 098.675.970-87 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Industrial **Data de Nascimento:** 23/01/1950

**Experiência Profissional:** Bacharel em Direito pela Universidade de Caxias do Sul (UCS), atualmente exerce o cargo de Presidente do nosso Conselho de Administração. Além disso exerce os cargos de: Presidente do Conselho de Administração Grendene S.A.; Diretor Presidente da Grendene Negócios S.A.; Diretor Vice-Presidente da Telasul S.A.; Vice-Presidente do Conselho de Administração da Vulcabrás/Azaléia S.A.; Diretor Presidente da Agropecuária Jacarezinho Ltda; Vice-Presidente do Conselho de Administração da Da Mata S.A. – Açúcar e Alcool; Diretor Administrativo da Lagoa Clara Agrícola S.A.; Administrador da Karina Empreendimentos Imobiliários Ltda; Diretor Presidente da AGP Negócios e Participações S.A.; Administrador da Nova Trento Negócios e Participações Ltda; Diretor Presidente da Nova Vicenza Negócios e Participações S.A.; Diretor Presidente da Veneza Negócios e Participações S.A.; Diretor Presidente da Alexandre G. Bartelle Participações S.A.; Diretor Presidente da A3NP – Indústria e Comércio de Móveis S.A.; Diretor Presidente da MHL Calçados Ltda e; Diretor Presidente da Nova Milano Investimentos Ltda.

#### Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	29/04/2024	Até AG das DF's de 2025	Vice Presidente Cons. de Administração		29/04/2024	Sim	27/02/2012

#### Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	Não há condenações

**Nome** Alexandre Narvaes Figueira **CPF:** 000.458.250-09 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administrador **Data de Nascimento:** 30/08/1981

**Experiência Profissional:** 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 Ortbom 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.

**Órgãos da Administração:**

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	14/03/2024	Até AG das DF's de 2026	Outros Diretores	Diretor Comercial	14/03/2024	Sim	09/05/2019

**Condenações:**

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	Não há condenações

**Nome** Gelson Luis Rostirolla **CPF:** 148.411.429-91 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administrador **Data de Nascimento:** 14/02/1953

**Experiência Profissional:** Graduado em Administração de Empresas e Ciências Contábeis pela Universidade do Oeste Catarinense (UNOESC). Além disso, exerce o cargo de Diretor Vice-Presidente da Grendene S.A.

**Órgãos da Administração:**

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	29/04/2024	Até AG das DF's de 2025	Presidente do Conselho de Administração		29/04/2024	Sim	28/04/2016

**Condenações:**

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	Não há condenações

**Nome** Giuliano Silvio Dedini Zorgniotti      **CPF:** 089.199.389-46      **Passaporte:**      **Nacionalidade:** Brasil      **Profis são:** Economista      **Data de Nascimento:** 06/11/1991

**Experiência Profissional:** 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.

**Órgãos da Administração:**

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	29/04/2024	Até AG das DF's de 2025	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		29/04/2024	Não	29/07/2020

**Condenações:**

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	Não há condenações

**Nome** Guilherme Possebon de Oliveira      **CPF:** 004.000.300-04      **Passaporte:**      **Nacionalidade:** Brasil      **Profis são:** Administrador      **Data de Nascimento:** 28/09/1985

**Experiência Profissional:** Mestre em Administração pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Graduado em Administração de empresas pela Universidade Franciscana de Santa Maria e em Ciências Contábeis pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul. Iniciou sua carreira na área de auditoria na Deloitte em Porto Alegre e antes da Unicasa atuava como Coordenador de Informações Gerenciais na Philip Morris em Santa Cruz do Sul. Ingressou na Companhia em 2012 no departamento de Contabilidade. Passando ao departamento de Relações com Investidores em 2013 e posteriormente em 2016 para a Gerência de Controladoria e de Relações com Investidores.

#### Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	14/03/2024	Até Ag das DF's de 2026	Diretor de Relações com Investidores		14/03/2024	Sim	10/03/2022

#### Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	Não há condenações

**Nome** Gustavo Dall Onder      **CPF:** 022.216.650-90      **Passaporte:**      **Nacionalidade:** Brasil      **Profis são:** Administrador      **Data de Nascimento:** 14/10/1989

**Experiência Profissional:** 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.

#### Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	29/04/2024	Até AG das DF's de 2025	Conselho de Administração (Efetivo)		29/04/2024	Sim	09/05/2019
Diretoria	14/03/2024	Até AG das DF's de 2026	Diretor Presidente / Superintendente		14/03/2024	Sim	08/11/2016

**Condenações:**

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	Não há condenações

**Nome** Luciano André Merigo      **CPF:** 696.354.200-72      **Passaporte:**      **Nacionalidade:** Brasil      **Profis são:** Engenheiro Mecânico      **Data de Nascimento:** 14/03/1975

**Experiência Profissional:** 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 Industria de Móveis S/A.

**Órgãos da Administração:**

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	14/03/2024	Até AG das DF's de 2026	Outros Diretores	Diretor Industrial	14/03/2024	Sim	09/05/2019

**Condenações:**

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	Não há condenações

**Nome** Renata Vendruscolo Zietolie **CPF:** 946.893.340-72 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Empresária **Data de Nascimento:** 24/01/1978

**Experiência Profissional:** Graduada em psicologia pela Universidade Luterana do Brasil (ULBRA) em 2005. Possui experiência profissional especialmente em gestão empresarial, com atuação em transações imobiliárias. Atualmente é sócia administradora das empresas Z Laica Negócios Imobiliários Ltda, LIC Negócios Imobiliários Ltda. e atua como Diretora Administrativa e Financeira de Ipê Negócios Imobiliários S/A.

#### Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	29/04/2024	Até AG das DF's de 2025	Conselho de Administração (Efetivo)		29/04/2024	Sim	28/04/2023

#### Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	Não há condenações

**Nome** Rodrigo Silva Marvão **CPF:** 124.359.877-81 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Economista **Data de Nascimento:** 08/02/1990

**Experiência Profissional:** Rodrigo Marvão pertence ao time de Private Equity do Opportunity, onde ingressou em 2017. Gradou-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.

#### Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	29/04/2024	Até AG das DF's de 2025	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		29/04/2024	Não	29/07/2020

**Condenações:**

Tipo de Condenação

Descrição da Condenação

N/A



## 7.4 Composição dos comitês

**Nome:** Gelson Luis Rostirolla    **CPF:** 148.411.429-91    **Passaporte:**    **Nacionalidade:** Brasil    **Profissão:** Administrador    **Data de Nascimento:** 14/02/1953

**Experiência Profissional:** Graduado em Administração de Empresas e Ciências Contábeis pela Universidade do Oeste Catarinense (UNOESC). Além disso, exerce o cargo de Diretor Vice-Presidente da Grendene S.A.

### Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria não Estatuário	Outros	30/04/2024	Até AG das DF's de 2025		Coordenador do Comitê de Auditoria	30/04/2024	Não	27/04/2022

### Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	Não há condenações

**Nome:** GISELE MOLINA GUARDA **CPF:** 995.475.110-68 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Arquiteta **Data de Nascimento:** 19/12/1979

**Experiência Profissional:** Arquiteta e Urbanista, formada pela URCAMP/Bagé com MBA em Marketing pela FGV. Iniciou sua carreira como Arquiteta em 2008 na Empresa SCA Indústria Indústria de Mobiliário Planejado. Ingressou na Unicasa como Profissional Liberal (PJ) em 2018 como Arquiteta. Desde Janeiro de 2024 passou a ser funcionária no cargo de Gerente de Arquitetura.

**Comitês:**

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	29/04/2024	Até AG das DF's de 31/12/2025	Comitê de Ética		29/04/2024	Não	29/04/2024

**Nome:** Giuliano Silvio Dedini Zorghiotti **CPF:** 089.199.389-46 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Economista **Data de Nascimento:** 06/11/1991

**Experiência Profissional:** 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.

**Comitês:**

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria não Estatuário	Membro do Comitê (Efetivo)	30/04/2024	Até AG das DF's de 2025			30/04/2024	Não	27/04/2022

**Nome:** Guilherme Possebon de Oliveira **CPF:** 004.000.300-04 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Administrador **Data de Nascimento:** 28/09/1985

**Experiência Profissional:** Mestre em Administração pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Graduado em Administração de empresas pela Universidade Franciscana de Santa Maria e em Ciências Contábeis pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul. Iniciou sua carreira na área de auditoria na Deloitte em Porto Alegre e antes da Unicasa atuava como Coordenador de Informações Gerenciais na Philip Morris em Santa Cruz do Sul. Ingressou na Companhia em 2012 no departamento de Contabilidade. Passando ao departamento de Relações com Investidores em 2013 e posteriormente em 2016 para a Gerência de Controladoria e de Relações com Investidores.

**Comitês:**

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	29/04/2024	Até AG das DF's de 2025	Comitê de Ética		29/04/2024	Não	27/04/2022

**Nome:** Katlen Nicole Berton **CPF:** 802.892.900-15 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Advogada **Data de Nascimento:** 12/03/1980

**Experiência Profissional:** MBA em Gestão Empresarial pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos, Graduada em Ciências Jurídicas pela Universidade de Caxias do Sul/RS, cursos extracurriculares em Compliance e Investigações Corporativas pelo Programa Compliance, dentre outros. Iniciou sua carreira como advogada, antes da Unicasa atuava como Coordenadora Jurídica Ingressou na Companhia em 2012 no departamento jurídico como advogada, posteriormente, em 2015 assumiu a Gerência Jurídica e de Relacionamento com o Cliente da Companhia.

**Comitês:**

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Presidente do Comitê	29/04/2024	Até AG das DF's de 2025	Comitê de Ética		29/04/2024	Não	27/04/2022

**Nome:** Leonardo Faccio **CPF:** 004.350.620-85 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 29/03/1983

**Experiência Profissional:** MBA em Gestão Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas. Graduado em Engenharia de Produção pela Universidade de Caxias do Sul. Iniciou sua carreira na própria Unicasa em 2004 na área de Engenharia de Produto, passando pela coordenação de fábrica e de PCP, assumindo a Gestão Industrial em 2014, função exercida até hoje.

**Comitês:**

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	29/04/2024	Até AG das DF's de 2025	Comitê de Ética		29/04/2024	Não	27/04/2022

**Nome:** Maristela Bassoli Farias **CPF:** 622.141.520-91 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Psicóloga **Data de Nascimento:** 28/01/1969

**Experiência Profissional:** Psicóloga pela Universidade de Caxias do Sul, Especialista em Psicologia das Organizações e do Trabalho, pela Universidade de Caxias do Sul e Especialista em Dinâmica de Grupos pela Sociedade Brasileira de Dinâmica de Grupos. Iniciou sua carreira como Psicóloga na Empresa Meber Metais S/A. Ingressou na Unicasa Indústria de Móveis S/A em 2011 como Psicóloga Organizacional por um período de 09 meses, retornou para a Companhia em 2014 como Psicóloga Organizacional. Atualmente faz a Gestão da área de Recursos Humanos.

**Comitês:**

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	29/04/2024	Até AG das DF's de 2025	Comitê de Ética		29/04/2024	Não	27/04/2022

**Nome:** Rodrigo Silva Marvão    **CPF:** 124.359.877-81    **Passaporte:**    **Nacionalidade:** Brasil    **Profissão:** Economista    **Data de Nascimento:** 08/02/1990

**Experiência Profissional:**

Rodrigo Marvão pertence ao time de Private Equity do Opportunity, onde ingressou em 2017. Gradou-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.

**Comitês:**

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria não Estatuário	Membro do Comitê (Efetivo)	30/04/2024	Até AG das DF's de 2025			30/04/2024	Não	27/04/2022

## 7.5 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.

**7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função	Passaporte	Nacionalidade	

**Exercício Social 31/12/2023****Administrador do Emissor**

Alexandre Grendene Bartelle

098.675.970-87

Controle

Fornecedor

Vice Presidente do Conselho de Administração

N/A

Brasileiro(a) - Brasil

**Pessoa Relacionada**

Telasul S.A.

87.846.796/0001-86

Sócio Quotista

N/A

Brasileiro(a) - Brasil

**Observação****Exercício Social 31/12/2022****Administrador do Emissor**

Alexandre Grendene Bartelle

098.675.970-87

Controle

Fornecedor

Vice Presidente do Conselho de Administração

N/A

Brasileiro(a) - Brasil

**Pessoa Relacionada**

Telasul S.A.

87.846.796/0001-86

Sócio Quotista

N/A

Brasileiro(a) - Brasil

**Observação**

**7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função	Passaporte	Nacionalidade	

**Exercício Social 31/12/2021****Administrador do Emissor**

Alexandre Grendene Bartelle

098.675.970-87

Controle

Fornecedor

Vice-Presidente do Conselho de Administração

N/A

Brasileiro(a) - Brasil

**Pessoa Relacionada**

Telasul S.A.

87.846.796/0001-86

Sócio-quotista

N/A

Brasileiro(a) - Brasil

**Observação**



## 7.7 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\$ 25 milhões, sendo que o prêmio de seguro de responsabilidade civil para os administradores foi de R\$39,0 mil (base agosto/23). 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.

## **7.8 Outras informações relevantes**

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

## 8.1 Política ou prática de remuneração

### (a) objetivos da política ou prática de remuneração

A Política de Remuneração dos Administradores da Unicasa, aprovada na reunião do Conselho da Administração em 27 de abril de 2022, reúne, resumidamente, as principais práticas e princípios de remuneração, sendo certo que ela visa atrair, reter e compensar de forma meritocrática as entregas realizadas pelos Executivos da Companhia.

Assim, a Política estabelece diretrizes e regras para a fixação da remuneração e dos benefícios concedidos aos diretores, aos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado, e dos comitês instituídos pela Companhia.

A Política possui como principais objetivos: (i) atrair, recompensar, reter e incentivar os Executivos na condução de seus negócios de forma sustentável, observados os limites de risco adequados, estando alinhada aos interesses dos acionistas; (ii) proporcionar uma remuneração com base em critérios que diferenciem o desempenho, e que permitam também o reconhecimento e a valorização da performance individual; e (iii) assegurar a manutenção de padrões compatíveis com as responsabilidades de cada cargo e competitivos ao mercado de trabalho referencial, estabelecendo diretrizes para a fixação de eventual remuneração e benefícios concedidos aos Executivos.

A Política de Remuneração dos Administradores está disponível para consulta no site de RI ([ri.unicasamoveis.com.br](http://ri.unicasamoveis.com.br)), da CVM e da B3.

### (b) 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
- 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
- iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

O Conselho de Administração é o órgão que define a remuneração individual dos membros do Conselho de Administração e dos Diretores Estatutários. Os critérios e a metodologia que fixam a remuneração consideram a experiência para o exercício do cargo e tem como referência valores de mercado, os quais são obtidos através de pesquisas, informações em jornais e revistas especializadas em negócios sobre remuneração dos executivos e a situação econômico-financeira da Companhia.

O Conselho de Administração avaliará anualmente, de forma a verificar a aderência da Política de Remuneração com as responsabilidades de cada Executivo, bem como com o volume de

## 8.1 Política ou prática de remuneração

trabalho do cargo, com o negócio desenvolvido pela Companhia e com sua situação econômico-financeira no exercício social em questão.

### (c) Composição da remuneração, indicando:

(i) A remuneração dos 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 dos Diretores. Adicionalmente, os Diretores fazem jus aos seguintes benefícios:

- Plano de Assistência Médica – atendimento interno;
- Plano de Saúde;
- Assistência Odontológica – atendimento interno;
- Seguro de Vida em Grupo; e
- 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.

Em 27 de abril de 2022, em Reunião do Conselho de Administração, foi aprovada a criação do Comitê não estatutário de Auditoria e Comitê não estatutário de Ética. Por decisão dos órgãos da Administração, não há remuneração para a execução dessas atividades.

### 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.

### Principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

É adotado como medida de desempenho dos administradores o resultado operacional da Companhia.

(ii) 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 Estatuto Social vigente, a Assembleia Geral poderá atribuir aos 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

## 8.1 Política ou prática de remuneração

executivos com os 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 necessidades da Companhia.

- (iii) No Conselho de Administração, o Sr. Gelson Luis Rostirolla, o Sr. Alexandre Grendene Bartelle, o Sr. Gustavo Dall Onder e Sra. Renata Vendruscolo Zietolie, renunciaram à remuneração por motivos pessoais.

**(d) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos**

Não aplicável. A totalidade da remuneração dos administradores é paga diretamente pela controladora, Unicasa Indústria de Móveis S.A.

**(e) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor.**

Não há.

## 8.2 Remuneração total por órgão

## Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2024 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	4,00		10,00
Nº de membros remunerados	2,00	4,00		6,00
Esclarecimento				
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	240.000,00	2.893.600,00		3.133.600,00
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	507.000,00		507.000,00
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>				
<b>Total da remuneração</b>	<b>240.000,00</b>	<b>3.400.600,00</b>		<b>3.640.600,00</b>

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2023 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	4,00		10,00
Nº de membros remunerados	2,00	4,00		6,00
Esclarecimento				
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	240.000,00	2.694.800,00		2.934.800,00
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	652.116,10		652.116,10
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>				
<b>Total da remuneração</b>	<b>240.000,00</b>	<b>3.346.916,10</b>		<b>3.586.916,10</b>

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2022 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	3,75		8,75
Nº de membros remunerados	2,00	3,75		5,75
Esclarecimento				
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	240.000,00	2.449.420,00		2.689.420,00
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	836.118,38		836.118,38
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>				
<b>Total da remuneração</b>	<b>240.000,00</b>	<b>3.285.538,38</b>		<b>3.525.538,38</b>



**Remuneração total do Exercício Social em 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
Esclarecimento				
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	240.000,00	1.910.420,00		2.150.420,00
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	842.974,72		842.974,72
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>				
<b>Total da remuneração</b>	<b>240.000,00</b>	<b>2.753.394,72</b>		<b>2.993.394,72</b>

**8.3 Remuneração Variável****Exercício Social: 31/12/2024**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	4,00		10,00
Nº de membros remunerados	2,00	4,00		6,00
Esclarecimento				
<b>EM RELAÇÃO AO BÔNUS</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	507000,00		507.000,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00		0,00
<b>EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00		0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00		0,00

**Exercício Social: 31/12/2023**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	4,00		10,00
Nº de membros remunerados	2,00	4,00		6,00
Esclarecimento				
<b>EM RELAÇÃO AO BÔNUS</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	1000000,00		1.000.000,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	652116,00		652.116,00
<b>EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00		0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00		0,00

**Exercício Social: 31/12/2022**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	3,75		8,75
Nº de membros remunerados	2,00	3,75		5,75
Esclarecimento				
<b>EM RELAÇÃO AO BÔNUS</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	1900000,00		1.900.000,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	836118,00		836.118,00
<b>EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00		0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00		0,00

**Exercício Social: 31/12/2021**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	5,00	3,00		8,00
N° de membros remunerados	2,00	3,00		5,00
Esclarecimento				
<b>EM RELAÇÃO AO BÔNUS</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	367500,00		367.500,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	892500,00		892.500,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	525500,00		525.500,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	842975,00		842.975,00
<b>EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00		0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00		0,00

#### **8.4 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.

## 8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não aplicável, a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações sob forma de opções de compra de ações nos três últimos exercícios sociais, bem como no exercício social corrente.

## **8.6 Outorga de opções de compra de ações**

Não aplicável, a Companhia não pratica outorga de opções de compra de ações nos três últimos exercícios sociais, bem como no exercício social corrente.

## 8.7 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.

## **8.8 Opções exercidas e ações entregues**

Não aplicável, a Companhia não possui plano de remuneração baseado em opções e ações do conselho nos três últimos exercícios sociais, nem o instituiu no exercício social corrente.



## **8.9 Diluição potencial por outorga de ações**

Não aplicável, a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações nos três últimos exercícios sociais, nem o instituiu no exercício social corrente.

## **8.10 Outorga de ações**

Não aplicável, a Companhia não possui plano de remuneração baseado em outorga de ações nos três últimos exercícios sociais, nem o instituiu no exercício social corrente.

## 8.11 Ações entregues

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não aplicável, a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações do conselho nos três últimos exercícios sociais, nem o instituiu no exercício social corrente.

## **8.12 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.

**8.13 Participações detidas por órgão**

Acionista/Quotista <sup>(1)</sup>	Quantidade Total de Ações			% do Capital Social Total
	2023	2022	2021	2023
Conselho de Administração	30.545.902	28.401.265	28.401.265	46,22%
Conselho Fiscal	-	-	-	0,00%
Diretoria	-	-	-	0,00%
<b>Total</b>	<b>30.545.902</b>	<b>28.401.265</b>	<b>28.401.265</b>	<b>46,22%</b>

<sup>(1)</sup> 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.

## **8.14 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.

**8.15 Remuneração mínima, média e máxima****Valores anuais**

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Nº de membros	4,00	3,75	3,00	6,00	5,00	5,00
Nº de membros remunerados	4,00	3,75	3,00	2,00	2,00	2,00
Valor da maior remuneraçãoReal	1.102.840,15	1.145.384,79	1.145.679,86	120.000,00	120.000,00	120.000,00
Valor da menor remuneraçãoReal	540.745,85	823.021,58	772.200,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
Valor médio da remuneraçãoReal	836.729,03	876.143,57	917.798,24	120.000,00	120.000,00	120.000,00

**Observações e esclarecimentos**

	Diretoria Estatutária	
	Observação	Esclarecimento

	Conselho de Administração	
	Observação	Esclarecimento

## **8.16 Mecanismos de remuneração/indenização**

Não há arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturem mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.



### **8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração**

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.

## **8.18 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.

## **8.19 Remuneração reconhecida do 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.

## 8.20 Outras informações relevantes

Em 10 de março de 2022, em Reunião do Conselho de Administração, houve a renúncia do Sr. Gustavo Dall Onder aos cargos de Diretor Financeiro e de Diretor de Relações com Investidores da Companhia, permanecendo o mesmo exercendo o cargo de Diretor Presidente, bem como o cargo de membro do Conselho de Administração. Na mesma data foi eleito o Sr. Guilherme Possebon de Oliveira para ocupar os cargos acumulados de Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores.

**9.1/9.2 Identificação e Remuneração**

<b>Código CVM do Auditor</b>	002879		
<b>Razão Social</b>	<b>Tipo Auditor</b>	<b>CPF/CNPJ</b>	
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda	Juridica	61.562.112/0006-35	
<b>Data de contratação do serviço</b>	<b>Data de início da prestação de serviço</b>		
15/03/2024	01/01/2024		
<b>Descrição dos serviços prestados</b>			
Auditoria e revisão trimestrais das demonstrações contábeis			
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social</b>			
A remuneração total aos auditores independentes no exercício a ser encerrado em 31 de dezembro de 2024 será de R\$265.000,00.			
<b>Justificativa da substituição</b>			
Não houve substituição.			
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa</b>			
Não houve discordância.			

.....

### **9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores**

Não há existência de conflito de interesse, perda de independência ou objetividade dos auditores.

#### **9.4 Outras informações relevantes**

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

## 10.1A Descrição dos recursos humanos

### Quantidade de empregados por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Liderança	9	35	0	0	0
Não-liderança	243	245	0	0	0
<b>TOTAL = 532</b>	<b>252</b>	<b>280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Quantidade de empregados por declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Liderança	0	40	1	3	0	0	0
Não-liderança	3	401	13	63	1	0	7
<b>TOTAL = 532</b>	<b>3</b>	<b>441</b>	<b>14</b>	<b>66</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

### Quantidade de empregados por posição e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Liderança	1	43	0
Não-liderança	148	305	35
<b>TOTAL = 532</b>	<b>149</b>	<b>348</b>	<b>35</b>

### Quantidade de empregados - Pessoas com Deficiência

	Pessoa com Deficiência	Pessoa sem Deficiência	Preferê não responder
<b>TOTAL = 0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Quantidade de empregados por posição e localização geográfica

	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul	Exterior
Liderança	0	0	0	3	37	4
Não-liderança	0	2	1	12	462	11
<b>TOTAL = 532</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>15</b>	<b>499</b>	<b>15</b>

### Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Norte	0	0	0	0	0
Nordeste	0	2	0	0	0
Centro-Oeste	0	1	0	0	0
Sudeste	3	12	0	0	0
Sul	239	260	0	0	0
Exterior	10	5	0	0	0
<b>TOTAL = 532</b>	<b>252</b>	<b>280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de cor ou raça**

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefero não responder
Norte	0	0	0	0	0	0	0
Nordeste	0	1	0	0	1	0	0
Centro-Oeste	0	1	0	0	0	0	0
Sudeste	0	14	1	0	0	0	0
Sul	3	412	13	64	0	0	7
Exterior	0	13	0	2	0	0	0
<b>TOTAL = 532</b>	<b>3</b>	<b>441</b>	<b>14</b>	<b>66</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

**Quantidade de empregados por localização geográfica e faixa etária**

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Norte	0	0	0
Nordeste	0	2	0
Centro-Oeste	0	1	0
Sudeste	2	13	0
Sul	143	324	32
Exterior	4	8	3
<b>TOTAL = 532</b>	<b>149</b>	<b>348</b>	<b>35</b>

## 10.1 Descrição dos recursos humanos

### (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 2023, 2022 e 2021:

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
		Quantidade de Empregados Terceirizados		
Bento Gonçalves-RS	Vigilância/Portaria	5	4	5
Bento Gonçalves-RS	Portaria	-	-	-
Bento Gonçalves-RS	Limpeza	5	5	4
Bento Gonçalves-RS	Preparo de refeições	17	12	10
Bento Gonçalves-RS	Terceiros	13	14	19
São Paulo-SP	Auxiliar/Secretária	-	-	-
São Paulo-SP	Vigilância	-	-	-
São Paulo-SP	Montadores/tecnicos	-	-	-
<b>Total de empregados</b>		<b>40</b>	<b>35</b>	<b>38</b>

### (c) índice de rotatividade

A taxa de rotatividade dos nossos empregados foi de 2,01%, 2,65% e 2,54% nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021, respectivamente.

## 10.2 Alterações relevantes

Não há alterações relevantes.

### 10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

- a. política de salários e remuneração variável
- b. política de benefícios
- c. características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores, identificando:
  - i. grupos de beneficiários
  - ii. condições para exercício
  - iii. preços de exercício
  - iv. prazos de exercício
  - v. quantidade de ações comprometidas pelo plano

Nossos cargos estão classificados em grupos funcionais, de acordo com a natureza das atribuições deles, 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.

**d. razão entre (i) a maior remuneração individual reconhecida no resultado do emissor no último exercício social; e (ii) a mediana da remuneração individual dos empregados do emissor no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual, conforme reconhecida em seu resultado no último exercício social**

A razão entre a maior remuneração individual e a mediana da remuneração individual dos empregados no Brasil é de 27,11.

**10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados**

<b>Maior Remuneração Individual</b>	<b>Mediana da Remuneração Individual</b>	<b>Razão entre as Remunerações</b>
65.800,00	3.050,60	21,57
<b>Esclarecimento</b>		

#### **10.4 Relações entre emissor e sindicatos**

Atualmente, empregamos em nossa matriz de Bento Gonçalves/RS dois empregados representantes do Sindicato dos Trabalhadores na Indústria da Construção e Mobiliário de Bento Gonçalves/RS. Um deles, faz parte da diretoria da entidade e permanece a disposição do sindicato. Nos três últimos exercícios sociais, não tivemos nenhuma ocorrência de greve ou qualquer outro tipo de paralisação de nossas atividades.

## 10.5 Outras informações relevantes

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

## 11.1 Regras, políticas e práticas

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, para Unicasa North America, LLC, para Dell Anno Miami, LLC e para Dell Ano NYC, LLC, que são controladas pela Unicasa Indústria, que, por sua vez, realizam a venda para o consumidor final.

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.

Em 2024 a Companhia realizou uma operação de Nota Comercial para fins de capital de giro com MK NM Fundo de Investimentos Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior (“Nova Milano”). O Sr. Alexandre Grendene Bartelle é (i) vice-presidente do Conselho de Administração da Companhia bem como é integrante do bloco de controle da Companhia, e (ii) Diretor Presidente e membro do Comitê de Risco e Investimento e integra o bloco de controle da Nova Milano Investimentos Ltda. (“Nova Milano”), gestora de recursos que realiza atualmente, nos termos da Resolução CVM nº21, de 25 de fevereiro de 2021, a gestão do Fundo. Ainda, o Sr. Gelson Luis Rostirolla é (i) Presidente do Conselho de Administração da Companhia, (ii) Diretor Administrativo-Financeiro e Diretor de Riscos e Controles Internos e membro do



## 11.1 Regras, políticas e práticas

Comitê de Risco e Investimento da Nova Milano; e (iii) acionista minoritário da Companhia. A administração da Companhia entende que a transação com o Fundo observou condições comutativas e prevê pagamento compensatório adequado, nos termos de remuneração habitualmente praticado no mercado em transações similares envolvendo partes não relacionadas.

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.

## 11.1 Regras, políticas e práticas

### *Política referente transações com parte relacionadas*

A Companhia possui uma política de Transações com Partes Relacionadas, aprovada em reunião de Conselho de Administração em 05 de agosto de 2021, está disponível no site <https://ri.unicasamoveis.com.br/governanca-corporativa/estatuto-e-politicas> .

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
DELL ANNO MIAMI, LLC	31/12/2023	1.194.703,44	103.748,26	0	Transações realizadas ao longo de 2022	
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada					
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis e acessório					
<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>	Não há					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
DELL ANNO NYC, LLC	31/12/2023	1.381.492,16	1.358.878,02	0	Transações realizadas ao longo de 2023	
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada					
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis e acessório					
<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>	Não há					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
<b>Even Construtora e Incorporadora S.A</b>	31/12/2020	490.000,00	25.000,00	0.	Transações liberadas ao longo de 2020.	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 Acessório					
<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					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Even Construtora e Incorporadora S.A	31/12/2019	4.075.000,00	211.000,00	0.	Transações realizadas ao longo do ano de 2019.	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					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Even Construtora e Incorporadora S.A	31/12/2021	2.517.000,00	(2.274,00)	0	Transações liberadas ao longo de 2021	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 acessório					
<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. Existe adiantamento do cliente.					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
<b>Even Construtora e Incorporadora S.A</b>	31/12/2022	12.822.071,27	4.309.750,62	0	Transações liberadas ao longo de 2022	0
<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 acessório					
<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					



**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
<b>Even Construtora e Incorporadora S.A</b>	31/12/2023	445.029,35	0	0	Transações liberadas ao longo de 2023	
<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 acessório					
<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 Even os quais são montados em seus empreendimentos					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
<b>Grendene SA</b>	31/12/2022	4.192,96	0	0	Transações realizadas ao longo de 2022	
<b>Relação com o emissor</b>	A Grendene SA é um empresa controlada pelo acionista majoritário da Companhia					
<b>Objeto contrato</b>	Fornecimento de insumo					
<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>	Fornecimento de insumos					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

## 11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
<b>MK NM Fundo de Investimentos Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior</b>	28/08/2024	23.536.038,00	23.536.038,00	não. é .pos.sív.el .afe.rir	240 meses	12,01 a.a.
<b>Relação com o emissor</b>	O Sr. Alexandre Grendene Bartelle é (i) vice-presidente do Conselho de Administração da Companhia bem como é integrante do bloco de controle da Companhia, e (ii) Diretor Presidente e membro do Comitê de Risco e Investimento e integra o bloco de controle da Nova Milano Investimentos Ltda. ("Nova Milano"), gestora de recursos que realiza atualmente, nos termos da Resolução CVM nº21, de 25 de fevereiro de 2021, a gestão do Fundo. Ainda, o Sr. Gelson Luis Rostirolla é (i) Presidente do Conselho de Administração da Companhia, (ii) Diretor Administrativo-Financeiro e Diretor de Riscos e Controles Internos e membro do Comitê de Risco e Investimento da Nova Milano; e (iii) acionista minoritário da Companhia.					
<b>Objeto contrato</b>	Subscrição, pelo Fundo, de nota comercial da 1ª emissão de nota comercial escritural, com garantia real, em série única, para colocação privada, da Companhia					
<b>Garantia e seguros</b>	Garantia real - alienação fiduciária de imóvel de propriedade da Companhia.					
<b>Rescisão ou extinção</b>	Vencimento Antecipado: as obrigações decorrentes da Nota Comercial, serão consideradas antecipadamente vencidas (vencimento não automático), devendo o Fundo declarar antecipadamente vencidas nas hipóteses detalhadas no Termo de Emissão.   Quitação: Possibilidade de quitação total a qualquer tempo sem a implicação de multas.					
<b>Natureza e razão para a operação</b>	A administração da Companhia entende que a transação com o Fundo observou condições comutativas e prevê pagamento compensatório adequado, nos termos de remuneração habitualmente praticado no mercado em transações similares envolvendo partes não relacionadas. Ainda, tendo em vista que a transação foi efetuada em condições normais de mercado vigentes à época da contratação, ressalta-se que houve total observância às políticas internas e à governança da Companhia, especialmente a sua Política para Transações com Partes Relacionadas, e às boas práticas de mercado, sendo certo que a Emissão foi aprovada pelo Comitê de Partes Relacionadas da Companhia e pelo Conselho de Administração, com os Srs. Alexandre Grendene Bartelle e Sr. Gelson declarando-se impedidos para deliberar sobre as matérias relativas à Emissão.					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
<b>Pessoas ligadas e proficcioais chaves da administração</b>	31/12/2021	700.000,00	388.000,00	0	Transações realizadas ao longo do ano de 2020.	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Pessoa 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					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
<b>Pessoas ligadas e profissionais chaves da administração</b>	31/12/2022	37.982,43	0	0	Transações realizadas ao longo do ano de 2022.	
<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					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

<b>Parte relacionada</b>	<b>Data transação</b>	<b>Montante envolvido Real</b>	<b>Saldo existente</b>	<b>Montante Real</b>	<b>Duração</b>	<b>Taxa de juros cobrados</b>
<b>Pessoas ligadas e profissionais chaves da administração</b>	31/12/2023	190.116,47	39.394,06	0	Transações realizadas ao longo do ano de 2023	
<b>Relação com o emissor</b>	Pessoas ligadas e profissionais chaves da administração					
<b>Objeto contrato</b>	Aquisição de móveis e acessório					
<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 e acessórios					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
<b>Pessoas ligadas e profissionais chaves da Administração</b>	31/12/2019	349.000,00	340.000,00	0.	Transações realizadas ao longo do exercício de 2019.	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					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
<b>Pessoas ligadas e profissionais chaves da Administração</b>	31/12/2020	216.000,00	601.000,00	0.	Transações realizadas ao longo do ano de 2020.	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					



**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Telasul S.A	31/12/2022	1.007,72	0	0	Transações realizadas ao longo de 2021	0
<b>Relação com o emissor</b>	A Telasul SA 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, retalhos de madeiras e itens de imobilizado					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Telasul S.A.	31/12/2021	174.000,00	124.000,00	0	Transações realizadas ao longo de 2021	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	A Telasul SA 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, retalhos de madeiras e itens de imobilizado.					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
TELASUL S.A.	31/12/2019	523.000,00	499.000,00	0.	Transações realizadas durante o exercício de 2019.	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					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
TELASUL S.A.	31/12/2020	20.000,00	392.000,00	0.	Transações realizadas ao longo de 2020.	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 e retalhos de madeira para a Telasul S.A.					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
<b>Unicasa Comércio de Móveis Ltda</b>	31/12/2021	165.000,00	2.000,00	Nã.o f.oi .pos.sív.el .efe.rir	Transações realizadas ao longo de 2020	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada					
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis e acessório					
<b>Garantia e seguros</b>	Não há					
<b>Rescisão ou extinção</b>	Na data e liquidação do saldo existente					
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Não há					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Unicasa Comércio de Móveis Ltda	31/12/2022	23.989,82	0	0	Transações realizadas ao longo de 2022	0
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada					
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis e acesório					
<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>	Não há					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
<b>Unicasa Comércio de Móveis Ltda.</b>	31/12/2020	433.000,00	53.000,00	Nã.o f.oi .pos.sív.el .afe.rir	Transações realizadas ao longo de 2020.	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada					
<b>Objeto contrato</b>	Venda de Móveis e Acessório					
<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>	Não há					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
<b>Unicasa Comércio de Móveis Ltda.</b>	31/12/2019	1.969.000,00	41.000,00	Nã.o f.oi .pos.sív.el .afe.rir	Transações realizadas ao longo do ano de 2019.	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada					
<b>Objeto contrato</b>	Venda de Móveis e Acessório					
<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>	Não há					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					



**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
UNICASA COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.	31/12/2023	1.372,11	0	0	Transações realizadas ao longo de 2022	
<b>Relação com o emissor</b>	controlada					
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis e acessório					
<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>	Não há					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Unicasa North America LLC	31/12/2020	532.000,00	0	Nã.o f.oi .pos.sív.el .afe.rir	Transações realizadas ao longo de 2020.	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada					
<b>Objeto contrato</b>	Venda de Móveis e Acessório					
<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>	Não há					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Unicasa North America LLC	31/12/2021	3.805.000,00	1.336.000,00	Não. é .pos.siv.el .afe.rir	Tranações realizadas ao longo de 2020	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada					
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis de 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>	Não há					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Unicasa North America, LLC	31/12/2020	865.000,00	0	Não. é .pos.siv.el .afe.rir	Transações realizadas ao longo de 2020.	0,000000
<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>	Não há					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Unicasa North America, LLC	31/12/2019	309.000,00	0,00	Não. é .pos.siv.el .afe.rir	Transações realizadas ao longo do exercício de 2019.	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada					
<b>Objeto contrato</b>	Comissão sobre vendas de móveis realizadas para o mercado norte americano					
<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>	Não há					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Unicasa North America, LLC	31/12/2021	1.607.000,00	0	Não. é .pos.siv.el .afe.rir	Transação realizadas a longo de 2020	0,000000
<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 da liquidação do saldo existente.					
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Não há					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Unicasa North America, LLC	31/12/2022	1.563.980,28	0	0	Transações realizadas ao longo de 2022	0
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada					
<b>Objeto contrato</b>	Comissão sobre vendas de móveis realizada para o mercado norte american					
<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>	Não há					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor					

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Unicasa North America, LLC	31/12/2022	4.553.943,13	1.605.386,16	0	Transações realizadas ao longo de 2022	0
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada					
<b>Objeto contrato</b>	Venda de moveis e acessório					
<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>	Não há					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					



**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Unicasa North America, LLC	31/12/2023	4.795.078,81	3.750.447,73	0	Transações realizadas ao longo de 2023	
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada					
<b>Objeto contrato</b>	Venda de móveis e acessório					
<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>	Não há					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor					

## 11.2 Itens 'n.' e 'o.'

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, ressalvamos 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 11.2 acima.

### **11.3 Outras informações relevantes**

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

**12.1 Informações sobre o capital social**

Tipo Capital		Capital Emitido	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
25/04/2012		187.708.920,96	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
66.086.364	0	66.086.364	

Tipo Capital		Capital Subscrito	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
25/04/2012		187.708.920,96	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
66.086.364	0	66.086.364	

Tipo Capital		Capital Integralizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
25/04/2012		187.708.920,96	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
66.086.364	0	66.086.364	

Tipo Capital		Capital Autorizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
27/02/2012		500.000.000,00	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
0	0	0	

## 12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras

<b>Espécie de ações ou CDA</b>	Ordinária
<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>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.

**12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil**

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Nota Comercial</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	1º Emissão de Nota Comercial Escritural
<b>Data de emissão</b>	30/08/2024
<b>Data de vencimento</b>	20/08/2044
<b>Quantidade</b>	1
<b>Valor nominal global R\$</b>	23.536.038,00
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	23.536.038,00
<b>Restrição a circulação</b>	Sim
<b>Descrição da restrição</b>	A Nota Comercial será objeto de distribuição privada em titularidade inicial do Titular, sem qualquer esforço de venda perante o público em geral realizado por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários. O Titular poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, livremente ceder, alienar ou de qualquer forma transferir a Nota Comercial de sua titularidade, no todo ou em parte, observada a legislação aplicável, sem prejuízo de qualquer das obrigações da Emissora previstas neste Termo de Emissão para a Nova Milano Investimentos Ltda. (CNPJ nº 12.263.316/0001-55) ou qualquer pessoa ou fundo de investimento a esta relacionado direta ou indiretamente.
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim
<b>Hipótese e cálculo do valor de resgate</b>	<p>Sobre o Valor Principal Atualizado da Nota Comercial incidirão juros remuneratórios correspondentes a 12,01% (doze inteiros e um centésimo por cento), expressos na forma percentual ao ano, com base 360 (trezentos e sessenta) dias, conforme descrito no Anexo I do presente Termo de Emissão (“Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias corridos decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário da Nota Comercial, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Aniversário da Remuneração da Nota Comercial (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive) até a data de Aniversário da Remuneração da Nota Comercial em questão, data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme abaixo definido) ou na data de eventual resgate antecipado em decorrência de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) (exclusive):</p> <p>O cálculo da Remuneração da Nota Comercial, conforme o caso, obedecerá à seguinte fórmula, a qual atende aos requisitos definidos no caderno de fórmulas da B3: <math>J = J_{unit} \times (1 + i)^{dcp} - J_{unit}</math> onde, J = valor unitário da remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; SDa = Valor Principal Atualizado, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; “Fator Juros” = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: <math>Fator\ Juros = [(1 + i)^{dct} - 1] / i</math> onde:</p> <p>i = 12,0100  dcp = conforme definido acima  dct = conforme definido acima</p>
<b>Características dos valores mobiliários de dívida</b>	Emissão na data de 30 de agosto de 2024 e vencimento em 20 de agosto de 2044, com juros de 12,01% a.a. Pagamento ocorrerá em 240 parcelas mensais, parcelas mensais e consecutivas, sendo o primeiro pagamento em 20 de setembro de 2024 e o último na data de vencimento.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	A Nota Comercial não será objeto de repactuação programada.

### 12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

**Outras características  
relevantes**

Garantia real - alienação fiduciária de imóvel de propriedade da Companhia.

---

### 12.4 Número de titulares de valores mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Nota Comercial	0	0	1



## **12.5 Mercados de negociação no Brasil**

As nossas ações são negociadas no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, bolsa, balcão.

## 12.6 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.

## 12.7 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.

## **12.8 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*.

## **12.9 Outras informações relevantes**

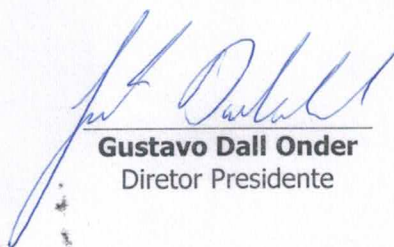
Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

### 13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Cargo do responsável	Status	Justificativa
Guilherme Possebon de Oliveira	Diretor de Relações com Investidores	Registrado	
Gustavo Dall Onder	Diretor Presidente	Registrado	

**13.1 Declaração do diretor presidente****DECLARAÇÃO****PARA FINS DO ITEM 13.1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

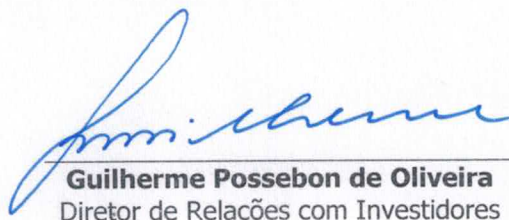
**GUSTAVO DALL ONDER**, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, engenheiro de produção, portador da Cédula de Identidade RG nº 9057492358 expedida pela SJS - Rio Grande do Sul, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF) sob nº 022.216.650-90, residente e domiciliado na Rua Prefeito Schneider, nº 846 apto 501, Bairro Vicentina, cidade de Farroupilha, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 95172-054, na qualidade de Diretor Presidente 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 13.1 do Formulário de Referência da Companhia, declara que: (a) reviu o Formulário de Referência; (b) todas as informações contidas no Formulário atendem ao disposto da Resolução CVM 80, em especial aos artigos 15 e 20; e (c) 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

**13.1 Declaração do diretor de relações com investidores****DECLARAÇÃO****PARA FINS DO ITEM 13.1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

**GUILHERME POSSEBON DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 5078289559 expedida pela SSP - Rio Grande do Sul, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF) sob nº 004.000.300-04, residente e domiciliado na Rua Antônio Michelon, nº 105, Ap. 501, Bairro Santa Rita, cidade de Bento Gonçalves, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 95700-652, na qualidade de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores 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 13.1 do Formulário de Referência da Companhia, declara que: (a) reviu o Formulário de Referência; (b) todas as informações contidas no Formulário atendem ao disposto da Resolução CVM 80, em especial aos artigos 15 e 20; e (c) 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.



**Guilherme Posseson de Oliveira**  
Diretor de Relações com Investidores



### **13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual**

Documento não preenchido.