



EUCATEX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DE ACIONISTAS

30 de Junho de 2023

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

E

MANUAL PARA PARTICIPAÇÃO

I. Sumário

A. Mensagem da Administração	3
B. Agenda da Assembleia Especial de Acionistas	4
C. Orientações para Participação	5
C. 1. Data, Hora e Local	5
C. 2. Procedimentos Prévios e Prazos	5
C. 3. Procuração	8
D. Edital de Convocação	11
E. Proposta da Administração	14
F. Anexo	15
F. 1. Fato Relevante de 07 de junho de 2023	15
F. 2. Fato Relevante de 18 de maio de 2023.....	21
F. 3. Laudo de Avaliação da UHY Bendoraytes & Cia Auditores Independentes.....	24

A. Mensagem da Administração

Prezados Acionistas,

A Eucatex S/A Indústria e Comércio (“Eucatex” ou “Companhia”), listada no Nível I da B3 S/A – Bolsa, Brasil, Balcão (“B3”), no intuito de adotar práticas diferenciadas de Governança Corporativa, elaborou esta Proposta e Manual, com objetivo de apresentar, de forma clara e sucinta, importantes informações e orientações relativas à Assembleia Especial de Acionistas Titulares de Ações Ordinárias em Circulação (“Assembleia Especial”) convocada para se realizar, no próximo dia 30 de junho de 2023, às 10h00, de forma exclusivamente digital.

A Companhia acredita que este documento será útil para esclarecimentos de eventuais dúvidas a respeito da AGESP, porém coloca-se a disposição para quaisquer outros que se fizerem necessários.

A participação de seus acionistas é muito importante para a Eucatex, caso não seja possível participar no dia 30, é oportuno que os acionistas votem através do Boletim de Voto a Distância ou através dos procuradores nomeados pela Companhia.

Atenciosamente,

Otavio Maluf

Presidente do Conselho de Administração

B. Agenda da Assembleia Especial de Acionistas

Na Assembleia Especial, os Acionistas serão submetidos a deliberar as seguintes matérias:

Em sede de Assembleia Especial de Acionistas:

- i) Aprovação da realização de nova avaliação para efeito de determinação do valor de avaliação das ações ordinárias da Companhia, objeto da oferta pública de aquisição de ações por aumento de participação requerida pela Brascorp Participações Ltda. (“Oferta”), conforme divulgado ao mercado em fato relevante publicado em 18 de maio de 2023.

Mais informações a respeito, bem como acerca dos procedimentos para participação na Assembleia Especial, encontram-se disponíveis neste documento, nos *websites* da Eucatex e da Comissão de Valores Mobiliários na Internet (www.eucatex.com.br/ri e www.cvm.gov.br), e também podem ser obtidas através da área de Relações com Investidores da Eucatex.

C. Orientações para Participação

C. 1. Data, Hora e Local

Data: **30 de junho de 2023**

Hora: **10h00**

Acesso: **Plataforma Digital “Ten Meetings”, contratada pela Companhia**

C. 2. Procedimentos Prévios e Prazos

Todos os acionistas titulares de ações ordinárias nominativas de emissão da Eucatex, por si ou por representantes legais ou procuradores devidamente constituídos poderão participar, desde que comprovado sua veracidade.

Assim como nos anos anteriores, a Companhia adotará o uso da plataforma digital “Ten Meetings”, contratada pela Companhia, para a realização de sua Assembleia Geral. Para isso, os acionistas que desejarem participar e/ou votar, deverão acessar o link <https://www.tenmeetings.com.br/assembleia/portal/?id=42780F7EBD8E>, e realizar o cadastro, anexando os documentos solicitados, que serão avaliados e aprovados pela Companhia. No cadastramento serão exigidos:

- a) Identificação do acionista e, se for o caso, de seu representante legal que participará da Assembleia: nome completo, CPF ou CNPJ, conforme o caso, telefone e endereço de e-mail do solicitante; e
- b) Documentos:
 - i) Extrato ou comprovante de titularidade de ações emitido pela B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão ou pelo Banco Bradesco S/A, instituição prestadora de serviços de ações escriturais da Companhia;
 - ii) Para aqueles que se fizerem representar por procuração, instrumento de mandato com observância das disposições legais aplicáveis (artigo 126 da Lei nº 6.404/76);

- iii) Pessoa física, documento de identidade;
- iv) Pessoa jurídica, estatuto social ou contrato social, com indicação de eleição dos administradores, com firma reconhecida em cartório; e
- v) Fundos de Investimentos:
 - último regulamento consolidado do fundo;
 - estatuto ou contrato social do administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação (ata da eleição dos diretores, termo(s) de posse e/ou procuração); e
 - documento de identificação do(s) representante(s) legal(is) do administrador ou gestor com foto.

O acionista poderá, se desejar, utilizar-se dos procuradores previamente disponibilizados pela Companhia para votar nas matérias objeto da Assembleia, conforme material constante do Pedido Público de Procuração realizado pela Companhia, na forma prevista nos artigos 22 e seguintes da Instrução CVM nº 481/2009. Os documentos referentes ao pedido público de procuração serão oportunamente divulgados pela Companhia no *website* de Relações com Investidores (www.eucatex.com.br/ri), em Governança Corporativa e nos *websites* da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br), e da B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

Após a verificação da regularidade dos documentos enviados para participação na Assembleia, a Companhia liberará o acesso à plataforma digital “Ten Meetings”, onde o acionista ou procurador receberá seu login e senha individual no e-mail cadastrado. Caso não receba a senha de acesso em até 24 horas de antecedência do horário de início da Assembleia, o acionista interessado deverá entrar em contato com a Diretoria de Relações com Investidores, por meio do e-mail ri@eucatex.com.br ou telefone (11) 3049-2473, com até 2 (duas) horas de antecedência do horário de início da Assembleia, para que seja prestado o suporte necessário.

No dia da Assembleia, o acesso à plataforma digital “Ten Meetings” estará disponível 30 minutos antes do horário de seu início. O registro da presença do acionista, via sistema eletrônico, somente se dará mediante o acesso via link, conforme instruções e no horário indicado. Após 15 minutos do início da Assembleia, não será possível o ingresso de quaisquer pessoas, independentemente da realização do cadastro prévio. Assim, recomenda-se o acesso a plataforma digital para participação

da Assembleia com 30 minutos de antecedência. Ressaltamos que o uso da Plataforma é compatível com tablets e smartphones, porém recomendamos a utilização dos navegadores “Google Chrome” ou “Microsoft Edge”.

A Companhia alerta que será de responsabilidade exclusiva do acionista assegurar a compatibilidade de seus equipamentos com a utilização da plataforma digital “Ten Meetings” e com o acesso à videoconferência, e não se responsabilizará por quaisquer dificuldades de viabilização e/ou de manutenção de conexão e de utilização da plataforma digital que não estejam sob controle da Companhia.

A Companhia adotará o sistema de votação à distância, permitindo que os acionistas participem da AGESP, mediante o preenchimento e entrega do respectivo Boletim de Voto à Distância aos agentes de custódia (corretoras), ao escriturador, ou, diretamente à Companhia, até o dia **23 de junho de 2023**.

Nos termos da Instrução CVM nº 481/09, serão considerados presentes à Assembleia os acionistas cujo boletim de voto a distância tenha sido considerado válido pela Companhia e os acionistas que tenham registrado sua presença na plataforma digital “Ten Meetings”, de acordo com as orientações acima. Ressalta-se que não haverá a possibilidade de comparecer fisicamente à Assembleia, uma vez que será realizada exclusivamente de modo digital. Eventuais manifestações de voto no decorrer da Assembleia deverão ser feitas exclusivamente por meio da plataforma digital “Ten Meetings”, conforme instruções detalhadas a serem prestadas pela mesa no início da Assembleia.

Serão desconsideradas todas as instruções de voto recebidas por meio de boletim de voto a distância para os acionistas que as tenham enviado e optem por manifestar seu voto durante a Assembleia via plataforma digital “Ten Meetings”, conforme previsto na Instrução CVM nº 481/09.

C. 3. Procuração

MINUTA DE PROCURAÇÃO PARA AGESP 30/06/23

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE

Nome: _____

RG (se pessoa física): _____

CPF/CNPJ: _____

Endereço: _____

Em se tratando de pessoa jurídica:

Representante Legal

Nome: _____

RG: _____

CPF: _____

OUTORGADOS:

(a favor) ANA PAULA SADER BRINHOLI, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 262.937 e no CPF sob o nº 302.749.548-85;

(contra) CLÁUDIA RICIOLI GONÇALVES, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP. Nº 114.632 e no CPF sob o nº 078.028.748-74;

(abstenção) GENILDO DE BRITO, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 99474 e no CPF sob o nº 052.421.838-29, todos com escritório localizado na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – Torre II – 11º andar – São Paulo/SP.

PODERES

Para o fim especial de representar o(a) **OUTORGANTE**, na qualidade de acionista da empresa **EUCATEX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – Torre II – 11º andar – São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 56.643.018/0001-66, na Assembleia Especial de Acionistas a ser realizada em primeira convocação no dia **30 de junho de 2023, às 10:00hs**, a votar com relação às matérias constantes na Ordem do Dia abaixo relacionadas, podendo para tanto qualquer um dos **OUTORGADOS** assinar, em nome e lugar do(a) **OUTORGANTE**, todo e qualquer documento que se fizer necessário em geral à relativo à Assembleia Especial, incluindo, exemplificadamente, o livro de presença de acionistas e a respectiva ata no livro próprio e o Livro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia.

ORDEM DO DIA

Somente os acionistas detentores de ações ordinárias poderão votar em todas as matérias.

I - EM SEDE DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE ACIONISTAS		
MATÉRIAS		
1)	Autorizar a lavratura da ata da AGESP em forma de sumário e a sua publicação com omissão dos nomes dos acionistas, nos termos dos §§1º e 2º do Art. 130 da Lei nº 6.404/76?	
Aprovar ()	Rejeitar ()	Abster-se ()
2)	Aprova a realização de nova avaliação para efeito de determinação do valor de avaliação das ações ordinárias da Companhia, objeto da oferta pública de aquisição de ações por aumento de participação requerida pela Brascorp Participações Ltda. (“Oferta”), conforme divulgado ao mercado em fato relevante publicado em 18 de maio de 2023?	
Os acionistas que votarem a favor da nova avaliação deverão ressarcir a Companhia pelos custos incorridos, caso o novo valor seja inferior ou igual ao valor inicial da oferta pública.		
Aprovar ()	Rejeitar ()	Abster-se ()
3)	Em caso de segunda convocação da assembleia especial, as instruções de voto constantes desta Procuração podem ser consideradas também para a realização em segunda convocação?	
Aprovar ()	Rejeitar ()	Abster-se ()

São Paulo, _____ de _____ de 2023.

Assinatura

D. Edital de Convocação

EUCATEX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO

CIA. ABERTA

CNPJ Nº 56.643.018/0001-66

NIRE Nº 35.300.0280.15

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS ACIONISTAS TITULARES DE AÇÕES ORDINÁRIAS EM CIRCULAÇÃO

A EUCATEX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO (“Companhia”) convoca exclusivamente os acionistas titulares de ações ordinárias em circulação no mercado a se reunirem em Assembleia Especial de Acionistas Titulares de Ações Ordinárias em Circulação (“Assembleia Especial”) a ser realizada no dia **30 de junho de 2023, às 10:00h**, de forma **exclusivamente digital**, por meio da plataforma digital “Ten Meetings” a ser disponibilizada pela Companhia, para deliberarem sobre a realização de nova avaliação para efeito de determinação do valor de avaliação das ações ordinárias da Companhia objeto da oferta pública de aquisição de ações por aumento de participação requerida pela Brascorp Participações Ltda. (“Oferta”), conforme divulgado ao mercado em fato relevante publicado em 18 de maio de 2023.

A convocação da Assembleia Especial foi solicitada por Argucia Income FIA BDR Nível I, Argucia Quark Fundo de Investimento Multimercado e Argucia Endowment Fundo de Inv. Multimercado, representados por sua gestora, Argucia Capital Gestão de Recursos Ltda, em correspondência encaminhada a Companhia em 1 de junho 2023, portanto dentro do prazo estabelecido no art. 4º-A, §1º, da Lei nº 6.404/76, conforme divulgado ao mercado em fato relevante publicado na presente data.

INSTRUÇÕES GERAIS

- 1) Os documentos e informações relativos às matérias a serem discutidas na Assembleia ora convocada, encontram-se à disposição dos acionistas para consulta na sede da Companhia e na rede mundial de computadores, na página da Companhia (www.eucatex.com.br/ri), bem como na página da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (www.cvm.gov.br), através do sistema IPE, e da B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão, em conformidade com as disposições da Lei nº 6.404/76 e da Instrução CVM nº 481/09.
- 2) **Participação e Representação:** Os acionistas interessados em participar e/ou votar na Assembleia deverão se cadastrar, exclusivamente, no link <https://www.tenmeetings.com.br/assembleia/portal/?id=42780F7EBD8F>, até dia **28 de junho de 2023**, onde, após análise dos documentos anexados ao formulário, será confirmado o cadastramento. No momento do cadastramento serão solicitados: **(a)** identificação do acionista e, se for o caso, de

seu representante legal que participará da Assembleia, seus nomes completos e seus CPF ou CNPJ, conforme o caso, e telefone e endereço de e-mail do solicitante; **(b)** extrato ou comprovante de titularidade de ações emitido pela B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão ou pelo Banco Bradesco S/A., instituição prestadora de serviços de ações escriturais da Companhia; **(c)** para aqueles que se fizerem representar por procuração, instrumento de mandato com observância das disposições legais aplicáveis (artigo 126 da Lei nº 6.404/76); **(d)** se pessoa física, documento de identidade; **(e)** se pessoa jurídica, estatuto social ou contrato social, com indicação de eleição dos administradores, com firma reconhecida em cartório; **(f)** No caso de Fundos de Investimentos: (i) último regulamento consolidado do fundo, (ii) estatuto ou contrato social do administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação (ata da eleição dos diretores, termo(s) de posse e/ou procuração), e (iii) documento de identificação do(s) representante(s) legal(is) do administrador ou gestor com foto. O acionista poderá, se desejar, utilizar-se dos procuradores previamente disponibilizados pela Companhia para votar nas matérias objeto da Assembleia, conforme material constante do Pedido Público de Procuração realizado pela Companhia, na forma prevista nos artigos 22 e seguintes da Instrução CVM nº 481/2009. Os documentos referentes ao pedido público de procuração serão oportunamente divulgados pela Companhia no website de Relações com Investidores (www.eucatex.com.br/ri), no item Governança Corporativa e nos websites da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br), da B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

Os acionistas que não realizarem o cadastro no link informado e no prazo previstos acima, não estarão aptos a participar e/ou votar na Assembleia via sistema eletrônico, sem prejuízo do envio do boletim de voto a distância nos termos e prazos indicados neste Edital de Convocação. Após a verificação da regularidade dos documentos enviados para participação na Assembleia, a Companhia enviará a senha de acesso à plataforma digital “Ten Meetings”.

Caso não receba as senhas de acesso em até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do horário de início da Assembleia, o acionista interessado deverá entrar em contato com a Diretoria de Relações com Investidores, por meio do e-mail ri@eucatex.com.br, com até 2 (duas) horas de antecedência do horário de início da Assembleia, para que seja prestado o suporte necessário.

Na data da Assembleia, o link de acesso à plataforma digital “Ten Meetings” estará disponível a partir de 30 (trinta) minutos de antecedência ao horário de início da Assembleia, sendo que o registro da presença dos acionistas via sistema eletrônico somente se dará mediante o acesso via link, conforme instruções e nos horários aqui indicados. Após 15 (quinze) minutos do início da Assembleia, não será possível o ingresso de quaisquer pessoas na Assembleia, independentemente da realização do cadastro prévio. Assim, a Companhia recomenda que os acionistas acessem a plataforma digital para participação da Assembleia com 30 (trinta) minutos de antecedência. Ressaltamos que o uso da Plataforma é compatível com tablets e smartphones, porém recomendamos a utilização dos navegadores “Google Chrome” ou “Microsoft Edge”.

Nos termos da Instrução CVM nº 481/09, serão considerados presentes à Assembleia os acionistas cujo boletim de voto a distância tenha sido considerado válido pela Companhia, ou os acionistas que tenham registrado sua presença na plataforma digital “Ten Meetings”, de acordo com as orientações acima. Ressalta-se que não haverá a possibilidade de comparecer fisicamente à Assembleia, uma vez que ela será realizada exclusivamente de modo digital. Eventuais manifestações de voto no decorrer da Assembleia deverão ser feitas exclusivamente por meio da plataforma digital “Ten Meetings”, conforme instruções detalhadas a serem prestadas pela mesa no início da Assembleia.

A Companhia ressalta que será de responsabilidade exclusiva do acionista assegurar a compatibilidade de seus equipamentos com a utilização da plataforma digital “Ten Meetings” e com o acesso à conferência. A Companhia não se responsabilizará por quaisquer dificuldades de viabilização e/ou de manutenção de conexão e de utilização da plataforma digital que não estejam sob controle da Companhia.

- 3) **Voto a Distância:** Nos termos da Instrução CVM nº 481/09, alterada pela Instrução CVM nº 597/17, a Companhia adotará o sistema de votação a distância, permitindo que os acionistas participem da Assembleia Geral Ordinária, mediante o preenchimento e entrega do respectivo Boletim de Voto a Distância aos agentes de custódia (corretoras), ao escriturador, ou, diretamente à Companhia, até o dia **23 de junho de 2023**.

Conforme previsto na Instrução CVM nº 481/09, serão desconsideradas todas as instruções de voto recebidas por meio de boletim de voto a distância para os acionistas que as tenham enviado e optem por manifestar seu voto durante a Assembleia via plataforma digital “Ten Meetings”.

São Paulo, 07 de junho de 2023.

p/ EUCATEX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO

Presidente do Conselho de Administração

Otávio Maluf

E. Proposta da Administração

A Administração da Eucatex S/A Indústria e Comércio (“EUCATEX” ou “Companhia”) submete à apreciação de seus acionistas titulares de ações ordinárias em circulação no mercado, proposta que será deliberada na Assembleia Especial de Acionistas Titulares de Ações Ordinárias em Circulação (“Assembleia Especial”), a ser realizada exclusivamente, via plataforma digital “Ten Meetings”, em 30 de junho de 2023, nos termos a seguir propostos.

A convocação da Assembleia Especial foi solicitada por Argucia Income FIA BDR Nível I, Argucia Quark Fundo de Investimento Multimercado e Argucia Endowment Fundo de Inv. Multimercado, representados por sua gestora, Argucia Capital Gestão de Recursos Ltda, em correspondência encaminhada a Companhia em 1 de junho de 2023, portanto dentro do prazo estabelecido no art. 4º-A, §1º, da Lei nº 6.404/76, conforme divulgado ao mercado em fato relevante publicado no dia 07 de junho de 2023 (Anexo F.1).

A ordem do dia será deliberar sobre a realização de nova avaliação para efeito de determinação do valor de avaliação das ações ordinárias da Companhia, objeto da oferta pública de aquisição de ações por aumento de participação, requerida pela Brascorp Participações Ltda. (“Oferta”), conforme divulgado ao mercado em fato relevante publicado em 18 de maio de 2023 (Anexo F.2), cujo laudo fora disponibilizado no site da Companhia (Anexo F.3).

Os acionistas que votarem a favor da nova avaliação deverão ressarcir a Companhia pelos custos incorridos, caso o novo valor seja inferior ou igual ao valor inicial da oferta pública.

F. Anexo

F. 1. Fato Relevante de 07 de junho de 2023



EUCATEX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO

CNPJ/MF nº 56.643.018/0001-66

NIRE 35.300.028.015

Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

Eucatex S.A. – Indústria e Comércio (B3: EUCA3; EUCA4) (“Companhia”), em atendimento ao disposto no parágrafo 4º do artigo 157 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 44, de 23 de agosto de 2021, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que na presente data convocou uma assembleia especial dos acionistas titulares de ações ordinárias em circulação (“Assembleia Especial”) para deliberar a realização de nova avaliação para determinação do valor das ações de emissão da Companhia, no âmbito da oferta pública de aquisição de ações ordinárias de emissão da Companhia por aumento de participação requerida pela Brascorp Participações Ltda. (“Ofertante”), conforme originalmente divulgado ao mercado em fato relevante publicado em 18 de maio de 2023 (“Oferta”).

A convocação da Assembleia Especial se dá em razão de pedido formulado no dia 1º de junho de 2023 por Argucia Income FIA BDR Nível I, Argucia Quark Fundo de Investimento Multimercado e Argucia Endowment Fundo de Inv. Multimercado (“Fundos Argucia”), acionistas representando mais de 10% das ações ordinárias da Companhia em circulação no mercado, em que expõem os pontos de discordância com o laudo de avaliação originalmente apresentado pela Ofertante, conforme cópia anexa ao presente fato relevante.

Como resultado da solicitação dos Fundos Argucia e a convocação da Assembleia Especial, o processo de registro da Oferta perante a CVM foi suspenso desde 01 de junho de 2023, nos termos do disposto no inciso I do art. 28 da Resolução CVM 85.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado devidamente informados sobre qualquer fato relevante acerca da referida Oferta, nos termos da legislação aplicável.

São Paulo, 07 de junho de 2023

José Antônio Goulart de Carvalho

Diretor Vice-Presidente Executivo e de Relações com Investidores

Rio de Janeiro, 1º de junho de 2023

EUCATEX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO (“Companhia”)

A/C Sr. José Antônio Goulart de Carvalho

Diretor Vice-Presidente Executivo e de Relações com Investidores

Por e-mail

C/C

Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)

A/C Sr. Luis Miguel Jacinto Mateus Rodrigues Sono

Superintendente de Registro de Valores Mobiliários – SRE

Referência: Oferta Pública de Aquisição das Ações Ordinárias de Emissão da Companhia (“OPA”)

Prezado Senhor Diretor,

Os acionistas ao final indicados (“Acionistas”), devidamente representados por sua gestora, ARGUCIA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Assembleia, nº 10, Sala 3701, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.221.832/0001.87, neste ato representada na forma do Contrato Social dela, na qualidade de acionistas minoritários da Companhia, representando, em conjunto, mais de 10,0% (dez por cento) do total de ações ordinárias em circulação de emissão da Companhia, na forma do Artigo 31, da Resolução CVM nº 85, de 2022, c/c Artigo 4º-A, da Lei nº 6.404, de 1976, vêm requerer a convocação de Assembleia Geral Especial, no qual participam apenas e exclusivamente os acionistas titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação (“AGEsp”), a fim de deliberar sobre a realização de nova avaliação do valor da Companhia, pelo mesmo critério ou por critério diferente daquele adotado pelo Laudo de Avaliação da OPA divulgado no portal IPE/CVM em 18 de maio de 2023, para efeito de determinação do preço a ser pago por ação da Companhia no âmbito da OPA (“Preço da OPA”).

Em atendimento ao disposto no Parágrafo Primeiro, do Artigo 4º-A, da Lei nº 6.404, de 1976, informamos que os fundamentos de convicção que embasam o

presente requerimento dos Acionistas em relação à inadequação do valor estabelecido para a OPA encontram-se detalhados no Anexo I à presente.

Requer-se, portanto, que o presente requerimento e as informações contidas no Anexo I sejam disponibilizados no site da Companhia e no sistema IPE/CVM, de modo a dar publicidade do teor do requerimento e seus fundamentos a todos os acionistas da Companhia.

Registre-se, ainda, que os Acionistas da Companhia, nos termos do Parágrafo Primeiro, do Artigo 4º-A, da Lei nº6.404, de 1976, reservam-se no direito de convocar a AGEsp caso o presente requerimento não venha a ser atendido no prazo legal.

Requer-se, finalmente, que todas as comunicações relacionadas ao presente requerimento sejam endereçadas aos cuidados de Raphael Manhães Martins, pelo e-mail: <rmartins@faoro.adv.br>.

Atenciosamente,



ARGUCIA INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES
ARGUCIA QUARK FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
ARGUCIA ENDOWMENT FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
representada por
ARGUCIA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Anexo I ao Requerimento de Convocação de Assembleia Geral Especial da
Eucatex S.A. - Indústria e Comércio, datado de 1º de junho de 2023

Resumo das falhas e imprecisões do Laudo de Avaliação elaborado pela UHY
Bendoraytes & Cia Auditores Independentes, datado de 02 de maio de 2023 (“Laudo de
Avaliação”)

1. Taxa de crescimento e necessidade de capital de giro na perpetuidade

O Laudo utiliza um crescimento real de 0.0% a.a. na perpetuidade, que parece inconsistente com o histórico da companhia, sua posição competitiva no mercado, com o setor em que atua e com o crescimento real de PIB esperado pelo mercado. A premissa de crescimento real de 0,0% a.a. na perpetuidade subestima de forma relevante o valor da companhia.

Não obstante, a necessidade de capital de giro utilizada para cálculo do fluxo de caixa na perpetuidade utilizada no Laudo é inconsistente com a premissa de crescimento real 0%. O crescimento do capital de giro só faz sentido teórico se fosse supor um crescimento da companhia na perpetuidade. A necessidade de capital de giro utilizada para cálculo do fluxo de caixa na perpetuidade utilizada, combinada com crescimento 0,0% a.a. na perpetuidade é inconsistente com a teoria e subestima de forma relevante o valor da companhia.

2. Custo do Capital Próprio (Ke)

A taxa de desconto nominal e real do capital próprio utilizada foi de 13,17% e 17,70% respectivamente. Observamos que esta estimativa utilizou um prêmio de risco específico (small size) de 3,67%. A utilização de prêmio de risco por tamanho não é corroborada por nenhum estudo acadêmico no mercado brasileiro ou em mercados emergentes e sua utilização, sem comprovação teórica para o mercado brasileiro, subestima de forma relevante o valor da companhia.

3. As metodologias de avaliação apresentadas no Laudo foram: Média ponderada de cotações de EUCA3, Patrimônio Líquido e Valor Econômico, sendo escolhido o Valor Econômico para determinação do valor justo da companhia.

O Avaliador não considerou a utilização do valor patrimonial como avaliação do valor justo da empresa. Entretanto, o valor do patrimônio

líquido é 109% superior ao do valor presente do fluxo de caixa encontrado pelo laudo. Analisando o Balanço da companhia, não encontramos nenhum ativo intangível ou contingente que justificasse a redução do valor da companhia. Para fins de exemplificação, somente o Ativo imobilizado (Ativo biológico+ Ativo imobilizado em operação) tem valor de R\$ 2.130 milhões, que subtraído da dívida líquida de R\$ 515 milhões, representa valor 60% superior ao valor encontrado no laudo. Por qualquer ótica que se apure, por mais conservadora que seja, o valor apurado no laudo subestima de forma relevante o valor justo da companhia.



F. 2. Fato Relevante de 18 de maio de 2023



EUCATEX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO

CNPJ/MF nº 56.643.018/0001-66

NIRE 35.300.028.015

Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

Eucatex S/A Indústria e Comércio (B3: EUCA3; EUCA4) (“Companhia”), em atendimento ao disposto no parágrafo 4º do artigo 157 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 44, de 23 de agosto de 2021, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral, em complemento aos Fatos Relevantes divulgados pela Companhia em 24 de janeiro de 2023 e em 19 de abril de 2023, que:

A Brascorp Participações Ltda. (“Brascorp” ou “Ofertante”), acionista integrante do grupo de controle da Companhia, informou que, nesta data, protocolizou requerimento de registro de oferta pública de aquisição de ações por aumento de participação (“Oferta”) junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

A Oferta, realizada em conformidade com os termos e procedimentos previstos na legislação e regulamentação aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404/1976 (“Lei das S.A.”) e a Resolução CVM nº 85/2022 (“RCVM 85/2022”), tem por objeto a aquisição de até a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação, a saber, 594.235 (quinhentas e noventa e quatro mil, duzentas e trinta e cinco) ações ordinárias, correspondentes a aproximadamente 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) do total de ações ordinárias representativas do capital social da Companhia.

Importante destacar que a Oferta contemplará exclusivamente os acionistas titulares de ações ordinárias em circulação da Companhia, não contemplando as ações preferenciais emitidas pela Companhia.

Considerando os requisitos aplicáveis à Oferta, a Ofertante contratou empresa avaliadora, a UHY Bendoraytes & Cia Auditores Independentes, para elaboração de laudo de avaliação das ações de emissão da Companhia por seu valor justo (“Laudo de Avaliação”), tendo este Laudo de Avaliação apurado o valor de montante entre R\$ 10,26 (dez reais e vinte e seis centavos) e R\$ 11,29 (onze reais e vinte e nove centavos), com um ponto médio de R\$ 10,78 (dez reais e setenta e oito centavos) por ação, sem distinção entre classes. Conforme a minuta da



documentação da Oferta submetida à CVM e à B3, a Ofertante deverá oferecer aos titulares de ações objeto da Oferta o preço de R\$ 12,00 (doze reais) por ação, superior, portanto, ao valor justo apurado no Laudo de Avaliação.

A íntegra do Laudo de Avaliação, em atendimento à regulamentação aplicável, é disponibilizada pela Companhia nesta data nas páginas eletrônicas da Companhia e da CVM.

Destaca-se, por fim, que todos os termos e condições da Oferta encontram-se sujeitos à análise e aprovação da CVM e da B3, de modo que, apenas após a conclusão desta análise e o deferimento do seu registro, a Oferta poderá ser efetivamente lançada pela Ofertante, na forma de edital, em atendimento à regulamentação aplicável.

A Companhia informa que manterá seus acionistas e o mercado em geral informados sobre os assuntos aqui tratados, especialmente com relação às próximas etapas da Oferta.

São Paulo, 18 de maio de 2023.

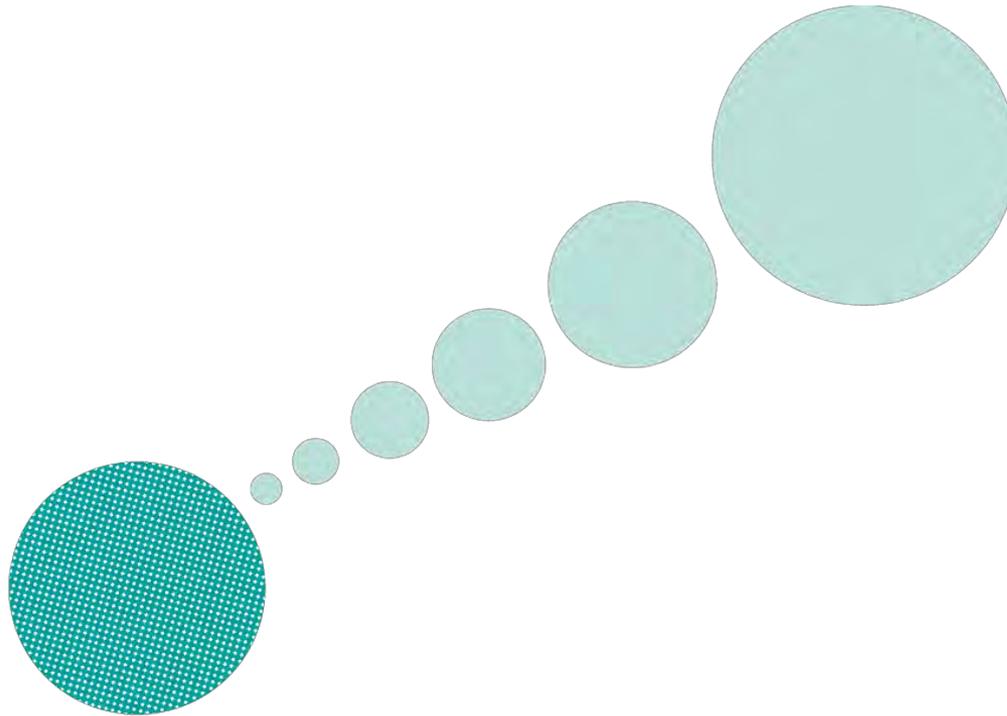
José Antônio Goulart de Carvalho

Diretor Vice-Presidente Executivo e de Relações com Investidores

F. 3. Laudo de Avaliação da UHY Bendoraytes & Cia Auditores Independentes

EUCATEX S.A.

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA OFERTA PÚBLICA DE AÇÕES



Introdução	3
Objetivo e Procedimentos Aplicados	4
Metodologia e Resultados	7
Informações do Avaliador	10
Análise Macroeconômica	16
Visão Geral da Indústria	27
A Eucatex S.A.	31
Preço Médio Ponderado das Ações	41
Patrimônio Líquido por Ação	43
Valor Econômico pelo Fluxo de Caixa da Firma	45
Conclusão	56
Anexo I - Disclaimers	58
Anexo II - Derivação do Custo de Capital	60
Anexo III - Demonstrações Financeiras Projetadas	62
Anexo IV - Glossário	66

Brascorp Participações Ltda. ("Brascorp" ou "Contratante")

São Paulo, Brasil

Conforme solicitado por V.Sas, a **UHY Bendoraytes** apresenta a seguir o Laudo de Avaliação, com data base de 31 de dezembro de 2022 ("Laudo", "Laudo de Avaliação" ou "Relatório Final") da ações de emissão da Eucatex S.A. ("**Eucatex**" ou "**Empresa Avaliada**").

Entendemos que o objetivo do Relatório é apoiar a administração da Brascorp em uma possível Oferta pública de aquisição de ações da Eucatex por aumento de participação dos acionistas controladores ("OPA"). O Relatório foi elaborado seguindo o formato definido pela Comissão de Valores Mobiliários em sua Resolução 85/22.

Ao longo deste Laudo de Avaliação, serão demonstrados, de forma resumida, o escopo do trabalho, seus objetivos, metodologias aplicadas por nós, bem como as premissas operacionais e financeiras envolvidas nas estimativas a serem expostas.

Este relatório mostra nossa recomendação para o valor das ações da Eucatex, com base nos seguintes critérios:

1. Preço médio ponderado das ações da Eucatex na bolsa de valores, nos últimos 12 (doze) meses anteriores à data-base;
2. Valor do patrimônio líquido por ação da Companhia, com base nas demonstrações financeiras na data-base; e
3. Valor econômico baseado na metodologia de Fluxo de Caixa Descontado para a Firma ("FCFF");

Recomendamos a quem tiver acesso este Laudo de Avaliação que leia com atenção todos os disclaimers referentes as limitações desta avaliação, uma vez que não foi feito nenhum tipo de investigação, diligência ou auditoria nas informações pública disponibilizadas pela **Eucatex**, sendo assumido que a Administração as prestou de forma consistente e sem omissão.

Adicionalmente, os valores expostos como resultados das avaliações dependem de expectativas de performance futura da Companhia avaliada e de projeções macroeconômicas e microeconômicas que podem vir a não se concretizar ou concretizar de maneira diferente a projetada, afetando assim o efetivo valor econômico financeiro destas.

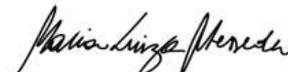
Ademais, nos colocamos a disposição para qualquer dúvida ou demanda de esclarecimentos adicionais a respeito do material aqui apresentado.

Atenciosamente

UHY Bendoraytes & Cia Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/0-8
CVM 315-8



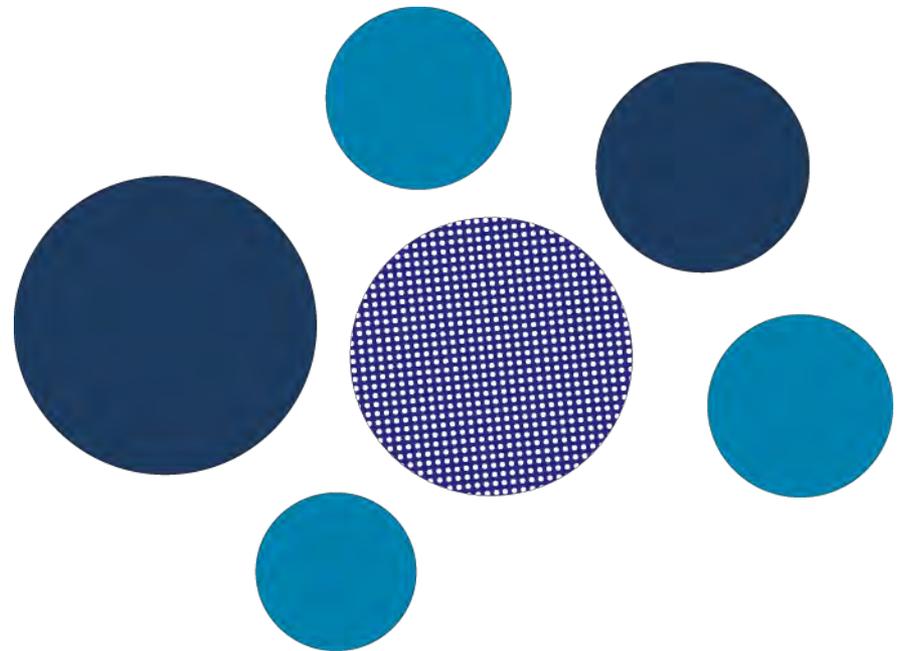
Carlos Bernardo Gonçalves
Corporate Finance Partner
Corecon/RJ 26.532



Maria Luiza Messeder, CNPI, FMVA
Business Valuation Manager

02 de maio de 2023

OBJETIVO E PROCEDIMENTOS APLICADOS



OBJETIVO E PROCEDIMENTOS APLICADOS

A Eucatex S.A. é uma empresa sediada no Brasil e fundada em 1951 cujas principais atividades compreendem, principalmente, a produção para comercialização, no país e no exterior, de painéis de Madeira - MDF/THDF (Medium Density Fiberboard/Thin High Density Fiberboard), Chapa de Fibra (Hardboard) e MDP (Medium Density Particleboard), além da produção de produtos derivados, como Pisos Laminados, Portas para Construção Civil e Painéis de Divisória. As sociedades controladas diretas e indiretas atuam na produção e na comercialização de Tintas Imobiliárias, artefatos para construção civil e comercialização do excedente energético.

A Empresa tem a composição acionária conforme abaixo apresentado:

Acionistas	Total das Ações	Part.(%)	Ações Ordinárias	Part.(%)	Ações Preferenciais	Part.(%)
Família Maluf	40.321.234	43,53%	30.663.465	98,10%	9.657.769	15,74%
BTG Pactual	30.891.818	33,35%	1	0,00%	30.891.817	50,34%
Fundos Estrangeiros	7.599.451	8,21%	0	0,00%	7.599.451	12,38%
Investidores Institucionais	6.562.541	7,09%	80.556	0,26%	6.481.985	10,56%
Pessoa Física	6.574.179	7,10%	500.153	1,60%	6.074.026	9,90%
Em Tesouraria	425.928	0,46%	0	0,00%	425.928	0,69%
Outros Investidores	244.105	0,26%	13.525	0,04%	230.580	0,38%
Total de Ações	92.619.256	100,00%	31.257.700	100,00%	61.361.556	100,00%

Posição em 20/04/2023

O ticker da Eucatex registrado na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") é EUCA3 e EUCA4.

Em cumprimento ao disposto no art.157, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e na Resolução CVM nº 85, de 31 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 85"), a Brascorp apresentará proposta de oferta pública de aquisição de ações ordinárias ("OPA") de emissão da Empresa, na qualidade de ofertante, por aumento de participação dos acionistas controladores ("Oferta").

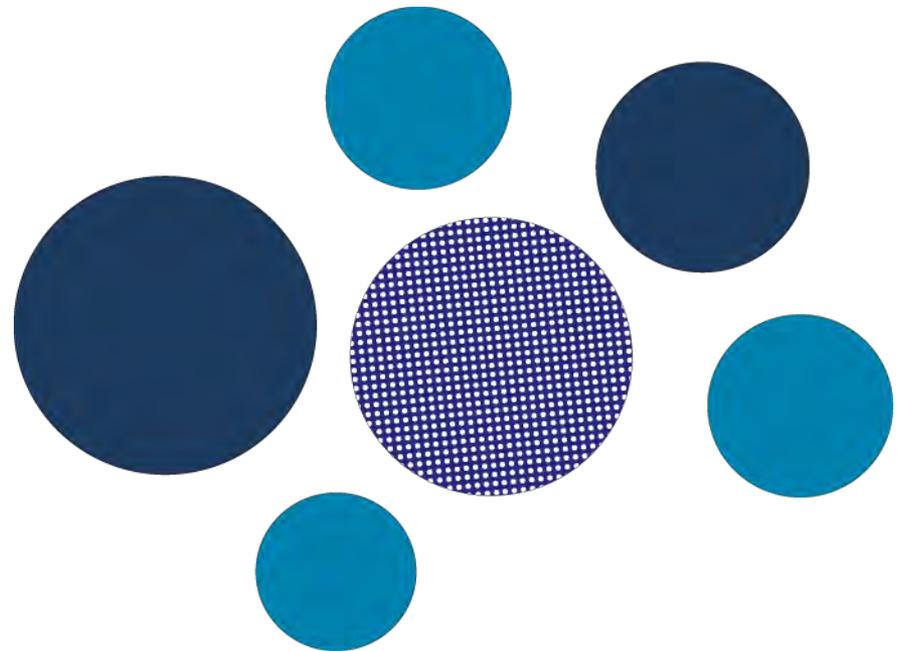
Deste modo, a Brascorp contratou a UHY Bendoraytes para atender aos requisitos da Transação nos termos do artigo 9º e do Anexo C da Resolução CVM 85, por se fazer necessário executar o presente relatório de avaliação econômico-financeira independente da Eucatex para fins de OPA por aumento de participação, com pagamento em dinheiro, a ser proposta pela Brascorp aos acionistas detentores de ações ordinárias de emissão da Empresa, em circulação no mercado. Os custos de elaboração deste Laudo serão suportados pela Brascorp.

OBJETIVO E PROCEDIMENTOS APLICADOS

Tendo em vista este contexto, os seguintes procedimentos foram tomados ao longo do desenvolvimento do trabalho de avaliação:

- Entrevistas com a Administração;
- Discussões com profissionais que atuam no setores de atuação para obtenção insights imparciais a respeito de questões operacionais e mercadológicas da Eucatex;
- Análise das Demonstrações Financeiras auditadas de exercícios passados da Eucatex;
- Análise de relatórios da administração da Demonstrações Financeiras auditadas de exercícios passados da Eucatex;
- Análise Macroeconômica, assim como entendimento da situação dos setores que afetam as atividades da Eucatex para fins especialmente de projeção de *ramp-up*;
- Projeção de resultados contábeis e geração efetiva de caixa da Eucatex ao longo do horizonte da avaliação;
- Cálculo de custo de capital compatível com as características da Eucatex, condições macroeconômicas e setoriais na data base da avaliação;
- Ajustes de ativos e passivos não operacionais da Eucatex;
- Análise dos direitos de distribuição e governança aplicáveis a cada classe de ações da Companhia; e
- Análise dos resultados obtidos e definição de uma faixa de valores indicada para as ações preferenciais e ordinárias da Eucatex.

METODOLOGIA E RESULTADOS



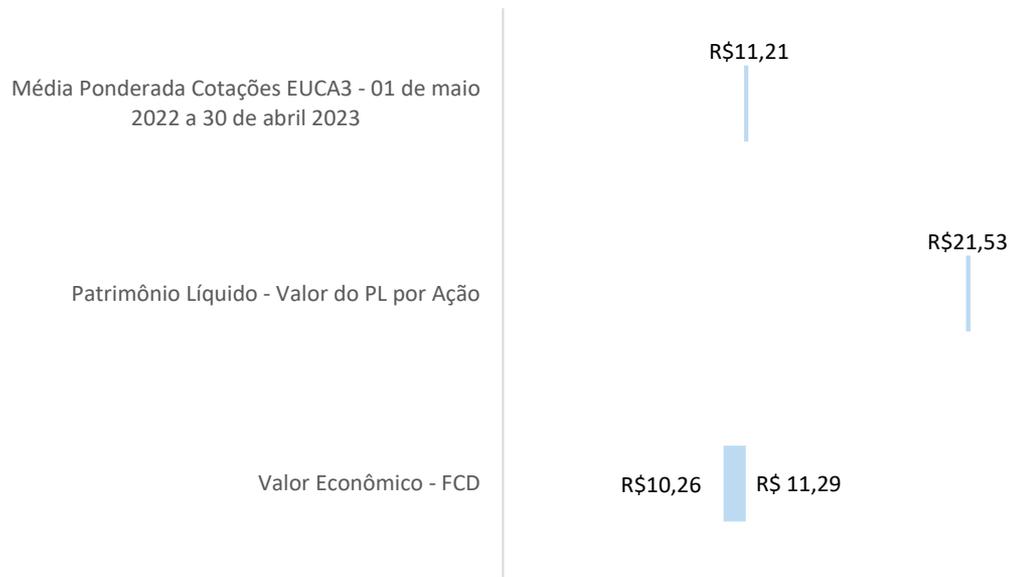
METODOLOGIA E RESULTADOS

Conforme o anexo C da Resolução CVM nº 85/22, o preço justo da Companhia deve ser determinado de forma isolada ou combinada, pelos seguintes critérios: (i) preço médio ponderado de cotação das ações da Companhia na bolsa de valores; (ii) patrimônio líquido contábil; e (iii) valor econômico da Companhia, estimado pela metodologia do fluxo de caixa descontado.

Metodologia	Breve Descrição	Considerações
Market approach - Preço Médio Ponderado	Resultante do preço negociado na B3 e ponderado pela média do volume negociado, durante os 12 meses imediatamente anteriores à data-base. Este critério indica um valor de R\$ 11,21 por Ação Ordinária (EUCA3).	O free float da Eucatex é baixo e carece de liquidez, não sendo, portanto, representativo para a avaliação da Companhia.
Asset Approach - Valor do Patrimônio Líquido Contábil	De acordo com as demonstrações financeiras da Eucatex em 31 de Dezembro de 2022, conforme publicamente disponibilizado, o valor do patrimônio líquido da Companhia era de R\$ 2.013 milhões. Na data-base, a Eucatex possuía 92.619.256 ações em circulação. Assim, o valor patrimonial resultou em R\$ 21,73 por ação, sem distinção entre classes.	Esse é um método estático, baseado nos valores contábeis históricos da Companhia, não considerando o valor de mercado dos ativos e passivos da Eucatex, a existência de ativos intangíveis e sua capacidade futura de geração de fluxo de caixa.
Income Approach - Fluxo de Caixa Descontado para a Firma - FCFF	O fluxo de caixa descontado consiste na projeção dos resultados operacionais da Companhia e dos fluxos de caixa que estarão disponíveis para seus provedores de capital (detentores de dívida e acionistas), calculados à valor presente descontado pelo custo médio ponderado de capital. O cálculo do valor do capital dos acionistas, de acordo com essa metodologia, é expresso como o valor presente líquido dos fluxos de caixa livre da firma, reduzido pela dívida líquida e ajustado pelos itens não operacionais existentes na Companhia na data-base. O valor obtido para 100% do capital da Eucatex, aplicando esse critério, foi de entre R\$ 950,27 milhões e R\$ 1.045,67 milhões, com um valor médio de R\$ 998,44 milhões. Esse intervalo equivale a R\$ 10,26 por ação e a R\$ 11,29 por ação, com um ponto médio de R\$ 10,78 por ação, sem distinção entre classes.	A metodologia do fluxo de caixa descontado leva em consideração a perspectiva de rentabilidade futura através do plano de negócio da Empresa e a consequente geração de caixa para seus acionistas, sendo que o valor obtido por este método também considera a avaliação dos ativos intangíveis da Eucatex, implicitamente;

METODOLOGIA E RESULTADOS

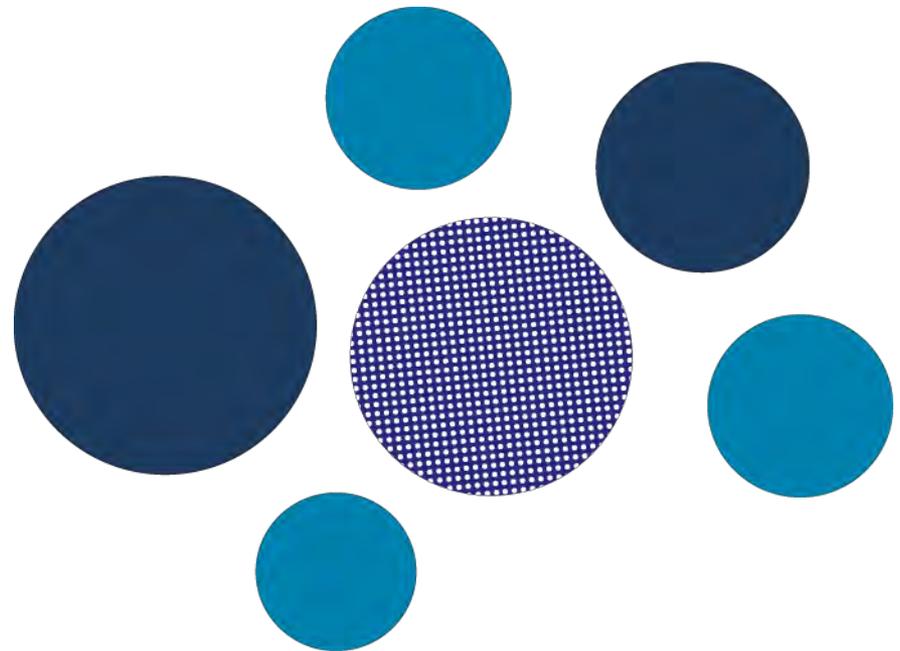
Sumário dos Resultados Obtidos (R\$/Ação)



Indicação do Critério Escolhido e Conclusão sobre Valor Justo

Para estimar o intervalo de valor da Empresa, consideramos o método de fluxo de caixa descontado baseado nas expectativas da Administração sobre ganhos futuros, como a metodologia mais adequada para avaliar a Empresa. O valor para 100% das ações da Eucatex em 31 de dezembro de 2022 está estimado entre R\$ 950.273.566,56 (novecentos e cinquenta milhões, duzentos e setenta e três mil, quinhentos e sessenta e seis reais) e R\$ 1.045.671.400,24 (um bilhão, quarenta e cinco milhões, seiscentos e setenta e um mil, quatrocentos reais e vinte e quatro centavos), equivalente a um valor para as ações EUCA3 entre R\$ 10,26 (dez reais e vinte e seis centavos) e R\$ 11,29 (onze reais e vinte e nove centavos).

INFORMAÇÕES DO AVALIADOR



INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

A “Rede UHY”:

- A UHY International, membro do Fórum of Firms, é uma das maiores redes de auditoria e consultoria do mundo, sediada em Londres e presente em mais de 100 países. Sua estrutura conta com mais de 8.100 profissionais em mais de 320 escritórios, nos principais key economic centers do mundo.
- Atuando no Brasil há mais de 60 anos, com aproximadamente 120 profissionais distribuídos nos Estados do Rio de Janeiro e São Paulo, e com abrangência nacional.

Corporate Finance Division da UHY no Brasil:

- Baseado na cidade do Rio de Janeiro, a divisão de Corporate Finance da UHY no Brasil presta serviços relacionados com aspectos de avaliações de Empresas, Unidades de Negócios, Real Estate, Ativos Intangíveis, Ativos Financeiros e Ativos Fixos para os mais diversos tipos de clientes e propósitos.
- A equipe de *Business Valuation* da Divisão de Corporate Finance da UHY no Brasil foi responsável pela avaliação econômico-financeira da Eucatex.

Procedimentos de Qualidade

- O processo de revisão seguido na UHY é bastante criterioso e composto de várias etapas. Especificamente na área de Business Valuation da Divisão de Corporate Finance, responsável pela Avaliação Econômico-Financeira da Eucatex, todos os modelos e planilhas de avaliação passam por um rigoroso processo de revisão que é iniciado pelo Senior Associate atuante no projeto e um Gerente.
- O laudo, produto final de nosso trabalho, passa por revisões nos mesmos níveis que os modelos econômico-financeiros desenvolvidos e agrega-se a este processo a revisão do sócio responsável pelo trabalho para que o trabalho seja executado no mais alto padrão de qualidade.

INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Equipe Responsável pela Avaliação:

Nome	Carlos Bernardo de Almeida Gonçalves
Cargo	Corporate Finance Partner – UHY Bendoraytes
Qualificação	Economista formado pelo IBMEC, Especialização em Finanças Corporativas pela London Business School Inglaterra e Pós graduado em Business Administration and Management pela University of Manchester, Inglaterra.
Experiência	Profissional de finanças com mais de quinze anos de experiência no mercado financeiro e de capitais nas áreas de M&A e Structured Finance além de consultoria na área de Corporate Finance para uma variada gama de empresas nacionais e multinacionais atuando também na figura de LATAM Independent Advisor para América Latina de uma das maiores consultorias hoteleiras do mundo. Membro do Comitê de Empreendedorismo Inovação, Capital Semente e Venture Capital da Associação Brasileira de Private Equity Venture Capital ABVCAP, do Comitê Global de Business Development da UHY International tendo sido também membro de Comitê de Auditoria de companhia listada na B3.
Setor de experiência	Infraestrutura, Financeiro, Energia, Bens de Consumo, Tecnologia, entre outros.

Nome	Maria Messeder
Cargo	Business Valuation Manager – UHY Bendoraytes
Qualificação	Economista formada pela UFRJ, MBA com foco em finanças e investimentos pelo IBMEC-RJ, possui registro de analista de investimentos na Comissão de Valores Mobiliários – CVM (CNPI) além de ser certificada como financial modeling and valuation analyst – FMVA pelo Corporate Finance Institute (Canadá)
Experiência	Profissional de finanças com mais de 10 anos de experiência e antes de se juntar à UHY como valuation services manager atuava em business valuation advisory em uma das quatro maiores empresas de consultoria do mundo além de ter experiência prévia no mercado financeiro tendo atuado nas áreas de private equity e controle de investimentos
Setor de experiência	Tecnologia, Bens de Consumo, Energia, Imobiliário, entre outros.

INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Equipe Responsável pela Avaliação:

Nome	Lelia Del Priori
Cargo	Business Valuation Senior Associate – UHY Bendoraytes
Qualificação	Economista formada pela IBMEC/RJ, Pós Graduada em Finanças pelo Coppead/UFRJ, mestranda em Finanças pela Université de Bordeaux, França.
Experiência	Profissional de finanças com 7 anos de experiência e antes de se juntar à UHY como Senior Associate atuava como M&A Analyst em Boutique de Fusões e Aquisições, além de ter atuado como consultoria de Business Valuation em uma das maiores consultorias do mundo.
Setor de experiência	Tecnologia, Bens de Consumo, Transportes, Entre Outros.

Nome	Rachel Maranhão
Cargo	Business Valuation Consultant – UHY Bendoraytes
Qualificação	Economista formada pela IBMEC/RJ, tendo sido monitora de matérias de Econometria e Microeconômica.
Experiência	Profissional de finanças com experiência como consultora em avaliações de empresas de diversos setores, com diferentes finalidades, para clientes locais e internacionais.
Setor de experiência	Tecnologia, Bens de Consumo, Transportes, Entre Outros.

INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

2023

Investimentos e Participações em Infraestrutura S.A – Invepar

Avaliação Econômico Financeira

UHY Bendoraytes & Cia
Corporate Finance Division

2023

Porto Sudeste do Brasil S.A

Avaliação Econômico Financeira

UHY Bendoraytes & Cia
Corporate Finance Division

2023

Concessionária Rota das Bandeiras S.A.

Avaliação Econômico Financeira

UHY Bendoraytes & Cia
Corporate Finance Division

2023

FS Agrisolutions Industria De Biocombustiveis Ltda

Fairness Opinion

UHY Bendoraytes & Cia
Corporate Finance Division

2023

RBS Participações S.A.

Avaliação Econômico Financeira

UHY Bendoraytes & Cia
Corporate Finance Division

2023

Etiqueta Única Tecnologia S.A.

Avaliação Econômico Financeira

UHY Bendoraytes & Cia
Corporate Finance Division

2023

Wiz Soluções e Corretagem de Seguros S.A.

Avaliação Econômico Financeira

UHY Bendoraytes & Cia
Corporate Finance Division

2023

Amil Assistência Médica Internacional S.A.

Avaliação para fins contábeis

UHY Bendoraytes & Cia
Corporate Finance Division

2022

BRB - Banco de Brasília S.A.

Fairness Opinion

UHY Bendoraytes & Cia
Corporate Finance Division

2022

Simpar S.A.

Avaliações para Atendimento à Lei das S.A.

UHY Bendoraytes & Cia
Corporate Finance Division

INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Declarações do Avaliador:

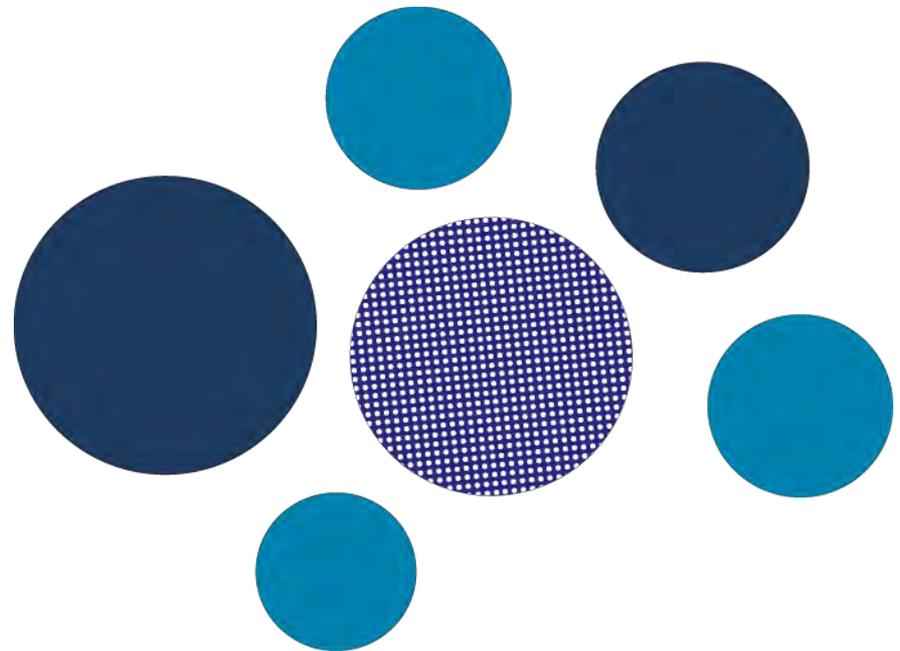
Conforme solicitado no Anexo III, item X. linha “d” da Resolução CVM, a UHY Bendoraytes declara que:

- A UHY Bendoraytes e os profissionais que participaram da execução deste Laudo e suas respectivas pessoas vinculadas, não possuem, bem como não administram, valores mobiliários de emissão da Eucatex ou derivativos neles referenciados, seja em nome próprio ou de seus sócios, diretores, administradores, conselheiros, controladores ou pessoas a estes vinculadas;
- Não há relações comerciais ou de crédito, de qualquer natureza, que possam impactar o Relatório de avaliação da Eucatex;
- Não há conflitos de interesse que possam prejudicar a independência necessária para executar as atividades relacionadas a este relatório;
- Os honorários contratados relacionados à execução deste Relatório são fixos, no valor de R\$ 115.000,00, brutos de impostos, não havendo componente contingente ou variável à sua remuneração;
- De 1º de janeiro de 2022 a 10 de maio de 2023, as empresas UHY no Brasil não receberam qualquer honorários da Eucatex relacionados a consultoria, avaliação, garantia e serviços similares. Não houve honorários recebidos pela Eucatex nesse período. Tal afirmação não inclui o valor referente a este relatório, conforme mencionado no item (IV), uma vez que não haviam sido faturados até o período reportado;

A UHY Bendoraytes também declara que:

- A Ofertante, a Companhia e seus administradores não direcionaram, interferiram, limitaram, dificultaram nem praticaram quaisquer atos que tenham comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, nem tampouco determinaram ou restringiram a capacidade do Avaliador de determinar as metodologias por ele utilizadas para alcançar as conclusões apresentadas no Laudo de Avaliação; e
- Os administradores e o acionista controlador forneceram informações claras, objetivas e suficientes para a elaboração do laudo.

ANÁLISE MACROECONÔMICA



Estabilidade política

No dia 22 de março, o FED aumentou as taxas de juros americanas para uma faixa de 4,75% a 5%, um aumento de 0,25 ponto percentual. Na divulgação, o FED citou a turbulência que atingiu o sistema bancário norte-americano, com a quebra dos bancos médios Silicon Valley Bank e Signature Bank, além da crise enfrentada pelo First Republic Bank, que recebeu socorro bilionário de outros 11 bancos.

Como a inflação do país segue elevada e com o nível de emprego em alta, o órgão sinalizou que pretende seguir com o arrocho monetário nas próximas decisões sobre os juros. O objetivo é a volta a inflação à casa dos 2%, que hoje se encontra na casa dos 6%.

Já em relação aos juros brasileiros, durante a cerimônia de posse de Aloizio Mercadante como presidente do BNDES, o presidente Luiz Inácio Lula da Silva criticou a decisão do COPOM (Comitê de Política Monetária) de manter a taxa Selic em 13,75% ao ano. Além disso, outras declarações contra o Banco Central ou contra a política monetária implementada pelo mesmo já haviam sido dadas pelo presidente, como críticas à autonomia do órgão e à meta de inflação, que o presidente considera ser muito baixa.

Os analistas temem que o presidente Lula tome ações que prejudiquem o funcionamento do Banco Central. O último boletim Focus do dia 5 de maio traz a inflação esperada para 2023, que chegou a 6,02% ante 5,98% um mês antes, e 6,05% uma semana antes, mas esse resultado pode piorar se o governo interferir, de fato, no trabalho do BC.

No dia 8 de maio, o ministro da Fazenda, Fernando Haddad, indicou Gabriel Galípolo para o cargo de diretor de política Monetária do Bacen. Galípolo é atualmente o secretário-executivo da Fazenda. Quem assumirá o posto será o advogado Dario Durigan, que foi assessor especial do ministro enquanto prefeito de São Paulo e atualmente atua como Head de Políticas Públicas do WhatsApp. A indicação tem como objetivo entrosar as equipes do BC e da Fazenda.

Caso seja aprovado, Galípolo será um dos diretores do Copom do BC e participará das discussões do colegiado sobre a definição da taxa de juros do país, o principal ponto de tensão entre o Bacen e o governo Lula.

Haddad também indicou Ailton dos Santos para a diretoria de Fiscalização da autarquia. Ele é servidor do BC, com atuação como chefe do departamento de Contabilidade, Orçamento e Execução Financeira da Autarquia.

Os nomes ainda precisarão passar pela aprovação do Senado Federal.

Em relação à dívida pública, o novo arcabouço fiscal do ministro da Fazenda, que irá substituir o teto de gastos, foi apresentado no fim do mês de março. Nessa nova regra, os principais tópicos são:

- As contas públicas perseguirão uma meta de resultado primário. A meta busca um superávit antes do pagamento de juros da dívida.
- Essa meta tem um intervalo de cumprimento em percentual do PIB.
- Se as contas estiverem dentro da meta, o crescimento de gastos terá um limite de 70% do crescimento das receitas primárias desde que o aumento não seja maior que um crescimento real de 2,5% contra o ano anterior.
- Caso o resultado primário fique abaixo da banda de tolerância da meta, o limite para os gastos cai para 50% do crescimento da receita.
- Há também uma banda de crescimento real da despesa primária (acima da inflação), que vai de 0,6% a 2,5% ao ano.
- Há um piso anual para investimentos públicos, com base no previsto pelo Orçamento em 2023 (cerca de R\$ 70 bilhões) e corrigido pela inflação ao longo do tempo.

O centro da proposta é manter o resultado primário positivo e dentro da meta estabelecida para os próximos anos. O que muda em relação ao teto de gastos é a possibilidade de aumentar os gastos públicos conforme a arrecadação do governo, e não com uma trava rígida e de acordo com a inflação do ano anterior.

O ministro Haddad enfatizou que o governo aumentará a arrecadação por meio da redução de benefícios fiscais, porém, atividade econômica está perdendo força, ainda que lentamente, o que já afetou as receitas do governo. Os resultados fiscais recentes ficaram abaixo das expectativas. Se o novo arcabouço fiscal for aprovado no Congresso sem alterações, a política fiscal tende a pressionar a inflação nos próximos anos.

Já em relação aos preços dos alimentos, que estavam em constante queda desde que atingiram seu recorde em março de 2022, subiram pela primeira vez em abril de 2023, um ano depois, de acordo com a agência de alimentos das Nações Unidas (ONU). O número, porém, ainda está cerca de 20% abaixo do recorde atingido em março de 2022, após a invasão da Rússia à Ucrânia. O índice de preços da ONU para agricultura e alimentação, que acompanha as commodities alimentares mais comercializadas globalmente, atingiu média de 127,2 pontos em abril, contra 126,5 pontos um mês antes.

Panorama Econômico:

Contas públicas

Em janeiro de 2022, o Tesouro nacional estimou que a Dívida Pública Federal (DPF) chegaria ao fim de 2022 entre R\$ 6 trilhões e R\$ 6,4 trilhões, acima dos R\$ 5,6 trilhões que bateu em 2021. Em dezembro, a dívida teve alta de 1,37% e fechou 2022 em R\$ 5,95 trilhões, R\$ 50 bilhões a menos que o mínimo esperado.

Para 2023, o Tesouro nacional estimou que a Dívida Pública Federal (DPF) deverá chegar ao fim do ano entre R\$ 6,4 trilhões e R\$ 6,8 trilhões. O projeto da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) estabelece uma meta de déficit primário de R\$ 65,906 bilhões. Trata-se de uma redução em relação à 2022, cuja previsão é de R\$ 79,4 bilhões.

A dívida no mês de março teve alta de 0,63% e acumula R\$ 5,89 trilhões, ante os R\$5,86 trilhões do mês anterior, segunda alta seguida registrada. Segundo o Tesouro Nacional, o aumento de 0,63% deveu-se à apropriação positiva de juros, no valor de 56,98 bilhões de reais, neutralizado, em parte, pelo resgate líquido, no valor de 20,31 bilhões de reais.

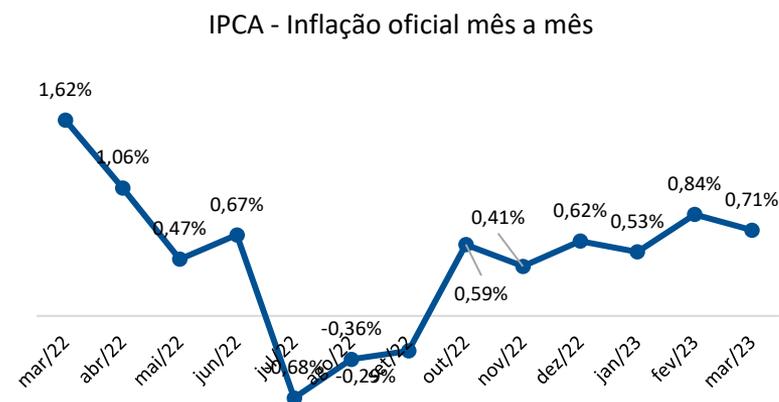
Inflação e Política monetária

A inflação fechou o ano de 2022 em 5,79%, segundo o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) e superou o teto da meta pelo segundo ano seguido. Apesar disso, o resultado em 2022 ficou bem abaixo da taxa de 10,06% vista em 2021. Já em 2023, a meta para inflação é de 3,25%, com margem de 1,5 ponto percentual para mais ou para menos.

O IBGE divulgou no dia 11 de abril a inflação do mês de março. De acordo com os dados, o Brasil teve uma inflação de 0,71% no mês, ante 0,84% em fevereiro. O acumulado dos últimos 12 meses ficou em 4,65%.

Alimentação e bebidas 0,05%; Habitação 0,57%; Artigos de residência - 0,27%; Vestuário 0,31%; Transportes 2,11%; Saúde e cuidados pessoais 0,82%; Despesas pessoais 0,38%; Educação 0,10%; Comunicação 0,50%.

An independent member of UHY International



O IBGE também divulgou a prévia da inflação oficial do mês de abril (IPCA-15). De acordo com os dados, a inflação teve alta de 0,57%, ante 0,69% do mês de março. No ano, o IPCA-15 acumula alta de 2,59%. Já o indicador acumulado em 12 meses desacelerou de 5,36% para 4,16%.

Segundo o IBGE, dentre os nove grupos de produtos e serviços pesquisados para composição do indicador, todos tiveram alta na comparação com março, embora alguns grupos, como alimentação, tenham desacelerado.

Alimentação e bebidas 0,04%; Habitação 0,48%; Artigos de residência 0,07%; Vestuário 0,39%; Transportes 1,44%; Saúde e cuidados pessoais 1,04%; Despesas pessoais 0,28%; Educação 0,11%; Comunicação 0,06%.

Em relação à taxa Selic, no Boletim Focus divulgado no dia 5 de maio de 2023, a mediana para o fim de 2023 foi de 12,50%, enquanto para o término 2024 foi de 10,0%. Há quatro semanas, as estimativas eram de 12,75% e 10%, respectivamente. O atual patamar de 13,75% é o mais alto desde novembro de 2016, quando a taxa básica estava em 14% ao ano. Em março de 2021 a taxa se encontrava na mínima histórica de 2%.

Já sobre a taxa de câmbio, o relatório Focus do dia 05 de maio estima que a taxa de câmbio em 2023 fique em R\$ 5,20, ante a projeção de R\$ 5,25 um mês antes.

Em relação ao salário mínimo, o presidente Luiz Inácio Lula da Silva anunciou que haverá um aumento para R\$ 1.320,00 a partir de maio, como havia prometido durante sua campanha política em 2022. Atualmente, o mínimo é de R\$ 1.302, conforme a medida provisória assinada pelo ex-presidente Jair Bolsonaro (PL) antes de deixar o cargo.

Além disso, Lula também anunciou a isenção de pagamento do imposto de renda para quem recebe até R\$ 2.640 mensais, o equivalente a dois salários mínimos, mas a mudança não foi implementada para o cálculo do IR de 2023, continuam isentos apenas os contribuintes que possuem rendimentos mensais menores que R\$ 1.903. A promessa de campanha seria aumentar a faixa de isenção para R\$ 5 mil, mas o governo ainda avalia se há espaço fiscal para acomodar essa perda de arrecadação, que chegaria a R\$ 226 bilhões anuais, segundo cálculos da Unafisco.

IPCA 15 - prévia da Inflação oficial mês a mês



ANÁLISE MACROECONÔMICA

Crescimento Econômico

Em março, a projeção de crescimento do PIB para 2023 feita pelo Banco Central aumentou de 1% para 1,2%. De acordo com o relatório emitido pelo órgão, “a revisão moderada reflete, especialmente, surpresas positivas em alguns componentes do setor de serviços no quarto trimestre de 2022, melhora nos prognósticos para a indústria extrativa e os primeiros indicadores do primeiro bimestre de 2023”.

No quarto trimestre de 2022, o PIB Brasileiro recuou 0,2% na comparação com os três meses anteriores. Com isso, fechou 2022 com crescimento de 2,9%. O PIB em valores correntes chegou a R\$ 9,9 trilhões, segundo o IBGE. Na comparação com o quarto trimestre do ano retrasado, o crescimento do PIB foi de 1,9%.



Já a taxa de desemprego subiu para 8,8% no primeiro trimestre de 2023. Em comparação ao trimestre imediatamente anterior, o número de desocupados cresceu 10%, porém esta ainda é a menor taxa desde 2015, quando atingiu 8%. Dados do Pnad mostram que o número de empregados sem carteira assinada foi de 12,9 milhões de pessoas, 1,7 milhão a mais que em 2021, o que representa um aumento de 14,9%. O crescimento de empregos com carteira foi de 9,2%, cerca de 35,9 milhões de pessoas.

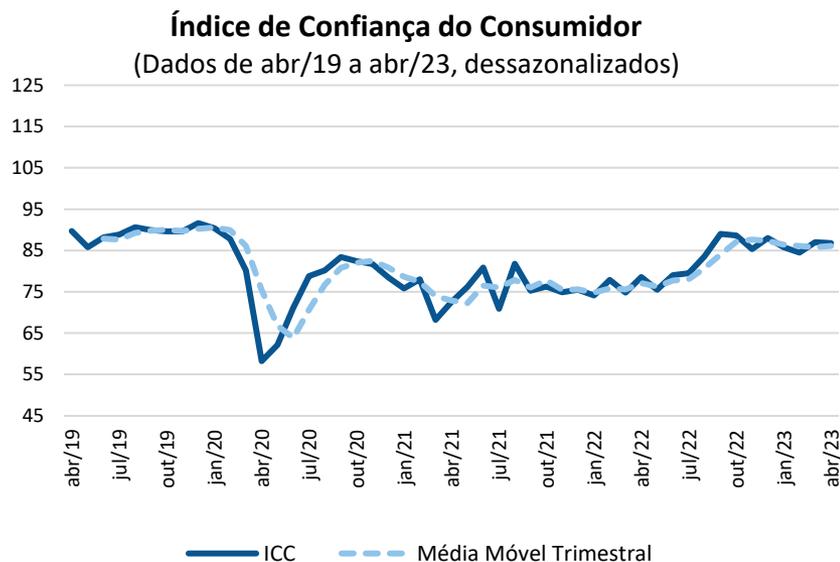
Índices de Confiança

O Índice de Confiança é uma medida estatística que busca compreender, dentro de um intervalo de dados, qual é a confiança da sua medida. Estes índices ajudam a prever e a justificar as decisões de investimento e consumo futuras e passadas de empresários e consumidores e como isso afetará a demanda dos mercados. Desta forma, para fazer uma análise mais completa de tendências estruturais se faz necessário uma análise dos índices de confiança do mercado como um todo.

Índices de Confiança do Consumidor:

O Índice de Confiança do Consumidor (ICC), da Fundação Getúlio Vargas, caiu 0,2 ponto em abril, para 86,8 pontos. A média móvel trimestral subiu 0,33 ponto de março para abril.

Segundo a FGV, houve um aumento do pessimismo das famílias com renda familiar mais baixa e redução para as famílias de maior poder aquisitivo, heterogeneidade que "torna difícil uma sinalização mais clara sobre as perspectivas futuras" da confiança do consumidor.

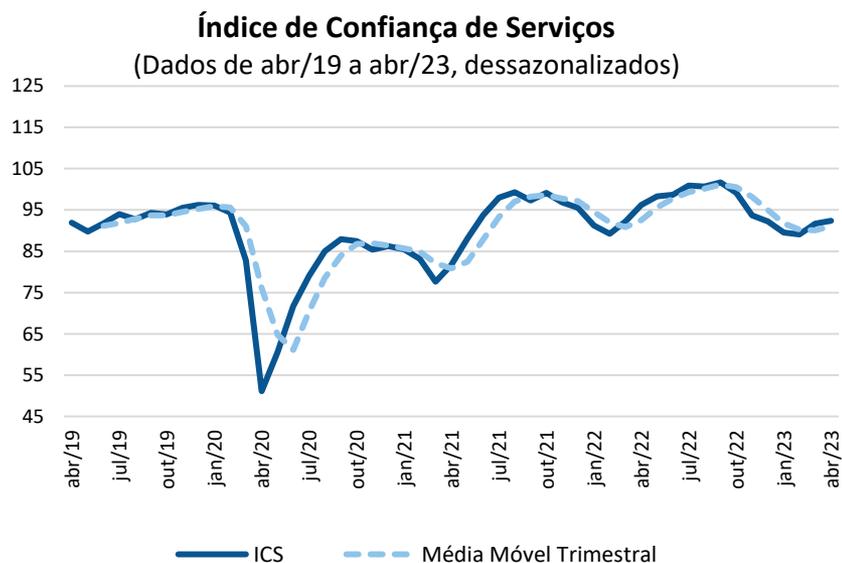


Fonte: <https://extra-ibre.fgv.br/IBRE/sitefgvdados/default.aspx>

Índices de Confiança de Serviços:

O Índice de Confiança de Serviços (ICS), da Fundação Getúlio Vargas, subiu 0,7 ponto em abril, para 92,4 pontos, maior nível desde novembro do ano passado (93,7 pontos). A média móvel trimestral subiu 0,97 ponto.

Segundo a FGV, a confiança do setor de serviços no Brasil teve recuperação em abril para o maior patamar em cinco meses, mas provavelmente se acomodará em nível baixo para padrões históricos devido à permanência de incertezas.

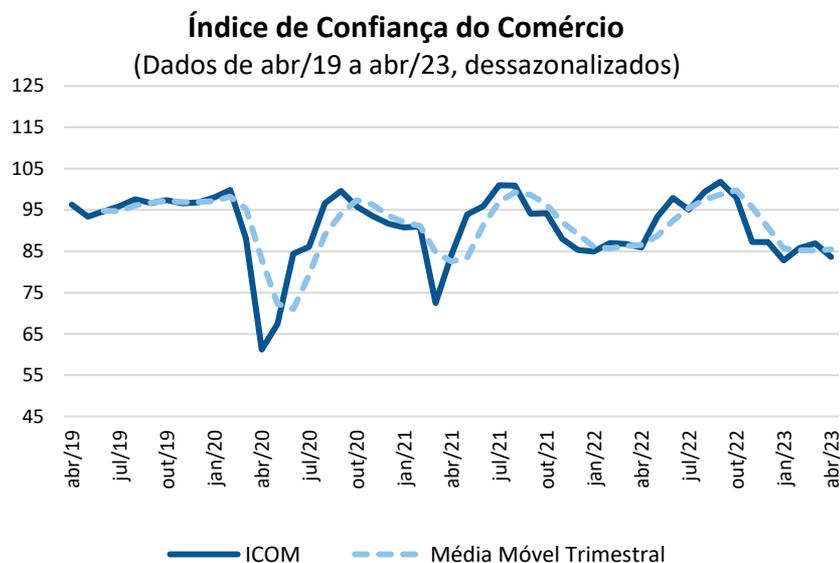


Fonte: <https://extra-ibre.fgv.br/IBRE/sitefgvdados/default.aspx>

Índices de Confiança do Comércio:

O Índice de Confiança do Comércio (ICOM), da Fundação Getúlio Vargas, caiu 3,3 pontos em abril, para 83,6 pontos. A média móvel trimestral subiu 0,3 ponto, primeiro avanço após cinco quedas.

Segundo a FGV, a queda foi puxada pela piora nas expectativas e com leve melhora no índice sobre a situação atual, mas ainda é necessária cautela dado que a recuperação não é expressiva e não está atrelada a um aquecimento da demanda. O cenário de curto prazo ainda permanece em nível desfavorável com ambiente macroeconômico desafiador e cautela dos consumidores.

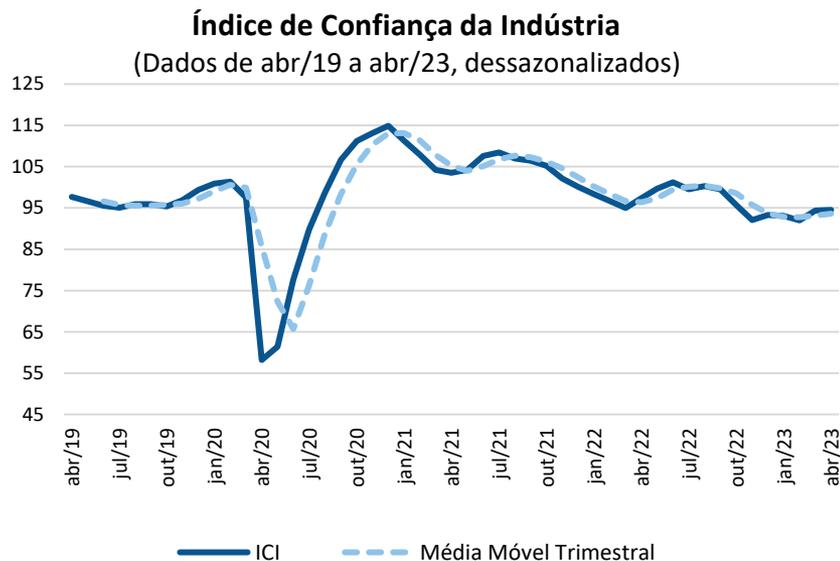


Fonte: <https://extra-ibre.fgv.br/IBRE/sitefgvdados/default.aspx>

Índices de Confiança da Indústria:

O Índice de Confiança da Indústria (ICI), da Fundação Getúlio Vargas, subiu 0,1 ponto em abril, para 94,5 pontos, estabilizando-se no maior patamar em seis meses após registrar uma forte alta em março. A média móvel trimestral subiu 0,5 ponto.

Segundo a FGV, as perspectivas são mais favoráveis para a produção, porém voltam a ficar cautelosas no horizonte de seis meses. O nível da demanda ainda está abaixo do normal, e é um sinal de alerta, tendo vista as dificuldades que o Brasil enfrenta para reacelerar a atividade econômica com a manutenção da taxa de juros em patamar elevado.

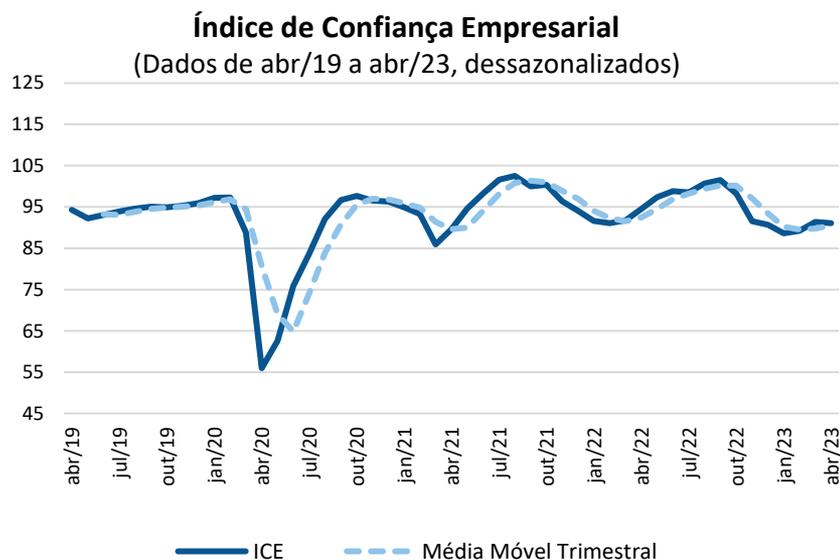


Fonte: <https://extra-ibre.fgv.br/IBRE/sitefgvdados/default.aspx>

Índices de Confiança Empresarial:

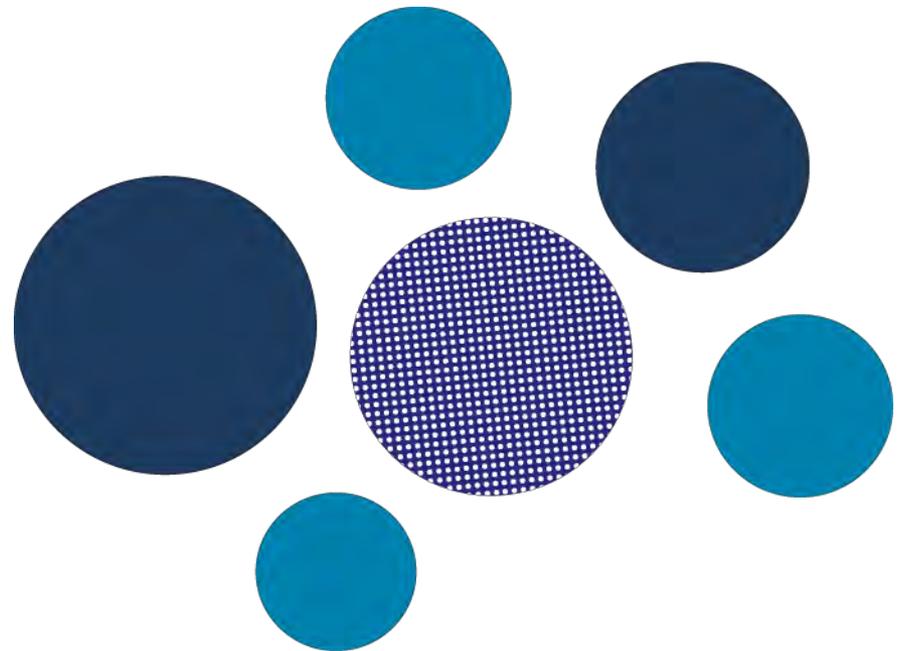
O Índice de Confiança Empresarial (ICE), da Fundação Getúlio Vargas, recuou 0,3 ponto em abril, para 91,1 pontos. A média móvel trimestral subiu 0,8 ponto.

Segundo a FGV, a suave queda da confiança empresarial em abril manteve o indicador em patamar baixo, refletindo o quadro de desaceleração gradual do nível de atividade dos setores mais cíclicos da economia, uma tendência que vem sendo compensada neste início de ano pelo excelente desempenho do agronegócio.



Fonte: <https://extra-ibre.fgv.br/IBRE/sitefgvdados/default.aspx>

VISÃO GERAL DA INDÚSTRIA



VISÃO GERAL DA INDÚSTRIA

Indústria moveleira

Segundo a ABIMÓVEL (Associação Brasileira das Indústrias do Mobiliário), o setor moveleiro brasileiro é composto por, aproximadamente, 18 mil empresas, das quais 80% concentram-se nas regiões Sul e Sudeste, sendo São Paulo o maior estado, seguido de Rio Grande do Sul, Minas Gerais, Paraná e Santa Catarina. O Brasil é o sexto maior produtor mundial com um total de 443,2 milhões de peças produzidas e R\$ 79,76 bilhões faturados em 2021.

Estima-se que a indústria moveleira no Brasil empregue diretamente e indiretamente 275,3 mil trabalhadores na produção de móveis (2021), sendo a 8ª cadeia que mais emprega no país. Além disso, o setor exporta US\$ 937,9 milhões em móveis e colchões, para 167 destinos, sendo o 26º maior exportador de móveis prontos e colchões do mundo. Em 2021 o setor recebeu mais de R\$ 1,26 bilhões em investimentos.

Perfil das exportações por destino (2021):

- Estados Unidos 35,7%;
- Chile 11,6%;
- Reino Unido: 7,2%;
- Uruguai 6,8%;
- Peru 5,7%.

Perfil das Exportações por linha de produto (participação atualizada em 2022):

- Móveis de madeira 83,7%;
- Estofados 10,2%;
- Móveis de metal 3,4%.

Atualmente, a exportação brasileira caracteriza-se mais como opção de terceirização de mão de obra e venda de matéria-prima para os países economicamente desenvolvidos, onde o design dos móveis é do cliente e não do fornecedor. Essa situação faz com que a produção nacional não tenha um valor agregado significativo, sendo, portanto, remunerada a taxas mais baixas. A agregação de valor faz-se por meio de um design mais evoluído, e esse é um dos objetivos dos investimentos da indústria moveleira no Brasil, bem como, da Eucatex, que está focada na fabricação de produtos de maior valor agregado, adequados tanto ao mercado interno quanto ao mercado externo.

Setor de madeira

A Indústria Madeireira atua na produção e colheita de árvores para usos variados, como na fabricação de postes telegráficos e dormentes, e na construção civil, construção naval e fabricação de móveis. A indústria madeireira inclui as várias empresas que convertem árvores, ou madeira, em produtos de madeira serrada, laminada, compensada, prensada e aglomerada e de produtos de madeira para construção, para embalagem, para uso industrial, comercial e doméstico.

Os Estados Unidos, Rússia, Canadá, Japão, Suécia, Alemanha, Polónia, França, Finlândia e Brasil são os principais países produtores de madeira do mundo. Além disso, muitas variedades de madeira, como o mogno, ébano, jacarandá, utilizados principalmente na fabricação de móveis, são produzidos na Ásia tropical, na América Latina e em países africanos. Dentre os produtos de madeira sólida que mais se destacam nas exportações brasileira, estão: compensado de coníferas, madeira serrada de coníferas, molduras, portas de madeira, madeira serrada de folhosas, pisos e pallets.

De acordo com o estudo do Perfil Setorial da Indústria, de janeiro de 2022, da Confederação Nacional da Indústria (CNI), o setor de madeira emprega 160 mil pessoas, em mais de 11 mil indústrias, sendo que 36% do emprego vêm de pequenas empresas - o 4º maior percentual da indústria. O setor arrecadou mais de R\$ 2 bilhões em tributos federais em 2020 e 36% da sua produção é exportada.

De acordo com o Estudo Setorial ABIMCI 2022, o valor bruto da produção da indústria de madeira sólida totalizou R\$ 26,8 bilhões em 2020. Além disso, a balança comercial do segmento totalizou US\$ 3,6 bilhões, o que representa 5,8% do total do país. O Brasil possui 12% do total mundial de cobertura florestal, ou seja 495 milhões de ha, o que correspondem a 60% do nosso território. Desta área, 485,4 milhões de ha (98,1%) são de florestas nativas e 9,5 milhões de ha (1,9%) de florestas plantadas, principalmente com as espécies eucalipto (7,5 mi de ha) e pinus (1,7 mi de ha). Estas florestas são a base de suprimento da produção da indústria de madeira processada mecanicamente.

O setor também apresenta boas perspectivas para geração de receitas provenientes da exportação de produtos de madeira, principalmente, para países do Mercosul, tendo em vista que a indústria brasileira apresenta vantagens em termos de escala, custo de mão de obra e tecnologia, sendo considerada uma das indústrias mais modernas do mundo, com tradição de exportação.

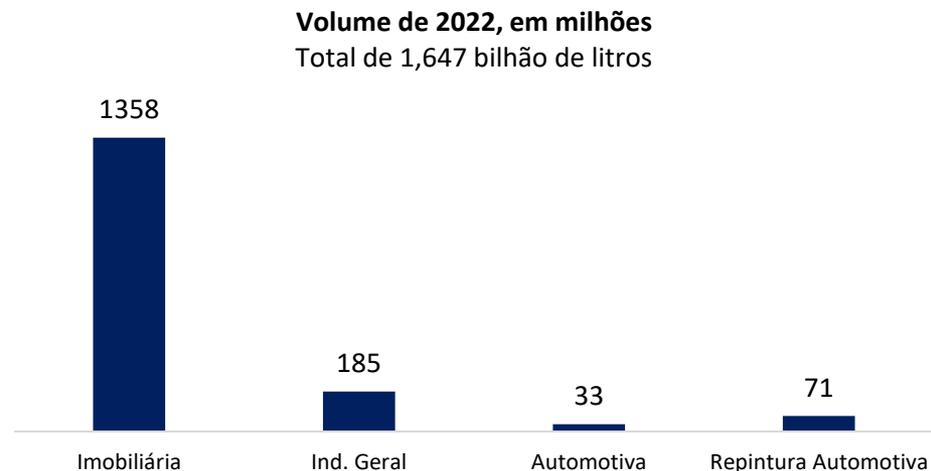
VISÃO GERAL DA INDÚSTRIA

Setor de tintas

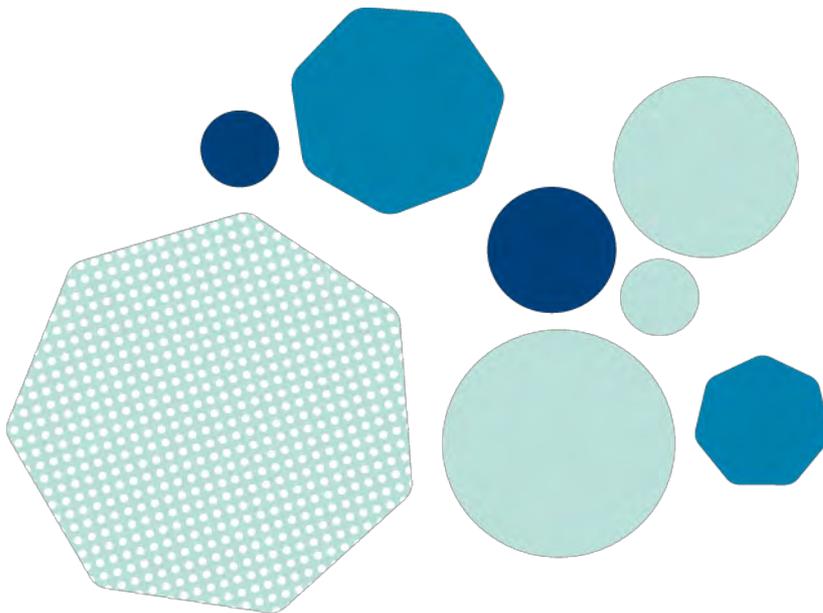
O setor de tintas e vernizes engloba as linhas imobiliárias (construção civil), pintura e repintura automotiva e industrial. Segundo a Associação Brasileira dos fabricantes de Tintas (ABRAFATI), o Brasil é um dos cinco maiores mercados mundiais para tintas. Fabricam-se, no País, tintas destinadas a todas as aplicações, com tecnologia de ponta e grau de competência técnica comparável a dos mais avançados centros mundiais de produção. Os dez maiores fabricantes de tintas do país respondem por 75% do total das vendas.

De acordo com o Ministério do Trabalho, o setor emprega diretamente cerca de 91 mil trabalhadores e tem uma concentração regional considerada muito alta, sendo que os estados com maior participação no emprego são: São Paulo (53,5%), Santa Catarina (8,2%) e Paraná (7,8%). Apesar de existir uma considerável dependência em relação à indústria da construção civil, o setor de tintas imobiliárias tende a apresentar um desempenho diferente da indústria, em função da sazonalidade do mercado.

O mercado de tintas nacional consumiu, aproximadamente, 1,6 bilhão de litros no ano de 2022, uma queda de 4% em relação à 2021. O total de exportações foi de US\$ 240 milhões e de importações US\$ 197 milhões, excluindo tintas gráficas.



A EUCATEX S.A.



Eucatex

A Eucatex foi fundada em 1951 e iniciou suas atividades com a produção de forros e isolantes a partir de fibras de madeira de eucalipto. Os recursos financeiros gerados pela atividade, desde o início de sua operação, foram investidos na implantação, no final da década de 60 e início de 70, de linhas de fabricação de Chapa-Dura (Chapa de Fibra de Madeira de Alta Densidade), produto que até hoje, é um dos carros-chefes da Empresa. Em suas fábricas, somente são utilizadas madeiras de eucalipto reflorestado, cujas áreas florestais ocupam mais de 42 mil hectares, sendo um terço destinado a reservas naturais.

Na década de 80, a Companhia iniciou seu processo de diversificação e verticalização, inaugurando linhas de revestimento de Chapas e de montagem de Portas e Painéis de Divisória em Salto/SP. No processo de diversificação, a Companhia investiu em diversos pequenos negócios, mas a maioria foram fechados ou alienados após 1996, quando o Sr. Paulo Maluf adquiriu o controle acionário. Na ocasião, assumiu a presidência executiva do Grupo Eucatex o filho do Sr. Paulo Maluf, Flavio Maluf e o mesmo exerce o cargo até os dias atuais. a estrutura organizacional da Companhia que, em 1995, era composta de 23 Diretorias e mais de 5,6 mil funcionários, foi ajustada até culminar nos dias atuais com quadro de, aproximadamente, 3 mil funcionários.

Nos anos de 1995 e 1996, foram inauguradas duas novas unidades fabris, a de Tintas Imobiliárias em Salto/SP e a de Produção de MDP (Medium Density Particleboard) em Botucatu/SP. Mais tarde, em 1999, foi inaugurada a fábrica de Pisos Laminados, na Unidade Fabril de Botucatu/SP. Em 2001, a Companhia inaugura sua subsidiária Eucatex North América (ENA), em Atlanta-EUA, responsável pela distribuição dos seus produtos naquele país e por toda atividade de exportação do Grupo Eucatex.

Após 2003, a Companhia realizou uma série de investimentos na modernização e no aumento de capacidade de suas unidades industriais. Para se ter uma ideia, a Unidade de MDP, em Botucatu/SP, foi planejada para produzir 600 m³/dia e passou para mais de 1.200 m³/dia; a Unidade de Chapa de Fibra, em Salto/SP, possuía 16 caldeiras que consumiam óleo e foram substituídas por duas modernas caldeiras que consomem biomassa. Alinhada a esse projeto, a Companhia foi pioneira na implantação do primeiro projeto de reciclagem de madeira em escala industrial da América do Sul, com capacidade de processamento de 20 mil toneladas por mês, para consumo em suas caldeiras de biomassa.

No ano de 2008, a Eucatex iniciou o projeto de implantação da nova unidade de produção de T-HDF/MDF (Thin High Density Fiberboard/Medium Density Fiberboard), em Salto/SP, que entrou em operação em novembro/2010.

Em outubro de 2018, a Companhia conclui o processo de permuta de ativos com a Duratex S/A, aumentando a sua capacidade de produção de Chapas de Fibras, já entrando em operação contribuindo para o aumento do faturamento já no 4º trimestre de 2018. Atualmente, a Eucatex detém do mercado nacional: 88% em Chapas de Fibra de madeira, 4% em T-HDF /MDF e 12% em MDP. Ainda neste mercado, é líder no segmento de painéis de divisórias e tem forte presença no mercado de pisos laminados, com 44% de participação. Além desses, a Companhia também produz e comercializa Tintas Imobiliárias, mercado no qual detém, aproximadamente, 8% e tintas para consumo próprio, utilizada na pintura de chapas e impressão de papel.



1951-1975

- > Fundação da Eucatex em 23 de novembro
- > Primeira fábrica de Chapas começou a operar na cidade de Salto/SP, em 1954
- > Aumento da capacidade de produção para 100 toneladas/dias
- > Instalação das linhas de Chapas de Fibra – LDI e LDII



1993-1996

- > Companhia iniciou uma fase de diversificação de seus produtos
- > Construção da fábrica da Unidade de Tintas em Salto/SP, 1995
- > Construção da fábrica da Unidade de Painéis de MDP em Botucatu/SP



1998

- > Investimentos para tornar a Companhia mais competitiva
- > Modernização das linhas e produção de Chapas Duras em Salto/SP
- > Aumento da capacidade de pinturas de Chapa
- > Incremento da produção de Portas e Divisórias
- > Implantação da nova fábrica de Pisos Laminados



2002-2007

- > Aumento da capacidade de produção de fábrica de Painéis de MDP para 430 mil/m³
- > Modernização do parque industrial
- > Em 2007, foi pioneira na implantação da primeira linha de reciclagem de madeira em escala industrial da América do Sul



2008 - 2018

- > Inauguração da Fábrica de THDF/MDF – Salto/SP, em 2010
- > Aumento da capacidade de Produção de Pisos Laminados, em 2012
- > Inauguração da fábrica de Tintas no Nordeste
- > Permuta de Ativos Eucatex x Duratex – Fábrica de Chapa de Fibra – Botucatu/SP em 2018



2021 em diante

- > Em Set/2022, início da comercialização de pisos porcelanatos
- > Uma das maiores produtoras de pisos, divisórias, portas, painéis MDP e MDF, chapas de fibra de madeira, tintas e vernizes do Brasil



Capacidade de desenvolver produtos de alta qualidade para atender as necessidades de seus clientes

Produtos e serviços comercializados

O Grupo Eucatex tem como principais produtos: as Chapas de Fibra, os painéis de T-HDF, MDF e MDP e os Pisos Laminados que compõe o Segmento Madeira. Além desses produtos, a Companhia também produz e comercializa Tintas Imobiliárias, vendidas ao mercado e Resinas e Tintas para impressão e pintura de chapas, que são vendidas para Eucatex S/A.

Na categoria de outros produtos, estão: Perfis, vendas de Madeira e outros materiais de revenda.

As vendas da Eucatex se concentram em dois segmentos principais: Indústria, representado, principalmente, pela Indústria Moveleira e Revenda Madeireira (36% das receitas líquidas em 2022), cujos principais produtos são as Chapas de Fibra e painéis de T-HDF, MDF e MDP, e a Construção Civil (38% das receitas líquidas em 2022). Os 26% restantes são provenientes da Exportação, principalmente de Chapa de Fibra e de outros segmentos de menor materialidade.

Receita proveniente de cada segmento e sua participação na receita líquida

Distribuição da Receita Líquida (R\$ MM)	2022	% Part	2021	Var. (%)	%Part	2020	Var. (%)	%Part
Segmento Indústria Moveleira e Revenda	907,1	36%	973,8	-6,8%	40%	640,9	51,9%	36%
Segmento Construção Civil	946,9	38%	838,2	13,0%	34%	677,2	23,8%	38%
Exportação	598,3	24%	613,0	-2,4%	25%	426,8	43,6%	24%
Outros (*)	58,4	2%	24,5	138,5%	1%	52,7	-53,6%	3%
Receita Líquida	2.510,6	100%	2.449,4	2,5%	100%	1.797,6	36,3%	100%

A EUCATEX S.A.

Eucatex S/A Indústria e Comércio

Após a criação da Eucatex Indústria e Comércio Ltda, que concentrou as atividades operacionais da Companhia, passou a configurar como Holding, concentrando os investimentos em sociedades controladas.

No ano de 2021, ocorreu uma nova reorganização societária e a operação do negócio Madeira, que envolve a produção e comercialização de MDF/THDF, MDP e Chapas de Fibra, passou a ser realizado através da Eucatex S.A., que recebeu o acervo líquido das suas controladas através de uma devolução de Capital, que envolveu bens, direitos e obrigações das Controladas Eucatex Ind. e Com. Ltda e da ECTX Ind. e Com. Ltda.

Eucatex Indústria e Comércio Ltda

Produção e comercialização de painéis de Madeira: Chapas de Fibra, T-HDF, MDF, além de produtos derivados: Painéis de Divisória e Portas. A principal estratégia da Eucatex Indústria e Comércio Ltda é desenvolver produtos diferenciados.

Produção e comercialização de tintas imobiliárias, além de resinas para consumo próprio e tintas para impressão de papel e pintura de chapas, exclusivamente para a Eucatex Indústria e Comércio Ltda e para a ECTX Indústria e Comércio Ltda.

ECTX Indústria e Comércio Ltda

Produção e comercialização de painéis de Madeira: Chapas de Aglomerado e Fibra, MDP e HPP, além de produtos derivados como Pisos Laminados. A principal estratégia da ECTX é desenvolver produtos diferenciados. A venda de produtos revestidos permite uma maior fidelização dos clientes e maior faturamento por m³.

ECTX Ambiental, Logística e Transportes Ltda

Até meados de 2012, atuava na distribuição de produtos destinados ao segmento de Construção Civil, e atualmente, estas atividades estão sendo desenvolvidas pela empresa Eucatex Distribuição e Logística Ltda. Em janeiro de 2018, passou exercer a administração ambiental de resíduos industriais, coleta e reciclagem de resíduos de madeira em geral, e transporte rodoviário em geral.

A EUCATEX S.A.

Eucatex Distribuição e Logística Ltda

Atua na distribuição de produtos destinados ao segmento de Construção Civil. Como parte da estratégia da Companhia, sua controlada mantém estabelecimentos regionais que distribuem seus produtos, oferecendo um melhor serviço aos seus clientes.

Eucatex Imobiliária Ltda

Responsável pela atividade imobiliária, comercializando terrenos.

ENA – Eucatex North America

Responsável pela coordenação da atividade exportação da Eucatex S/A, através de sua sede em Atlanta-EUA, bem como pela distribuição dos produtos nos Estados Unidos.

Eucatex Nordeste Indústria e Comércio Ltda

Produção e comercialização de tintas Imobiliárias, lacas, vernizes e corantes.

Novo Prisma Agro-Florestal Ltda

Responsável pela operação de Silvicultura da Companhia, produzindo mudas de Eucalipto para consumo próprio e venda para terceiros. Realiza também as atividades de plantio e manutenção de Florestas, arrendamento e aquisição de novas áreas, além do planejamento de suprimentos de madeira para as unidades industriais da ECTX Indústria e Comércio Ltda e Eucatex Indústria e Comércio Ltda.

AD Indústria e Comércio de Argilas, Produtos Metálicos e Madeiras em Geral Ltda – empresa inativa.

ECTX Imobiliária Ltda – empresa inativa – encerrada em 2020.

A EUCATEX S.A.

Pescara Administração e Participações S/A

Empresa adquirida em outubro de 2018, na operação de permuta com a Duratex S/A. As atividades operacionais dessa empresa foram transferidas para a ECTX Indústria e Comércio Ltda, na mesma data da aquisição.

Eucatex Cobrança e Consultoria de Serviços Ltda. – empresa inativa.

Participação em cada um dos mercados:

- Chapa de Fibra de Madeira: a Eucatex detém, aproximadamente, 88% de Market Share.
- MDF/T-HDF: a Eucatex possui 4% de Market Share.
- MDP: a Eucatex possui 12% de Market Share.
- Tintas e vernizes: Análises para levantamento e acompanhamento do Market Share, mostra que a Eucatex ocupa, atualmente, a 4ª posição no mercado de tintas e vernizes, com 8% de participação



A EUCATEX S.A.

Pescara Administração e Participações S/A

Empresa adquirida em outubro de 2018, na operação de permuta com a Duratex S/A. As atividades operacionais dessa empresa foram transferidas para a ECTX Indústria e Comércio Ltda, na mesma data da aquisição.

Eucatex Cobrança e Consultoria de Serviços Ltda. – empresa inativa.

Participação em cada um dos mercados:

- Chapa de Fibra de Madeira: a Eucatex detém, aproximadamente, 88% de Market Share.
- MDF/T-HDF: a Eucatex possui 4% de Market Share.
- MDP: a Eucatex possui 12% de Market Share.
- Tintas e vernizes: Análises para levantamento e acompanhamento do Market Share, mostra que a Eucatex ocupa, atualmente, a 4ª posição no mercado de tintas e vernizes, com 8% de participação



Resultados Anteriores – DRE

Observando os resultados anteriores, é possível observar que a Companhia vem passando por um período de crescimento recente em sua receitas tanto locais como internacionais. Por conta de aspectos cambiais, a Companhia vem incrementando a participação dos valores em moeda estrangeira em relação as receitas locais.

Do ponto de vista de margens operacionais, a mesma vem apresentando margens EBITDA positivas e com pouca volatilidade, sendo que nos últimos 3 exercícios apresentou margem EBITDA Recorrentes e Ajustadas entre 19,3% e 22,8%.

Mesmo com o incremento recente de despesas financeiras pressionados por contextos recentes de alta da inflação, arrefecimento cambial e alta das taxas de juros a nível global, a Companhia conseguiu se manter lucrativa no *bottom line*.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Vendas - Mercado Interno	1.264.284	1.245.907	1.252.871	1.221.463	1.270.999	1.316.902	1.566.308	1.692.515	2.306.083	2.372.254
Vendas - Mercado Externo	123.671	136.480	147.621	190.527	188.229	215.850	287.684	451.789	637.400	607.940
Receita Bruta	1.387.955	1.382.387	1.400.492	1.411.990	1.459.228	1.532.752	1.853.992	2.144.304	2.943.483	2.980.194
Devoluções	(12.757)	(19.320)	(14.563)	(42.053)	(17.916)	(21.873)	(20.582)	(25.801)	(47.567)	(44.858)
Deduções da Receita	(256.852)	(248.399)	(242.668)	(225.487)	(235.951)	(248.550)	(307.630)	(320.913)	(446.477)	(424.689)
Receita Líquida	1.118.346	1.114.668	1.143.261	1.144.450	1.205.361	1.262.329	1.525.780	1.797.590	2.449.439	2.510.647
AVP Ativos Biológicos	49.134	43.291	44.347	29.831	22.496	28.204	10.378	31.722	76.434	80.154
Matéria-prima consumida e outros custos e despesa	(598.904)	(609.948)	(650.788)	(644.152)	(682.453)	(702.443)	(821.661)	(989.020)	(1.369.560)	(1.461.817)
Despesas com pessoal e encargos	(171.154)	(181.300)	(181.546)	(199.663)	(201.405)	(210.201)	(240.637)	(232.031)	(245.916)	(279.924)
Despesas de vendas variáveis	(94.521)	(92.827)	(100.465)	(105.863)	(107.293)	(112.414)	(138.082)	(181.349)	(211.133)	(243.519)
Serviços de terceiros	(55.155)	(59.517)	(60.779)	(50.749)	(49.165)	(53.112)	(73.430)	(69.575)	(85.208)	(79.624)
Propaganda e publicidade	(13.201)	(15.857)	(13.151)	(12.309)	(13.609)	(15.431)	(19.509)	(15.440)	(9.848)	(14.853)
Impostos e Taxas	(1.197)	(1.286)	(2.602)	(2.553)	(4.683)	(4.079)	(3.666)	(3.148)	(3.354)	(4.839)
Honorários da Administração	(7.601)	(7.691)	(9.141)	(8.549)	(6.781)	(6.599)	(6.651)	(6.745)	(9.011)	(10.247)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(21.156)	(22.297)	(4.209)	(9.473)	(17.029)	(11.217)	(19.405)	(46.615)	55.055	(8.705)
EBITDA	204.591	167.236	164.927	140.970	145.439	175.037	213.117	285.389	646.898	487.273
Depreciação & Amortização	(59.409)	(63.537)	(62.777)	(64.396)	(62.984)	(65.887)	(80.437)	(91.033)	(97.177)	(100.494)
EBIT	145.182	103.699	102.150	76.574	82.455	109.150	132.680	194.356	549.721	386.779
Despesas Financeiras	(78.321)	(88.624)	(156.569)	(126.471)	(94.731)	(118.347)	(142.988)	(209.033)	(182.388)	(235.947)
Ajuste a Valor Presente	(612)	(1.063)	(1.237)	(2.231)	(2.635)	(2.118)	(1.609)	(2.598)	(6.295)	(13.009)
Derivativos	(151)	(152)	-	(294)	(238)	-	-	-	(43)	(1.182)
Descontos Concedidos	(3.709)	(3.552)	(6.905)	(5.173)	(3.783)	(5.280)	(6.893)	(12.055)	(16.548)	(16.197)
Despesas Bancárias	(4.940)	(4.566)	(6.725)	(7.528)	(5.692)	(5.164)	(6.766)	(6.461)	(6.725)	(7.060)
Juros	(17.462)	(27.317)	(33.117)	(46.789)	(36.516)	(33.318)	(50.454)	(27.954)	(45.351)	(63.039)
Juros com Partes Relacionadas	-	-	-	(7.290)	(6.549)	(2.381)	(19.573)	(13.932)	(6.058)	(22.029)
Juros sobre Debentures	(8.812)	(11.041)	(9.307)	(5.945)	(1.528)	-	-	-	-	-
Juros de Arrendamento	-	-	-	-	-	-	-	(3.740)	(4.334)	(2.140)
Variação Cambial	(32.209)	(26.034)	(86.144)	(38.355)	(31.770)	(69.262)	(57.351)	(141.948)	(94.812)	(106.256)
Outros	(818)	(2.393)	(1.404)	(2.019)	(2.018)	(381)	(342)	(345)	(259)	(316)
Variação Monetária dos Impostos	(9.608)	(12.506)	(11.730)	(10.855)	(4.002)	(443)	-	-	(1.963)	(4.719)
Receitas Financeiras	35.430	27.178	41.969	86.338	43.581	47.293	105.652	256.877	158.220	171.450
Ajuste a Valor Presente	514	47	1.081	1.774	4.382	2.717	6.491	6.492	7.972	8.247
Derivativos	484	362	-	14	-	-	-	371	6	-
Descontos Obtidos	349	428	346	426	369	332	178	505	606	787
Juros	1.718	4.687	1.967	6.079	2.044	1.360	1.598	1.813	2.880	9.284
Juros com Partes Relacionadas	-	-	-	7.290	6.549	2.381	19.573	13.595	5.759	22.029
Variação Cambial	14.721	18.528	36.068	64.909	28.882	40.062	59.101	104.102	101.765	110.161
Variação Monetária de Empréstimos	17.134	112	-	371	-	-	-	-	37.221	15.730
Atualização Monetária processo Electrobrás	-	-	-	-	-	-	-	25.378	-	-
Atualização Monetária Crédito Tributário	-	-	-	-	-	-	18.354	103.344	-	-
Outros	510	3.014	2.507	5.475	1.355	441	357	1.277	2.011	5.212
EBT	102.291	42.253	(12.450)	36.441	31.305	38.096	95.344	242.200	525.553	322.282
IR/CSLL - Corrente	(8.770)	(9.686)	(9.310)	(4.573)	(7.835)	(8.751)	(24.687)	(85.972)	(99.077)	(80.858)
IR/CSLL - Diferido	(4.667)	(5.192)	32.252	1.642	18.470	(374)	(4.997)	(12.063)	1.484	16.067
Lucro/Prejuízo no Exercício	88.862	27.381	10.492	33.510	41.940	28.971	65.660	144.165	427.960	257.491

A EUCATEX S.A.

Resultados Anteriores – Balanço Patrimonial

Do ponto de vista de alavancagem, a Companhia vem apresentando níveis razoavelmente sustentáveis de endividamento, com incrementos recentes de dívida em níveis que de alguma forma acompanharam o incremento da própria atividade da Eucatex.

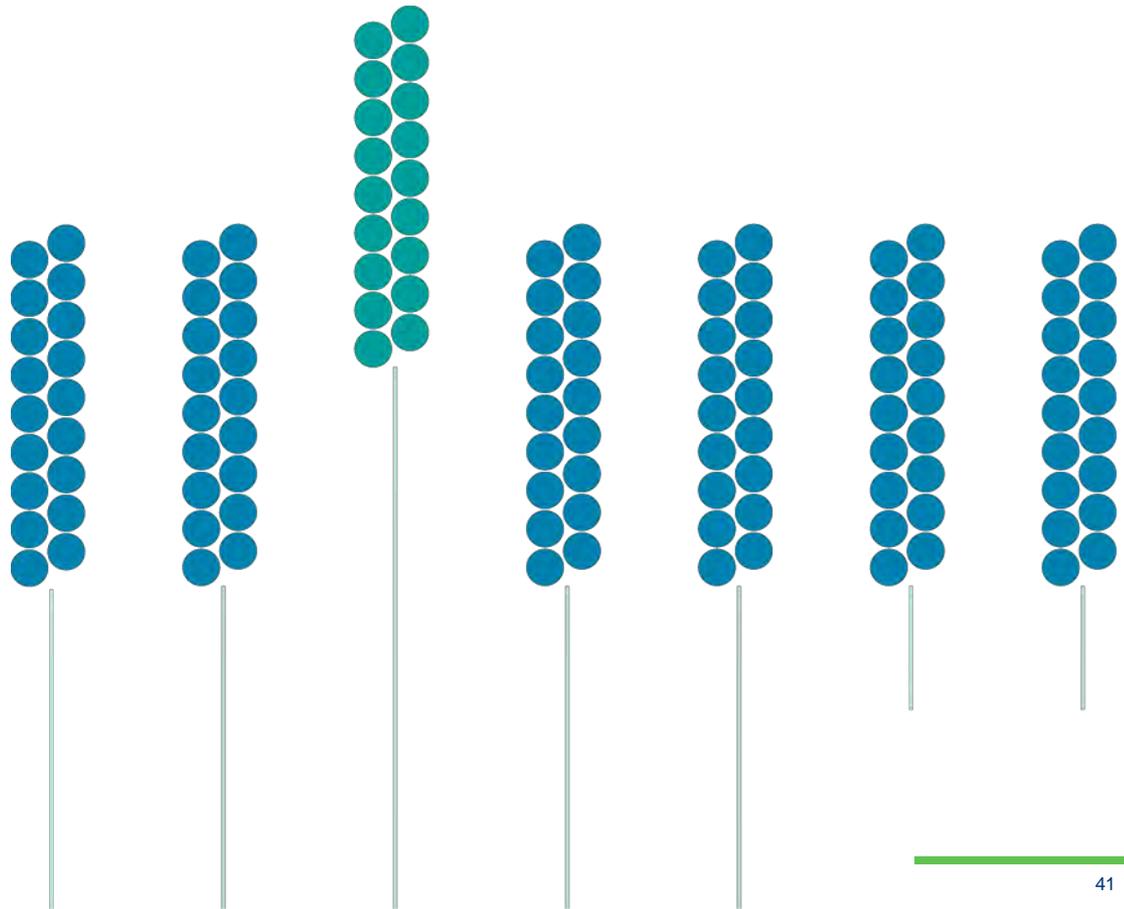
Analisando o comportamento do imobilizado, arrendamento e ativos biológicos, é possível observar que a Companhia passou por um período recente de investimentos para comportar a maior atividade operacional e com isso não esperamos que ocorram gargalos no curto prazo para atendimento da demanda, porém para vendas futuras entendemos ser necessária a continuidade destes incrementos estruturais.

Finalmente, percebemos um incremento recente e extraordinário nos níveis de estoque que entendemos estarem acima do necessário. Não foram observados níveis de financiamento aos clientes que tragam alguma preocupação quanto a necessidade futura de capital de giro.

An independent member of UHY International

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ativos	1.905.530	1.940.295	2.018.421	2.014.448	2.039.758	2.199.745	2.299.003	2.734.249	3.474.875	3.683.261
Ativo Circulante										
Caixa e Equivalentes de Caixa	11.604	7.459	3.901	13.860	7.009	9.048	8.031	7.080	44.822	22.762
Títulos e Valores Mobiliários	9.109	13.609	13.684	9.692	13.291	18.437	10.435	78.169	96.262	72.167
Contas a Receber de Clientes	234.933	239.039	212.632	228.463	253.404	301.079	344.031	428.660	545.684	563.644
Estoques	143.217	154.063	215.549	187.314	175.411	251.234	261.710	277.621	433.976	578.616
Partes Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos a Recuperar	31.227	18.202	15.696	22.982	17.752	39.220	44.851	126.373	121.324	99.002
Despesas Antecipadas	2.703	1.618	1.917	3.089	4.516	7.245	13.550	13.277	15.577	17.532
Prejuízos não Realizados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros Créditos	4.193	3.104	3.844	2.071	3.718	1.373	2.571	2.970	3.227	4.368
Total Ativo Circulante	436.986	437.094	467.223	467.471	475.101	627.636	685.179	934.150	1.260.872	1.358.091
Ativo Não Circulante										
Contas a Receber	9.142	21.562	25.558	19.497	28.241	28.338	24.741	25.404	22.091	20.644
Partes Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos a Recuperar	3.834	3.370	3.408	2.221	2.023	1.787	1.663	87.498	140.918	95.544
Impostos Diferidos	-	-	38.465	46.562	56.985	63.535	67.386	63.863	64.796	72.542
Bens Destinadas a Venda	674	578	474	448	297	221	207	173	158	576
PPI	27.735	26.009	25.133	25.455	25.490	25.620	25.554	25.565	23.976	23.748
Depósitos Judiciais	8.690	11.032	14.414	6.761	7.820	6.479	7.650	5.386	46.385	46.621
Outros Créditos	17.242	15.536	15.536	14.227	11.128	11.128	11.128	50.909	11.128	11.128
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativos Biológicos	340.032	363.431	383.807	402.744	423.789	420.091	433.844	487.017	644.091	788.254
Imobilizado	1.060.863	1.061.399	1.044.136	1.028.811	1.008.649	1.001.215	1.027.723	1.038.297	1.243.928	1.248.206
Intangível	332	284	267	251	235	13.695	13.928	15.987	16.532	17.907
Total Ativo Não Circulante	1.468.544	1.503.201	1.551.198	1.546.977	1.564.657	1.572.109	1.613.824	1.800.099	2.214.003	2.325.170
Passivo	766.066	777.821	845.065	813.268	802.461	936.816	972.327	1.253.026	1.586.862	1.670.464
Passivo Circulante										
Fornecedores	108.183	114.161	150.151	133.534	140.372	166.222	165.534	171.457	282.997	230.852
Empréstimos e Financiamentos	108.188	115.761	185.449	228.808	245.155	286.999	240.166	274.516	230.510	263.541
Obrigações Trabalhistas	30.331	30.382	31.739	27.303	24.470	28.671	29.872	37.179	37.546	42.768
Obrigações Tributárias	15.401	13.523	11.964	9.874	12.673	18.806	18.147	70.894	45.352	36.486
Partes Relacionadas	19	19	-	-	-	-	-	4.237	-	-
Tributos Parcelados	39.694	39.489	44.400	28.335	23.032	25.116	8.127	32.001	30.839	31.563
Adiantamento de Clientes	11.258	13.756	10.170	11.939	12.887	13.277	16.989	28.989	28.065	58.344
Dividendos e Juros sobre Capital Próprio	56.680	60.416	61.340	65.913	69.612	73.692	72.769	68.099	60.504	165.147
Lucros não Realizados	-	2.513	11.777	-	-	-	-	-	-	-
Debêntures a Pagar	12.910	25.397	25.168	12.522	-	-	-	-	-	-
Contas a Pagar	36.798	29.828	20.029	20.407	26.065	33.928	27.656	58.741	72.661	39.552
Arrendamento	-	-	-	-	-	-	18.317	23.748	34.670	27.214,00
Total Passivo Circulante	419.462	445.245	551.987	538.635	554.266	646.711	598.545	767.861	823.144	895.467
Passivo não Circulante										
Empréstimos e Financiamentos	121.036	135.943	128.678	114.365	106.145	156.538	192.988	231.666	291.384	361.609
Fornecedores	1.975	1.152	-	-	-	-	-	-	7.954	-
Tributos Parcelados	67.775	56.068	38.376	32.123	13.873	11.193	29.046	76.631	54.082	27.233
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	76.850	82.119	88.332	94.780	97.493	104.417	113.624	122.428	121.876	113.555
Provisão para Demandas Judiciais	17.337	20.303	25.472	33.365	30.684	17.957	17.957	17.957	78.220	78.220
Debentures	61.631	36.991	12.220	-	-	-	-	-	-	-
Partes Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	6.000	-	-
Passivos de Arrendamento	-	-	-	-	-	-	20.167	30.483	210.202	194.380
Total Passivo não Circulante	346.604	332.576	293.078	274.633	248.195	290.105	373.782	485.165	763.718	774.997
Patrimônio Líquido	1.139.464	1.162.474	1.173.356	1.201.180	1.237.297	1.262.929	1.326.676	1.481.223	1.888.013	2.012.797
Capital social	488.183	488.183	488.183	488.183	488.183	488.183	488.183	851.941	851.941	851.941
Reservas de Reavaliação	208.203	205.491	202.052	201.955	201.921	182.658	182.658	182.658	182.658	156.248
Reservas de Lucros	348.696	377.415	394.112	425.871	459.493	503.647	569.330	352.473	755.154	918.291
Ajuste de Avaliação Patrimonial	97.045	93.711	90.237	87.380	89.781	89.781	89.781	89.781	89.782	81.914
Outros Resultados Abrangentes	287	632	1.691	778	903	1.643	270	7.386	11.505	7.442
Ações em Tesouraria	2.947	2.947	2.947	2.947	2.947	2.947	2.947	2.947	2.947	2.947
Participação de Não Controladores	-	3	11	28	-40	-37	-36	-59	-69	-80
Total Passivo + Patrimônio Líquido	1.905.530	1.940.295	2.018.421	2.014.448	2.039.758	2.199.745	2.299.003	2.734.249	3.474.875	3.683.261

PREÇO MÉDIO PONDERADO DAS AÇÕES



PREÇO MÉDIO PONDERADO DAS AÇÕES

Segue abaixo as cotações das ações ordinárias da Eucatex (EUCA3) na B3. Utilizamos a média diária ponderada pelo volume da cotação do fechamento, conforme ilustrado no gráfico abaixo.

Para fins dessa análise, foi considerado o preço de fechamento das ON's da Eucatex ponderado pelo volume diário da B3.

Os valores foram calculados com base em informações de mercado. Ressalta-se que os resultados podem apresentar distorções, caso comparados com valores calculados com base em informações não divulgadas sobre a Empresa.



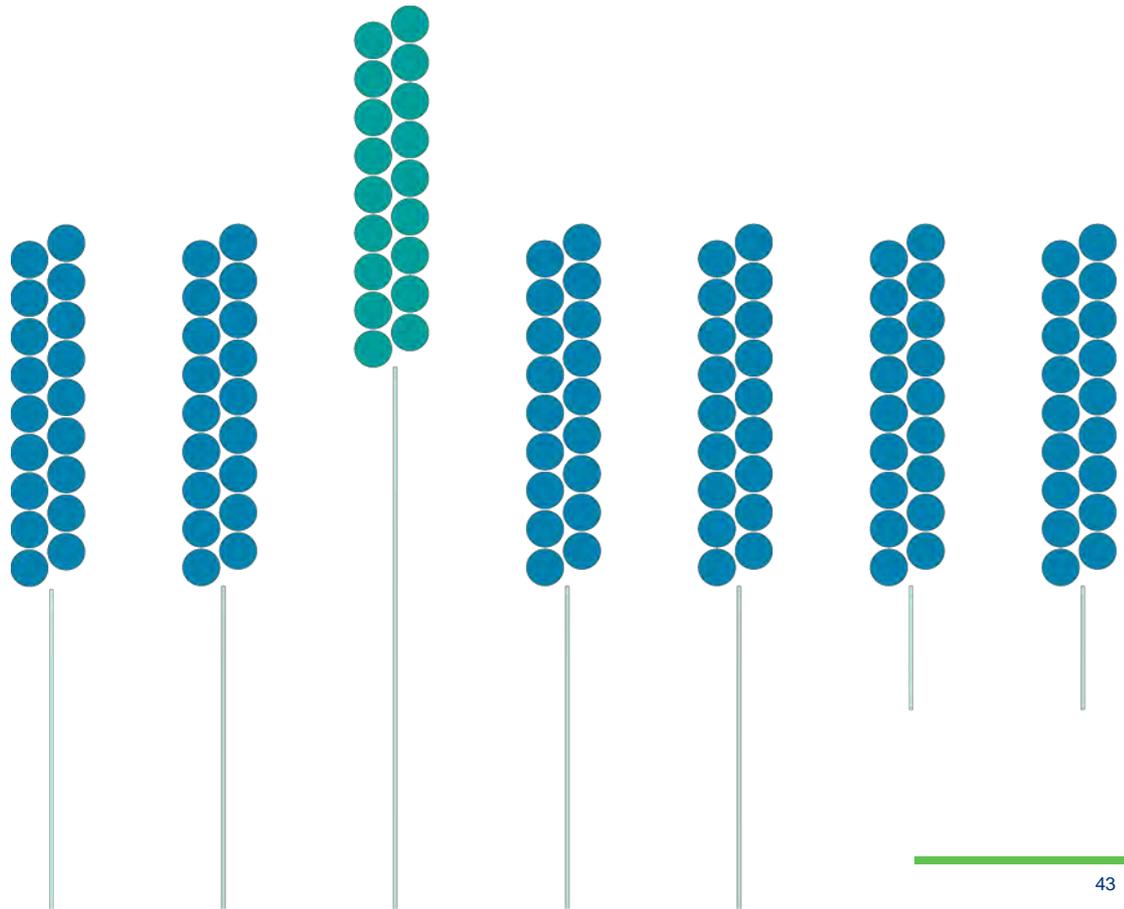
Evento	Período	Preço Médio Ponderado	Volume Médio Diário de Ações Negociadas (un.)
Período de 12 meses imediatamente anteriores à Data Base do Presente Relatório	04/05/2022 a 30/04/2023	11,41	4.292

Fonte: Google Finance – 30.04.2023

Nota: Volume médio dos dias em que ocorreram negociação.

An independent member of UHY International

PATRIMÔNIO LÍQUIDO POR AÇÃO



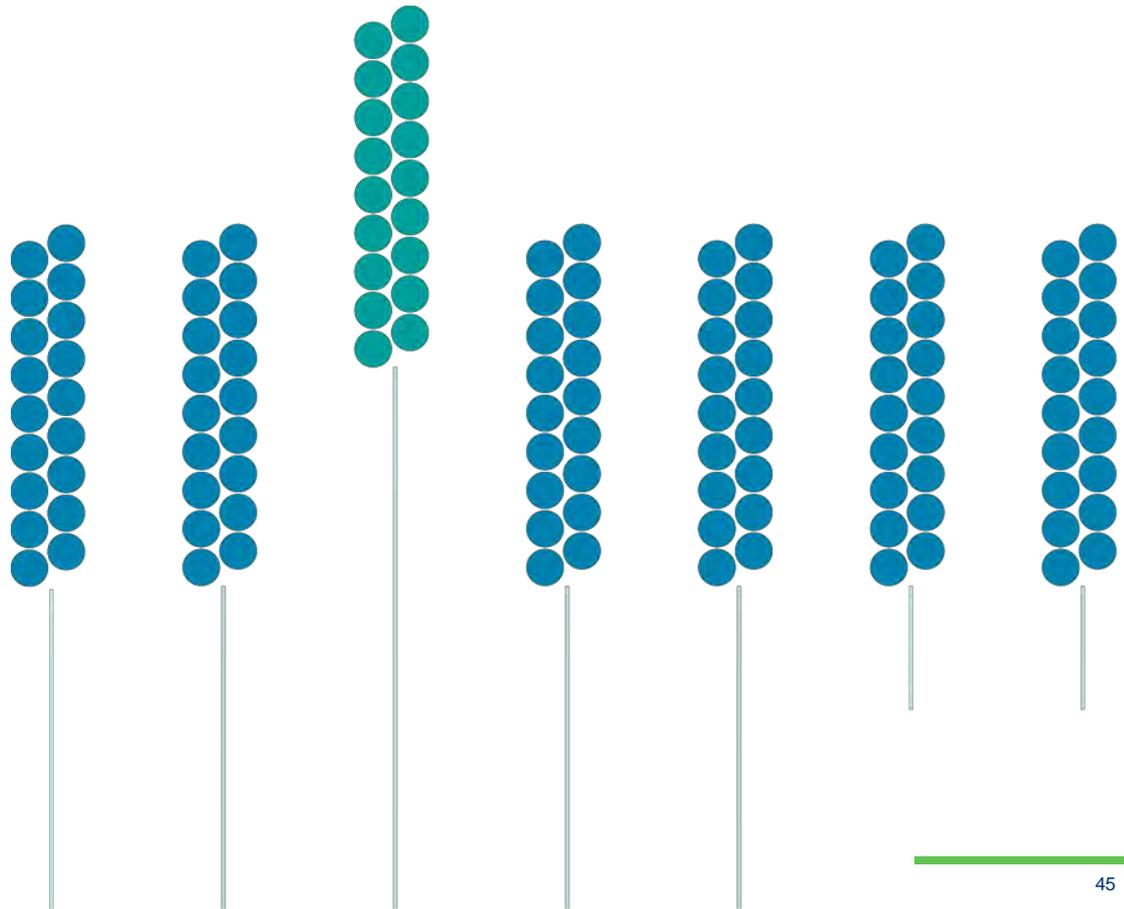
PATRIMÔNIO LÍQUIDO POR AÇÃO

Essa metodologia de avaliação está baseada no Patrimônio Líquido da Eucatex. Essa informação foi obtida com base na Demonstração Financeira revisada por auditores independentes de 31 de março de 2022, em BR GAAP.

O valor do Patrimônio Líquido apurado foi subsequentemente dividido pelo número total de ações da Eucatex, chegando ao valor de R\$ 21,73 por ação

Equity Value - Eucatex - Avaliação por Patrimônio Líquido	
R\$ mil	31.12.2022
Ativos	3.683.261
Total Ativo Circulante	1.358.091
Total Ativo Não Circulante	2.325.170
Passivo	1.670.464
Total Passivo Circulante	895.467
Total Passivo não Circulante	774.997
Patrimônio Líquido	2.012.797
Número de Ações	92.619.256
Equity Value Eucatex - por Ação	R\$ 21,73

VALOR ECONÔMICO PELO FLUXO DE CAIXA DA FIRMA



VALOR ECONÔMICO PELO FLUXO DE CAIXA DA FIRMA

Projeção de Receitas:

Ao longo do horizonte de projeção, foi considerado que as receitas locais da Eucatex irão crescer no mesmo ritmo da inflação brasileira acrescida da estimativa de crescimento do PIB brasileiro. Já as receitas externas da Eucatex irão crescer no mesmo ritmo da inflação norte americana acrescida da estimativa de crescimento do PIB norte americano.

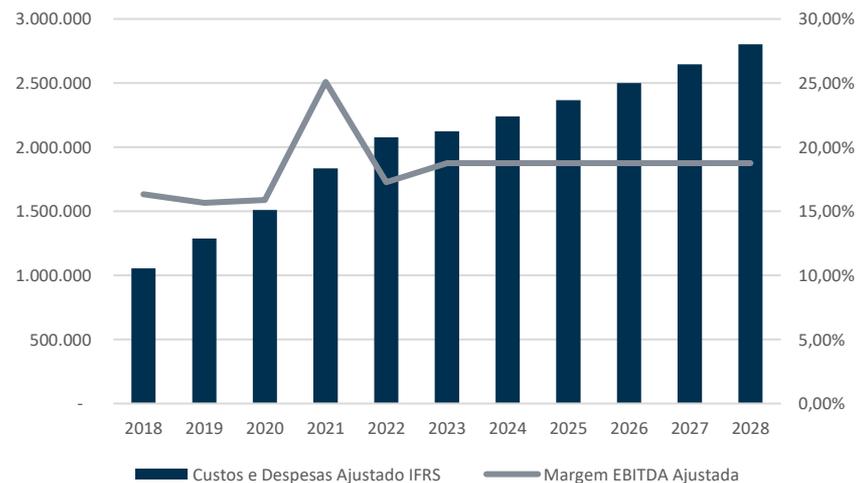
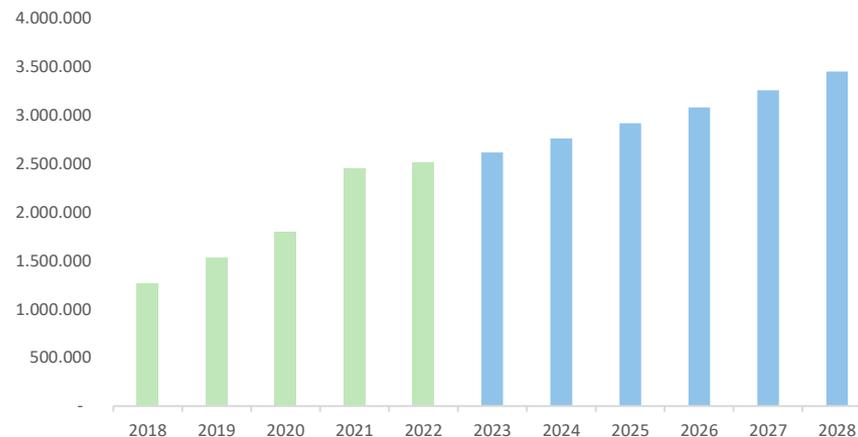
As receitas da Eucatex sofrem deduções referentes a impostos indiretos e devoluções, sendo que foi considerado que estas linhas de deduções representarão, com base nos resultados dos dez exercícios anteriores, 16,31% e 1,44% da receita bruta, respectivamente.

Custos de Serviços Prestado:

Os percentuais de cada linha de custos e despesas da Eucatex, em relação à Receita Líquida, foram estimados, para o primeiro ano da projeção, com base em médias e comportamentos históricos.

A partir do segundo ano da projeção, foi considerado que os custos e despesas operacionais da Eucatex irão evoluir no mesmo ritmo do crescimento das receitas, mantendo assim uma margem EBITDA estável e alinhada com os resultados anteriores da Eucatex.

Receita Líquida Eucatex (R\$ mil)



VALOR ECONÔMICO PELO FLUXO DE CAIXA DA FIRMA

Capex Imobilizado/Intangíveis e Depreciação

Para projeção da depreciação e CAPEX Imobilizado, foram projetados dois índices históricos:

- Depreciação x Imobilizado e Intangível, e
- Imobilizado e Intangível x Receita Líquida, para se extrair a necessidade de imobilizado que a empresa necessitará para ser capaz de gerar incrementar suas atividades.

Para a Eucatex, de acordo com as demonstrações históricas projetamos um índice de depreciação anual de, aproximadamente, 6,76% do imobilizado, enquanto projetamos que o imobilizado/Intangível de cada exercício deveria iria iniciar em 41,60%, mesmo percentual do exercício anterior e esse percentual iria reduzindo de forma gradual até 39,00%, estando esse percentual ainda alinhado com os últimos anos. O CAPEX anual foi aquele necessário para aumentar o imobilizado para atender o índice mencionado, já considerando a depreciação, estando tais investimentos alinhados com as expectativa de CAPEX futuro da administração da Eucatex.

Project Floor - Projeção de CAPEX e D&A Eucatex

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Receita Líquida	1.118.346	1.114.668	1.143.261	1.144.450	1.205.361	1.262.329	1.525.780	1.797.590	2.449.439	2.510.647	2.616.264	2.758.421	2.914.838	3.078.275	3.257.395	3.449.999
Imobilizado (sem IFRS 16)	1.060.863	1.061.399	1.044.136	1.028.811	1.008.649	1.001.215	994.393	993.812	1.012.429	1.026.611						
Intangível	332	284	267	251	235	13.695	13.928	15.987	16.532	17.907						
Total Imobilizado + Intangível Amortizável	1.061.195	1.061.683	1.044.403	1.029.062	1.008.884	1.014.910	1.008.321	1.009.799	1.028.961	1.044.518	1.088.459	1.133.711	1.180.509	1.231.310	1.286.671	1.345.500
Imobilizado x Receita Líquida	86,98%	87,31%	83,74%	82,42%	76,72%	73,70%	60,58%	51,49%	38,51%	41,60%	41,60%	41,10%	40,50%	40,00%	39,50%	39,00%
Depreciação & Amortização (Sem IFRS 16)	- 59.409 -	- 63.537 -	- 62.777 -	- 64.396 -	- 62.984 -	- 65.887 -	- 70.379 -	- 77.171 -	- 67.218 -	- 72.912 -	- 72.058 -	- 75.071 -	- 78.180 -	- 81.478 -	- 85.064 -	- 88.922
D&A x Imobilizado	-5,60%	-5,98%	-6,01%	-6,26%	-6,24%	-6,49%	-6,98%	-7,64%	-6,53%	-6,98%	-6,76%	-6,76%	-6,76%	-6,76%	-6,76%	-6,76%
Imobilizado + Intangível Amortizável BOP											1.044.518	1.088.459	1.133.711	1.180.509	1.231.310	1.286.671
CAPEX											115.998	120.323	124.979	132.278	140.425	147.750
Depreciação & Amortização											- 72.058 -	- 75.071 -	- 78.180 -	- 81.478 -	- 85.064 -	- 88.922
EOP											1.088.459	1.133.711	1.180.509	1.231.310	1.286.671	1.345.500

VALOR ECONÔMICO PELO FLUXO DE CAIXA DA FIRMA

Ativos Biológicos

Para projeção do corte/exaustão e CAPEX em Ativos Biológicos, foram projetados três índices históricos:

- Exaustão/Cortes x Ativo Biológico;
- Ajustes a Valor Presente x Ativo Biológico; e
- Ativo Biológico x Receita Líquida, para se extrair a necessidade de Ativos Biológicos que a Empresa necessitará para ser capaz de gerar incrementar suas atividades.

Para a Eucatex, de acordo com as demonstrações históricas, projetamos um índice de exaustão/corte anual de, aproximadamente, 10,98% do ativo biológico e um índice de 8,83% de ajuste a valor presente anual do ativo biológico, enquanto projetamos que o saldo de ativo biológico de cada exercício iria iniciar em 33,00% e esse percentual iria aumentando de forma gradual até 38,00. O CAPEX anual foi aquele necessário para aumentar o imobilizado para atender o índice mencionado, já considerando a depreciação e os ajustes a valor presente do saldo de ativo biológico, estando tais investimentos alinhados com as expectativa de CAPEX futuro da administração da Eucatex.

Project Floor - Projeção de Ativos Biológicos Eucatex

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Receita Líquida	1.118.346	1.114.668	1.143.261	1.144.450	1.205.361	1.262.329	1.525.780	1.797.590	2.449.439	2.510.647	2.616.264	2.758.421	2.914.838	3.078.275	3.257.395	3.449.999
Ativo Biológico	340.032	363.431	383.807	402.744	423.789	420.091	433.844	487.017	644.091	788.254	863.367	937.863	1.020.193	1.108.179	1.205.236	1.311.000
Ativo Biológico x Receita Líquida	27,87%	29,89%	30,77%	32,26%	32,23%	30,51%	26,06%	24,84%	24,10%	31,40%	33,00%	34,00%	35,00%	36,00%	37,00%	38,00%
Exaustão/Cortes AVP	- 55.943 - 50.863	- 61.545 - 41.653	- 66.407 - 44.347	- 54.623 - 29.831	- 66.358 - 22.496	- 59.301 - 28.204	- 62.631 - 10.378	- 62.047 - 31.722	- 44.268 - 76.434	- 77.721 - 80.154	- 94.775 - 76.273	- 102.952 - 82.855	- 111.990 - 90.128	- 121.649 - 97.901	- 132.303 - 106.475	- 143.913 - 115.819
Exaustão/Cortes x Ativo Biológico AVP x Ativo Biológico	-16,45% 14,96%	-16,93% 11,46%	-17,30% 11,55%	-13,56% 7,41%	-15,66% 5,31%	-14,12% 6,71%	-14,44% 2,39%	-12,74% 6,51%	-6,87% 11,87%	-9,86% 10,17%	-10,98% 8,83%	-10,98% 8,83%	-10,98% 8,83%	-10,98% 8,83%	-10,98% 8,83%	-10,98% 8,83%
Imobilizado + Intangível Amortizável BOP											788.254	863.367	937.863	1.020.193	1.108.179	1.205.236
CAPEX											93.615	94.594	104.192	111.733	122.884	133.857
Exaustão/Cortes AVP											- 94.775	- 102.952	- 111.990	- 121.649	- 132.303	- 143.913
EOP											863.367	937.863	1.020.193	1.108.179	1.205.236	1.311.000

VALOR ECONÔMICO PELO FLUXO DE CAIXA DA FIRMA

Capital de Giro:

A variação na necessidade de Capital de Giro da Eucatex foi projetada levando em consideração a média histórica destas variáveis. É importante ressaltar que a redução de níveis de estoque foi feita de forma gradual até o ano de 2026, conforme expectativas da Companhia.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Contas Ativo																
Contas a Receber de Clientes	234.933	239.039	212.632	228.463	253.404	301.079	344.031	428.660	545.684	563.644						
Dias de Receita Bruta	62	63	55	59	63	72	68	73	68	69	69	69	69	69	69	69
Estoques	143.217	154.063	215.549	187.314	175.411	251.234	261.710	277.621	433.976	578.616						
Dias de Custos Materia Prima	87	92	121	106	94	131	116	102	116	144	135	130	125	120	120	120
Impostos a Recuperar	31.227	18.202	15.696	22.982	17.752	39.220	44.851	126.373	121.324	99.002						
Dias de Receita Bruta	8	5	4	6	4	9	9	22	15	12	9	9	9	9	9	9
Despesas Antecipadas	2.703	1.618	1.917	3.089	4.516	7.245	13.550	13.277	15.577	17.532						
Dias de Custos e Despesas	1,0	0,6	0,7	1,1	1,5	2,4	3,7	3,1	3,0	3,0	2	2	2	2	2	2
Outros Créditos	4.193	3.104	3.844	2.071	3.718	1.373	2.571	2.970	3.227	4.368						
Dias de Receita Bruta	1	1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1
Contas Passivo																
Fornecedores	108.183	114.161	150.151	133.534	140.372	166.222	165.534	171.457	282.997	230.852						
Dias de Custos Materia Prima	66	68	84	76	75	86	74	63	75	58	73	73	73	73	73	73
Obrigações Trabalhistas	30.331	30.382	31.739	27.303	24.470	28.671	29.872	37.179	37.546	42.768						
Dias de Despesas com Pessoal	65	61	64	50	44	50	45	58	56	56	55	55	55	55	55	55
Obrigações Tributárias	15.401	13.523	11.964	9.874	12.673	18.806	18.147	70.894	45.352	36.486						
Dias de Receita Bruta	4	4	3	3	3	4	4	12	6	4	5	5	5	5	5	5
Adiantamento de Clientes	11.258	13.756	10.170	11.939	12.887	13.277	17.957	26.989	28.065	58.344						
Dias de Receita Bruta	3,0	3,6	2,7	3,1	3,2	3,2	3,5	4,6	3,5	7,1	4	4	4	4	4	4
Contas a Pagar	36.798	29.828	20.029	20.407	26.065	33.928	27.656	58.741	72.661	39.552						
Dias de Custos e Despesas	14	11	7	7	9	11	8	14	14	7	10	10	10	10	10	10

VALOR ECONÔMICO PELO FLUXO DE CAIXA DA FIRMA

Receitas e Despesas Financeiras “Operacionais”:

Foram observadas, nas demonstrações financeiras da Eucatex, receitas e despesas financeiras com caráter operacional, ou seja, que por regras contábeis foram classificadas como financeiras mas que nada tem a ver com sua dívida líquida. Desta forma, projetados tais itens mesmo que na projeção do fluxo de caixa da firma.

Project Floor - Outras Receitas Financeiras

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Receita Bruta	1.387.955	1.382.387	1.400.492	1.411.990	1.459.228	1.532.752	1.853.992	2.144.304	2.943.483	2.980.194	3.181.095	3.353.942	3.544.128	3.742.850	3.960.640	4.194.826
Descontos Obtidos	349	428	346	426	369	332	178	505	606	787	785	828	875	924	978	1.036
% Receita Bruta	0,03%	0,03%	0,02%	0,03%	0,03%	0,02%	0,01%	0,02%	0,02%	0,04%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%
Outros	510	3014	2507	5475	1355	441	357	1277	2011	5212	4.210	4.439	4.691	4.954	5.242	5.552
% Receita Bruta	0,04%	0,22%	0,18%	0,39%	0,09%	0,03%	0,02%	0,06%	0,07%	0,23%	0,13%	0,13%	0,13%	0,13%	0,13%	0,13%

Project Floor - Outras Despesas Financeiras

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Receita Bruta	1.387.955	1.382.387	1.400.492	1.411.990	1.459.228	1.532.752	1.853.992	2.144.304	2.943.483	2.980.194	3.181.095	3.353.942	3.544.128	3.742.850	3.960.640	4.194.826
Descontos Concedidos	-3709	-3552	-6905	-5173	-3783	-5280	-6893	-12055	-16548	-16197	14.045	14.808	15.648	16.525	17.487	18.521
% Receita Bruta	-0,27%	-0,26%	-0,49%	-0,37%	-0,26%	-0,34%	-0,37%	-0,56%	-0,56%	-0,93%	-0,44%	-0,44%	-0,44%	-0,44%	-0,44%	-0,44%
Despesas Bancárias	-4940	-4566	-6725	-7528	-5692	-5164	-6766	-6461	-6725	-7060	11.570	12.199	12.890	13.613	14.405	15.257
% Receita Bruta	-0,36%	-0,33%	-0,48%	-0,53%	-0,39%	-0,34%	-0,36%	-0,30%	-0,23%	-0,32%	-0,36%	-0,36%	-0,36%	-0,36%	-0,36%	-0,36%
Outros	-818	-2393	-1404	-2019	-2018	-381	-342	-345	-259	-316	2.214	2.334	2.466	2.605	2.756	2.919
% Receita Bruta	-0,06%	-0,17%	-0,10%	-0,14%	-0,14%	-0,02%	-0,02%	-0,02%	-0,01%	-0,01%	-0,07%	-0,07%	-0,07%	-0,07%	-0,07%	-0,07%

Além das receitas e despesas acima descritas, também foram projetadas as variações cambiais, ativas e passivas, que incidirão no contas a pagar a fornecedores importados e contas a receber de clientes estrangeiros.

VALOR ECONÔMICO PELO FLUXO DE CAIXA DA FIRMA

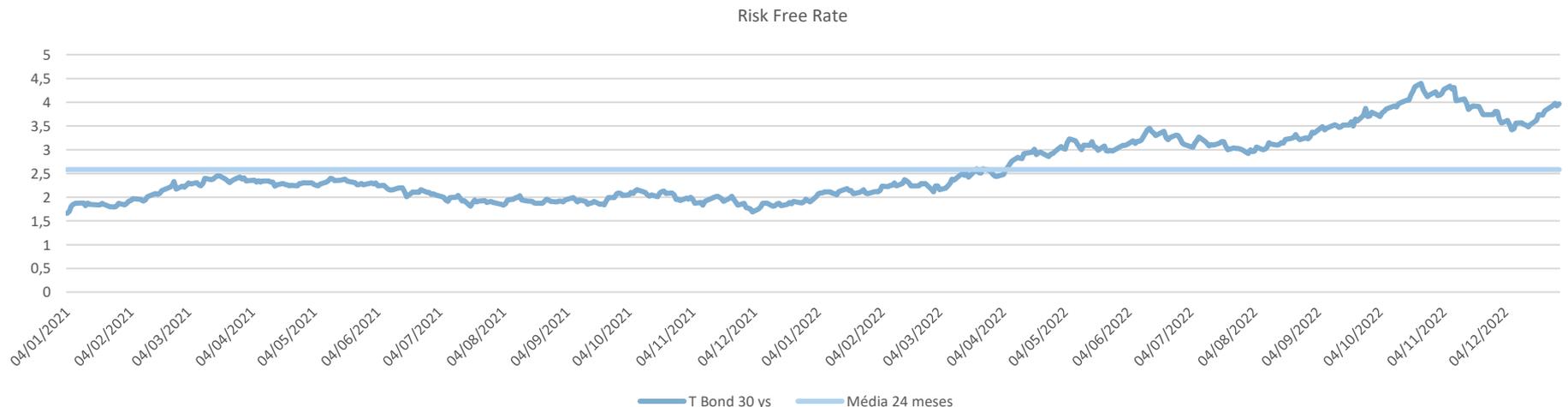
CUSTO DE CAPITAL E OUTRAS PREMISSAS PARA O CALCULO DO VPL

- Horizonte de análise: 01/01/2022 até 31/12/2028
- Metodologia de Valor Residual: Perpetuidade.
- Crescimento Real na Perpetuidade: 0,00% (equivalente à inflação de Longo Prazo)
- Metodologia de Taxa de Desconto: WACC

Taxa de Desconto:

- **Taxa Livre de Risco (RF): 2,58%**

Como metodologia de taxa livre de risco, foi considerada a média histórica dos últimos 24 meses de rendimento do título do governo americano de 30 anos “T-Bond 30 years”, conforme abaixo apresentado:

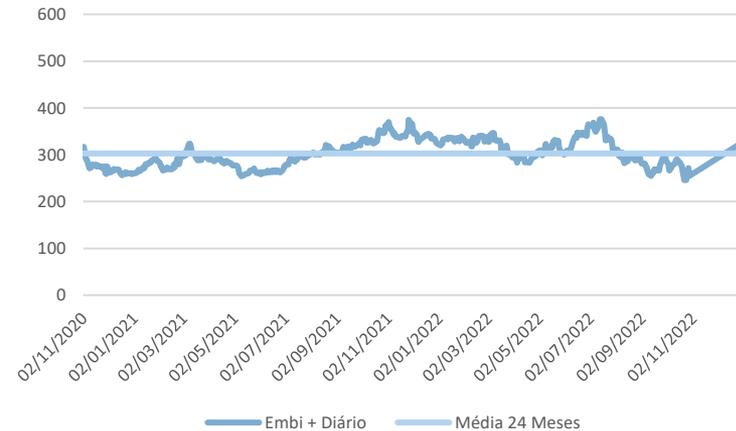


Fonte: US Treasury Department - <https://home.treasury.gov/policy-issues/financing-the-government/interest-rate-statistics>

VALOR ECONÔMICO PELO FLUXO DE CAIXA DA FIRMA

- Risco Soberano (α_{BR}): 3,02%**

Como metodologia de risco, foi considerada a média histórica dos últimos 24 meses do spread calculado pelo EMBI+, conforme abaixo apresentado:



Fonte: Ipea Data - www.ipeadata.gov.br/ExibeSerie.aspx?serid=40940&module=M

- Beta - (β): 0,93**

Para o cálculo do beta (média 2 anos), foram usados dados de peers internacionais, realavancado para o nível de alavancagem do Setor.

American Woodmark Corp
Steico SE
Masco Corporation
Patrick Industries
Trex Company Inc
Armstrong World Industries Inc.
Owens Corning

Country	Beta 2ys Alavancado	Beta 2ys Desalavancado	Corporate Tax Rating	D/E
United States	0,66	0,47	25,00%	52,00%
Germany	1,40	1,27	30,00%	15,00%
United States	1,08	0,92	25,00%	24,00%
United States	0,75	0,46	25,00%	85,00%
Poland	0,65	0,65	19,00%	0,00%
United States	0,96	0,84	25,00%	19,00%
United States	1,21	1,05	25,00%	20,00%

Média

0,91 **0,75**

35,20%

Fonte:

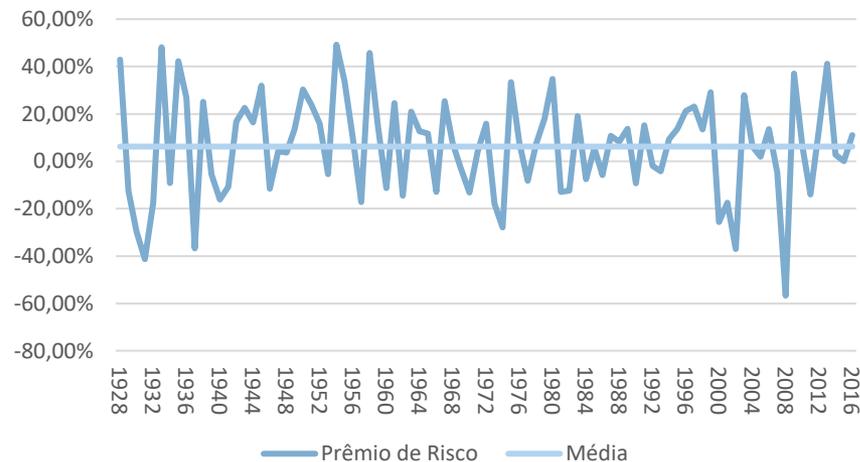
Betas - Infincials.com

Corporate Tax - KPMG

VALOR ECONÔMICO PELO FLUXO DE CAIXA DA FIRMA

- **Prêmio de Risco de Mercado: 6,64%**

Consiste no prêmio demandado para investir em ativos de risco em detrimento de ativos livres de risco. Para estimar tal prêmio, comumente é utilizado o diferencial do retorno dos investimentos no mercado americano (por conta da grande disponibilidade de dados públicos), entre 1928 e 2022, com a evolução a seguir exposta:



Fonte: Site profissional prof. Aswath Damodaram - https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datacurrent.html#returns

- **Prêmio de Risco Específico - Tamanho (SP): 3,67%**

Para o prêmio de risco referente ao tamanho da Empresa, foi usado a taxa para empresas *microcap* tendo como base o “2017 Valuation Handbook – U.S. Guide to Cost of Capital” da Duff & Phelps.

- **Custo da Dívida: CDI + 2,87%**

Para o custo da dívida, foram observadas emissões/captações de dívida da própria Eucatex.

VALOR ECONÔMICO PELO FLUXO DE CAIXA DA FIRMA

Memória de Cálculo do Custo de Capital:

Considerando as premissas acima descritas, o CAPM encontrado foi de:

$$\text{Ke nominal em Dolares Americanos (Ke USD)} = RF + \beta * MRP + \alpha BR + SP = 15,44\%$$

$$\text{Ke Real} = ((1 + \text{Ke USD}) / (1 + \text{Inflação Americana})) = 13,17\%$$

$$\text{Ke nominal em reais} = (+ \text{Ke Real}) * (1 + \text{Inflação Brasileira}) = 17,70\%$$

Tendo em vista que o custo da dívida, foi calculado como um spread do CDI, e que o CDI tem previsão de alteração para os próximos anos, o WACC foi calculado no método rolling WACC, onde ano a ano foi alterado o valor do CDI, levando em consideração as previsões do Focus Series (BCB):

WACC	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ke	17,70%	17,70%	17,70%	17,70%	17,70%	17,70%
CDI	13,34%	11,22%	8,90%	8,65%	8,90%	8,90%
Kd	16,60%	14,41%	12,03%	11,77%	12,03%	12,03%
Kd*(1-34%)	10,95%	9,51%	7,94%	7,77%	7,94%	7,94%
WACC	15,94%	15,57%	15,16%	15,11%	15,16%	15,16%

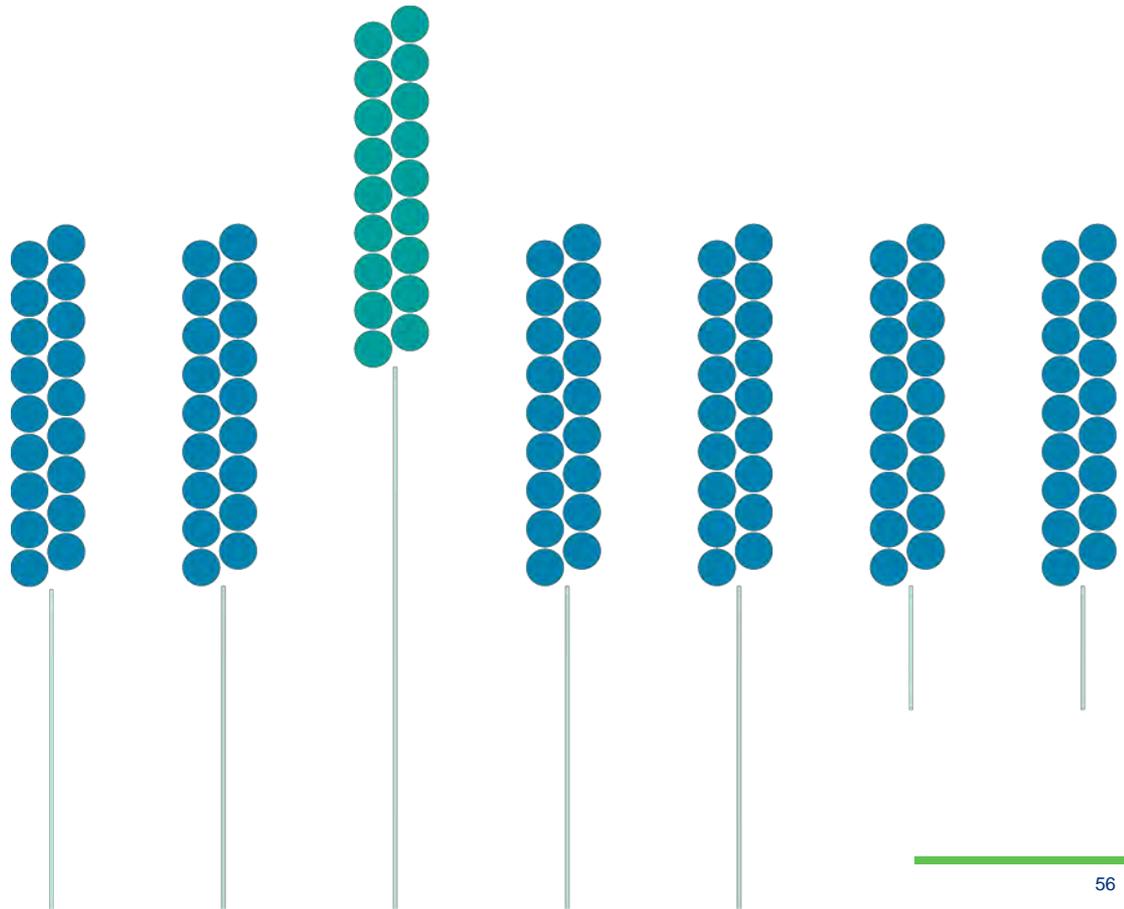
VALOR ECONÔMICO PELO FLUXO DE CAIXA DA FIRMA

Apresentamos o resultado fluxo de caixa descontado, assim como outros componentes do cálculo do valor da Eucatex, na tabela ao abaixo:

Equity Value - Eucatex - Fluxo de Caixa Descontado	
R\$ k	
	Total
VP Fluxo Projetado	809.628
Perpetuidade	822.628
Enterprise Value Eucatex	1.632.257
Dívida Líquida	530.221
Ativos Não Operacionais	198.261
Passivos Não Operacionais	-
Equity Value Eucatex	998.134
Número de Ações em Circulação	92.619.256
Equity Value Eucatex - por Ação - Ponto Médio	R\$ 10,78

		Mínimo	Ponto Médio	Máximo
Equity Value	R\$ k	950.273,57	998.133,52	1.045.671,40
Número de Ações em Circulação	Un.	92.619.256	92.619.256	92.619.256
Valor por Ação	R\$ R\$	10,26	R\$ 10,78	R\$ 11,29

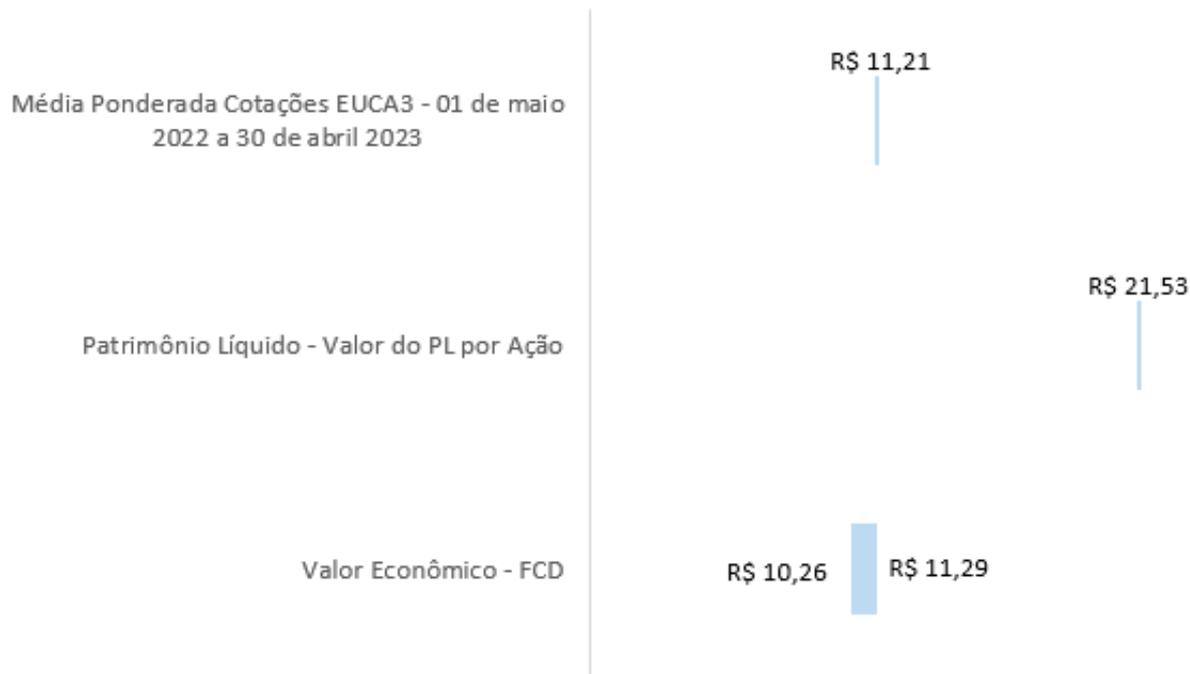
CONCLUSÃO



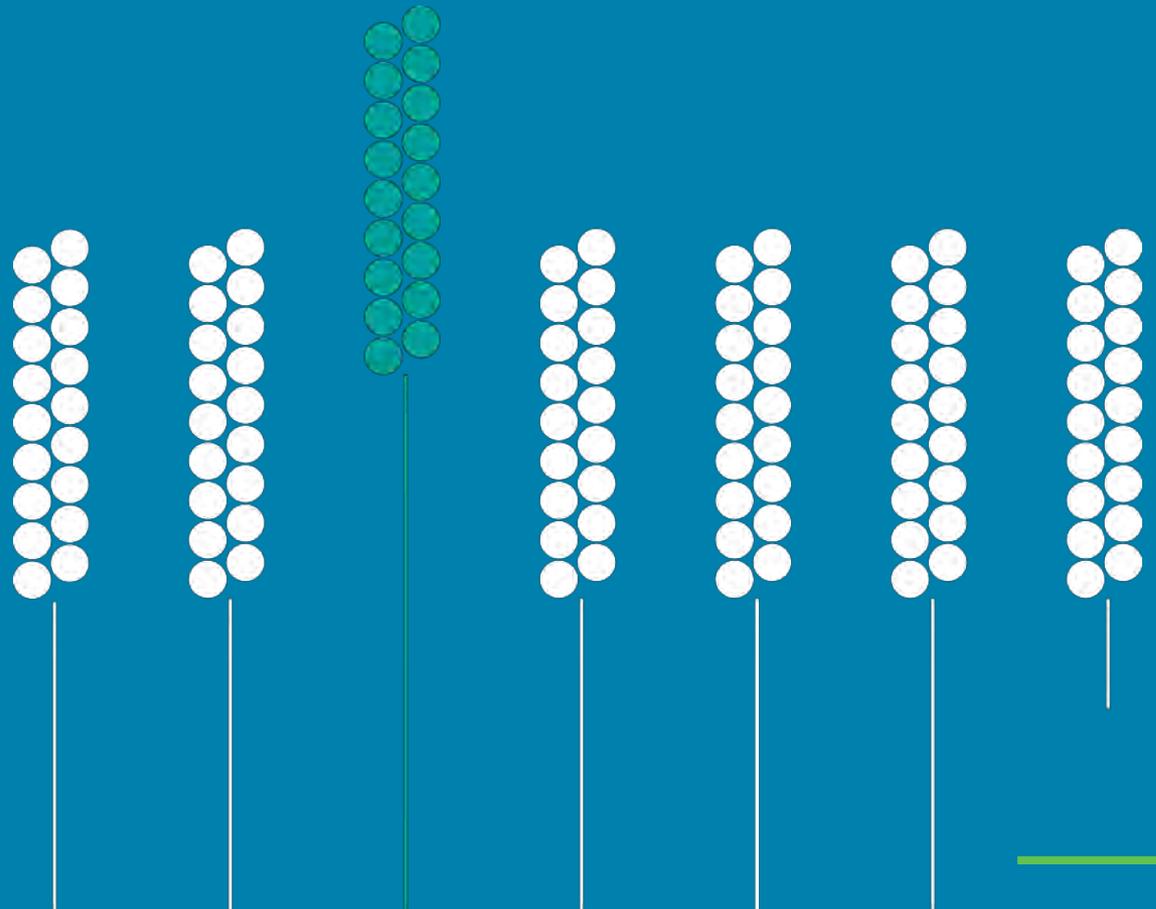
CONCLUSÃO

Para estimar o intervalo de valor da Empresa, consideramos o método de fluxo de caixa descontado baseado nas expectativas da Administração sobre ganhos futuros, como a metodologia mais adequada para avaliar a Empresa. O valor para 100% das ações da Eucatex em 31 de dezembro de 2022 está estimado entre R\$ 950.273.566,56 (novecentos e cinquenta milhões, duzentos e setenta e três mil, quinhentos e sessenta e seis reais) e R\$ 1.045.671.400,24 (um bilhão, quarenta e cinco milhões, seiscentos e setenta e um mil, quatrocentos reais e vinte e quatro centavos), equivalente a um valor para as ações EUCA3 entre R\$ 10,26 (dez reais e vinte e seis centavos) e R\$ 11,29 (onze reais e vinte e nove centavos).

Sumário dos Resultados Obtidos (R\$/Ação)



ANEXO I - DISCLAIMERS



ANEXO I - DISCLAIMERS

O trabalho de avaliação das ações de emissão da Eucatex foi realizado utilizando-se fatos históricos, econômicos e de mercado vigentes. Os valores aqui apresentados são resultantes da análise de dados históricos e projeções de eventos futuros com alto grau de incerteza, merecendo as seguintes considerações:

Os comentários apresentados neste Relatório foram desenvolvidos por profissionais da UHY Bendoraytes com informações públicas e/ou fornecidas pela Administração da Eucatex, assim como por fontes externas, quando indicado;

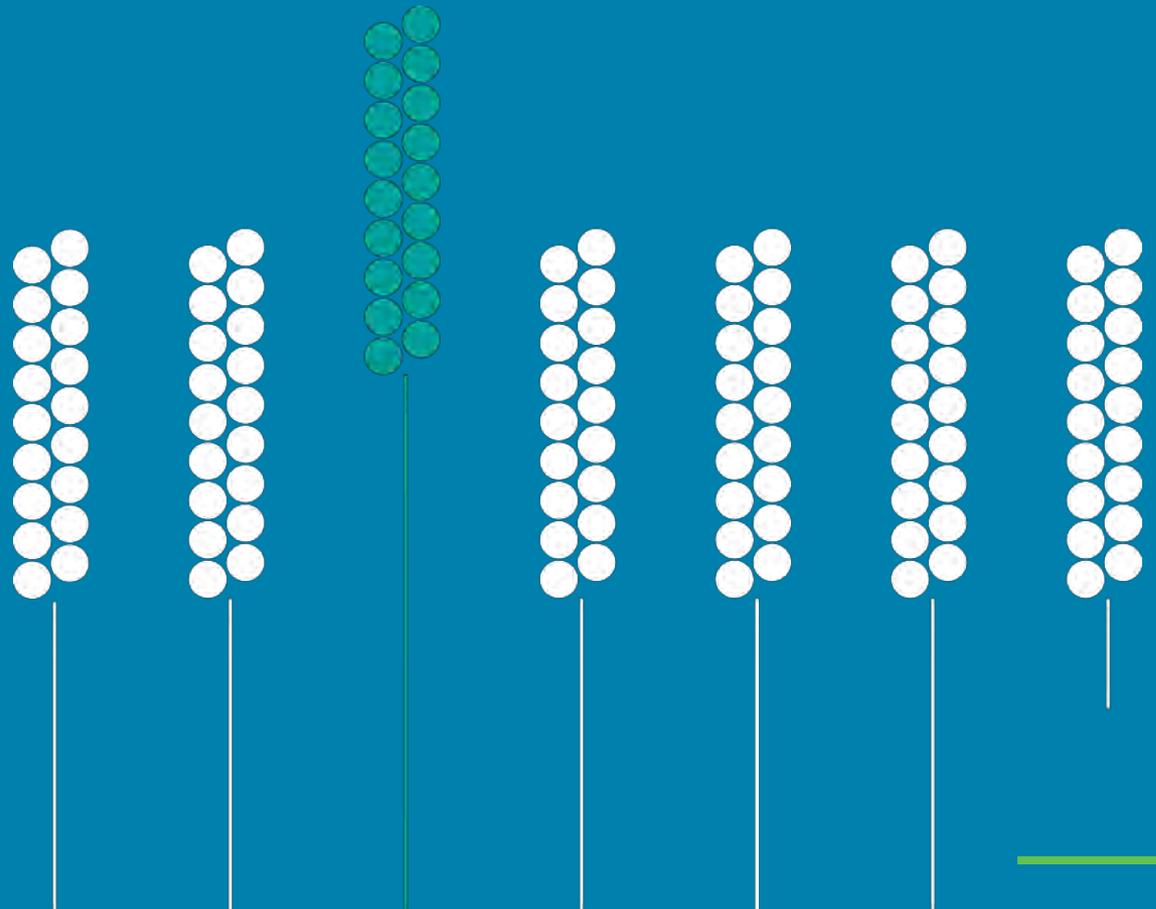
Em relação as informações e projeções apresentadas para serem usadas como base para a elaboração das avaliações aqui descritas, a UHY Bendoraytes as tomou como verdadeiras, confiáveis e de boa fé, porém uma vez que não era escopo dos serviços aqui prestados não foi feita nenhuma espécie de auditorias nas informações recebidas, não assumindo assim responsabilidade sobre sua razoabilidade e viabilidade.

Não executamos uma auditoria e também não fez parte do serviço aqui prestado nenhum tipo de assessoria estratégica, jurídica, financeira ou tributária.

- Nem a UHY Bendoraytes, nem qualquer sócio ou funcionário tem interesse financeiro direto ou indireto nas empresas avaliadas, e os honorários cobrados pela realização do serviço foram quantificados apenas em relação às horas dispendiadas, sem qualquer gatilho em relação a maior remuneração por conta de resultados das avaliações, se mantendo assim independente e imparcial na elaboração dos serviços.
- A metodologia escolhida na avaliação descrita neste relatório, por mais consagrada que seja possui limitações e depende da confirmação de eventos futuros devendo assim ser salientado que, uma vez que parte das informações é prospectiva, elas ostentam uma incerteza inerente aos dados estimados. Assim, os números reais podem, possivelmente, diferir de forma significativa dos números projetados.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais à Eucatex, suas controladas, a seus acionistas, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pelas empresas e constantes neste Laudo.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso da Eucatex, seus acionistas, e demais entidades ou pessoas físicas envolvidas no e para fins de Oferta Pública de Ações. Portanto, divulgado publicamente pela empresa sem o nosso consentimento prévio. O relatório também pode ser apresentado à Comissão de Valores Mobiliários - Comissão de Valores Mobiliários e apresentado a qualquer autoridade brasileira em qualquer contexto, sem a necessidade de obter nosso consentimento por escrito. Este relatório é adequado para decisões internas e para fins regulatórios brasileiros e não deve ser arquivado na SEC (Securities and Exchange Commission), ou qualquer outro órgão regulador Norte Americano
- Esta avaliação não reflete eventos e seus impactos ocorridos após a data de emissão deste Laudo.
- A UHY Bendoraytes não se responsabiliza por perdas diretas ou indiretas nem por lucros cessantes eventualmente decorrentes do uso indevido deste Laudo.
- Destacamos que a compreensão da conclusão deste Laudo ocorrerá mediante a sua leitura integral e de seus anexos, não devendo, portanto, serem extraídas conclusões de sua leitura parcial, que podem ser incorretas ou equivocadas.

ANEXO II – DERIVAÇÃO DO CUSTO DE CAPITAL

DETALHAMENTO E DERIVAÇÃO DO CUSTO DE CAPITAL



ANEXO II – DERIVAÇÃO DO CUSTO DE CAPITAL

A aplicação do método do fluxo de caixa descontado requer a utilização de uma taxa de desconto adequada. O método do FCD é aplicado sobre condições de incerteza. No uso comum, o risco de mercado refere-se a qualquer exposição a algo incerto que possa provocar consequências negativas.

Normalmente, assume-se que os participantes do mercado são avessos ao risco, estes optando por atuar com grau reduzido de incerteza, e uma expectativa de lucro que reflita essa situação. Os participantes do mercado procuram compensação, referida como prêmio de risco, para aceitarem a incerteza.

Portanto, a determinação da taxa de desconto implica nos fluxos de caixa gerados pelo ativo, comparados aos fluxos de caixa gerados pelo mais favorável investimento alternativo. Neste sentido, deve ser observado cuidadosamente que os fluxos de caixa do ativo em análise e o investimento alternativo são equivalentes em termos de risco e maturidade.

A determinação da taxa de desconto para o ativo analisando, por conta de suas características em relação a estrutura de capital ao longo do tempo foi baseada no Custo de Capital Próprio— Ke, calculado pelo método do Capital Asset Pricing Model – CAPM.

O CAPM postula que o custo de oportunidade do capital próprio é igual ao retorno de um ativo livre de risco, mais o prêmio de risco individual. O prêmio de risco é o risco sistêmico de uma companhia (beta), multiplicado pelo prêmio de risco.

A equação para o custo de capital próprio é:

$$KE = RF + \beta * MRP + \alpha BR + SP$$

KE = retorno esperado do mercado

RF = taxa livre de risco

β = risco sistemático de uma ação

MRP = prêmio de risco

α BR = risco país

SP = risco específico

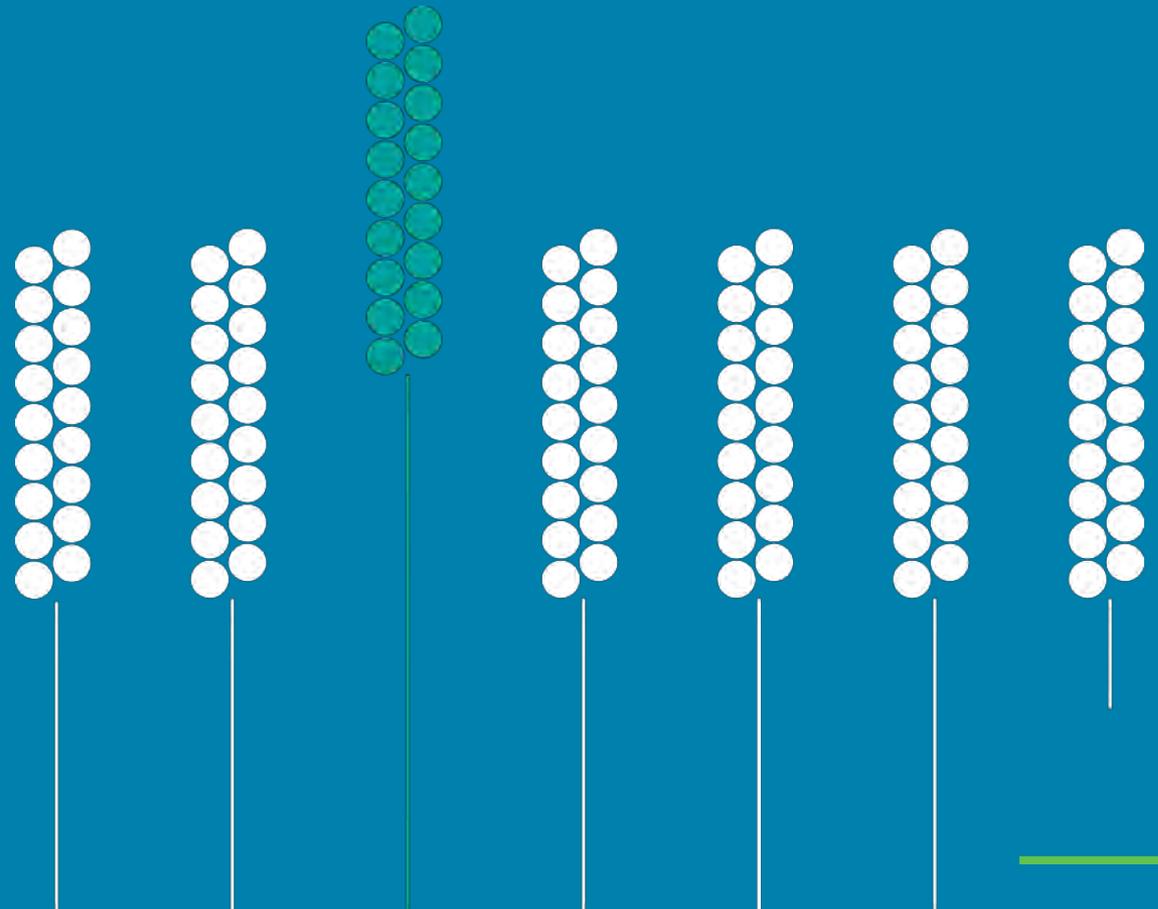
O ponto inicial para estimar o custo do capital próprio é a taxa de retorno livre de risco. Na prática, a taxa de juros de longo prazo de investimentos financeiros livre de risco (e.g. títulos financeiros pré-fixados do setor público) é usada como guia para determinar a taxa de juros de interesse.

O prêmio de risco de mercado é definido como a diferença entre um retorno esperado num portfólio de mercado e a taxa livre de risco. Estudos de mercado de capitais de longo prazo têm mostrado que os investimentos históricos em ações geram retornos entre 6,0 e 7,0% mais altos que os investimentos em ativos de baixo risco.

O prêmio de risco médio deve ser modificado para refletir a estrutura de risco específico. O CAPM leva em conta o risco específico da Companhia através dos fatores beta. Tais fatores representam uma figura de ponderação para a sensibilidade do retorno da Companhia comparada com a tendência de todo o mercado. Eles são, portanto, medidas de volatilidade do risco sistêmico. Quanto maior for a diferença positiva entre o beta e número um, maior será a volatilidade. Quanto maior for a diferença negativa entre o beta e o número um, menor a volatilidade com relação a média do mercado. Fatores beta são idealmente determinados com referência a todo mercado de capitais, desde que o conceito de risco sistêmico e específico exija que ações individuais sejam medidas com relação ao portfólio do mercado.

Finalmente riscos específicos, tal qual risco em relação ao tamanho da Companhia e prazo de maturação, caso sejam aplicáveis, devem ser adicionados ao custo de capital.

ANEXO III – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PROJETADAS



ANEXO III – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PROJETADAS

Project Floor- DRE Projetado Eucatex

R\$ k	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Vendas - Mercado Interno	2.538.850	2.683.305	2.839.752	3.006.502	3.183.044	3.369.952
Vendas - Mercado Externo	642.245	670.638	704.376	736.348	777.596	824.874
Receita Bruta	3.181.095	3.353.942	3.544.128	3.742.850	3.960.640	4.194.826
Devoluções	(45.885)	(48.378)	(51.121)	(53.988)	(57.129)	(60.507)
Deduções da Receita	(518.946)	(547.143)	(578.169)	(610.587)	(646.116)	(684.320)
Receita Líquida	2.616.264	2.758.421	2.914.838	3.078.275	3.257.395	3.449.999
Ajuste a Valor Presente	76.273	82.855	90.128	97.901	106.475	115.819
Matéria-prima consumida e outros custos e despesas	(1.342.111)	(1.415.036)	(1.495.276)	(1.579.117)	(1.671.003)	(1.769.807)
Despesas com pessoal e encargos	(326.173)	(343.896)	(363.396)	(383.772)	(406.103)	(430.115)
Despesas de vendas variáveis	(235.677)	(248.482)	(262.573)	(277.295)	(293.431)	(310.781)
Serviços de terceiros	(114.178)	(120.381)	(127.208)	(134.340)	(142.157)	(150.563)
Propaganda e publicidade	(26.978)	(28.443)	(30.056)	(31.742)	(33.589)	(35.575)
Impostos e Taxas	(5.572)	(5.875)	(6.208)	(6.556)	(6.938)	(7.348)
Honorários da Administração	(14.621)	(15.416)	(16.290)	(17.204)	(18.205)	(19.281)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(24.471)	(25.801)	(27.264)	(28.792)	(30.468)	(32.269)
Retorno IFRS	(35.453)	(37.380)	(39.500)	(41.714)	(44.142)	(46.752)
EBITDA	567.304	600.565	637.196	675.643	717.835	763.328
<i>EBITDA (Desconsidera IFRS 16)</i>	<i>21,68%</i>	<i>21,77%</i>	<i>21,86%</i>	<i>21,95%</i>	<i>22,04%</i>	<i>22,13%</i>
<i>EBITDA Ajustada e Recorrente</i>	<i>19,98%</i>	<i>19,98%</i>	<i>19,98%</i>	<i>19,98%</i>	<i>19,98%</i>	<i>19,98%</i>
D&A Imobilizado e Intangível (Sem IFRS 16)	(72.058)	(75.071)	(78.180)	(81.478)	(85.064)	(88.922)
Exaustão/Corte de Ativo Biológico	(94.775)	(102.952)	(111.990)	(121.649)	(132.303)	(143.913)
EBIT	400.471	422.542	447.025	472.517	500.469	530.493
Receitas Financeiras Operacionais	5.073	17.618	18.340	9.865	26.862	35.528
Descontos Obtidos	785	828	875	924	978	1.036
Outros	4.210	4.439	4.691	4.954	5.242	5.552
Variação Cambial	78	12.351	12.774	3.987	20.643	28.941
Despesas Financeiras Operacionais	(36.395)	(29.444)	(31.112)	(32.777)	(34.824)	(36.944)
Descontos Concedidos	(14.045)	(14.808)	(15.648)	(16.525)	(17.487)	(18.521)
Despesas Bancárias	(11.570)	(12.199)	(12.890)	(13.613)	(14.405)	(15.257)
Outros	(2.214)	(2.334)	(2.466)	(2.605)	(2.756)	(2.919)
Variação Cambial	(8.566)	(103)	(107)	(34)	(176)	(247)
EBT	369.150	410.717	434.253	449.605	492.506	529.077
Impostos sobre o Resultado (IRPJ + CSLL) - Corrente	(69.688)	(78.014)	(107.737)	(119.555)	(131.227)	(140.484)
Impostos sobre o Resultado (IRPJ + CSLL) - Diferido	(25.909)	(28.147)	(30.620)	(33.262)	(36.178)	(39.354)
Lucro Líquido	273.553	304.556	295.896	296.787	325.102	349.239

ANEXO III – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PROJETADAS

Project Floor - FCFF Projetado Eucatex

Free Cash Flow to Firm (R\$)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Perpetuidade
Lucro Antes dos Impostos e Juros	400.471	422.542	447.025	472.517	500.469	530.493	551.713
(+) Depreciação & Amortização Operacional	72.058	75.071	78.180	81.478	85.064	88.922	92.479
(-) Exaustão/Cortes	94.775	102.952	111.990	121.649	132.303	143.913	149.669
(-) AVP	(76.273)	(82.855)	(90.138)	(97.901)	(106.475)	(115.819)	(120.452)
(-) IR + CSLL Efetivamente Pago	(69.688)	(78.014)	(107.737)	(119.555)	(131.227)	(140.484)	(187.582)
(+/-) Variação no Capital de Giro	105.148	(21.369)	(23.258)	(22.924)	(47.573)	(51.154)	(53.200)
(-) Capex - Imobilizado e Intangível	(115.998)	(120.323)	(124.979)	(132.278)	(140.425)	(147.750)	(92.479)
(-) Capex - Ativos Biológicos	(93.615)	(94.594)	(104.192)	(111.733)	(122.884)	(133.857)	(139.212)
Fluxo de Caixa Operacional	316.878	203.411	186.902	191.251	169.252	174.263	200.936
(+/-) Resultado Financeiro "operacional"	(31.322)	(11.826)	(12.772)	(22.912)	(7.962)	(1.416)	(1.473)
Fluxo de Caixa para a firma no Período	285.556	191.585	174.129	168.339	161.289	172.847	1.787.746
Ke	17,70%	17,70%	17,70%	17,70%	17,70%	17,70%	17,70%
CDI	13,34%	11,22%	8,90%	8,65%	8,90%	8,90%	8,90%
Kd	16,60%	14,41%	12,03%	11,77%	12,03%	12,03%	12,03%
Kd*(1-34%)	10,95%	9,51%	7,94%	7,77%	7,94%	7,94%	7,94%
WACC	15,94%	15,57%	15,16%	15,11%	15,16%	15,16%	15,16%
Anos	0,50	1,50	2,50	3,50	4,50	5,50	
Fator de Desconto (Mid Year Convention)	1,08	1,24	1,42	1,64	1,89	2,17	
Fluxo de Caixa para o Firma Descontado	265.197	154.208	122.361	102.860	85.466	79.535	822.628
Taxa Livre de Risco	2,58%						
Risco Soberano	3,02%						
Prêmio de Risco de Mercado	6,64%						
Beta Desalavencado Comparáveis	0,75						
D/E	35,20%						
Tributação	34,00%						
Beta	0,93						
Prêmio de Risco Específico	3,67%						
Crescimento Perpetuidade (real)	0,00%						
Inflação LP Brasil	4,00%						
Inflação LP US	2,10%						
Ke Nominal USD	15,44%						
Ke em Termos Reais	13,17%						
Ke Nominal em Reais	17,70%						
Kd (CDI +)	2,87%						
D/(D+E)	26,04%						
VP dos Fluxos de Caixa	809.628						
VP Perpetuidade	822.628						
Enterprise Value Eucatex	1.632.257						
Dívida Líquida	530.221						
Caixa e Equivalentes de Caixa	22.762						
Titulos e Valores Mobiliários	72.167						
Empréstimos e Financiamentos	263.541						
Empréstimos e Financiamentos	361.609						
Ativos Não Operacionais 31.12.2022	198.261						
Contas a Receber	20644						
Impostos a Recuperar	95544						
Bens Destinadas a Venda	576						
PPI	23748						
Depósitos Judiciais	46621						
Outros Créditos	11128						
Passivos Não Operacionais 31.12.2022	(302.163)						
Tributos Parcelados	31563						
Dividendos e Juros sobre Capital Próprio	165147						
Tributos Parcelados	27233						
Provisão para Demandas Judiciais	78220						
Valor aos Acionistas da Eucatex	998.134						

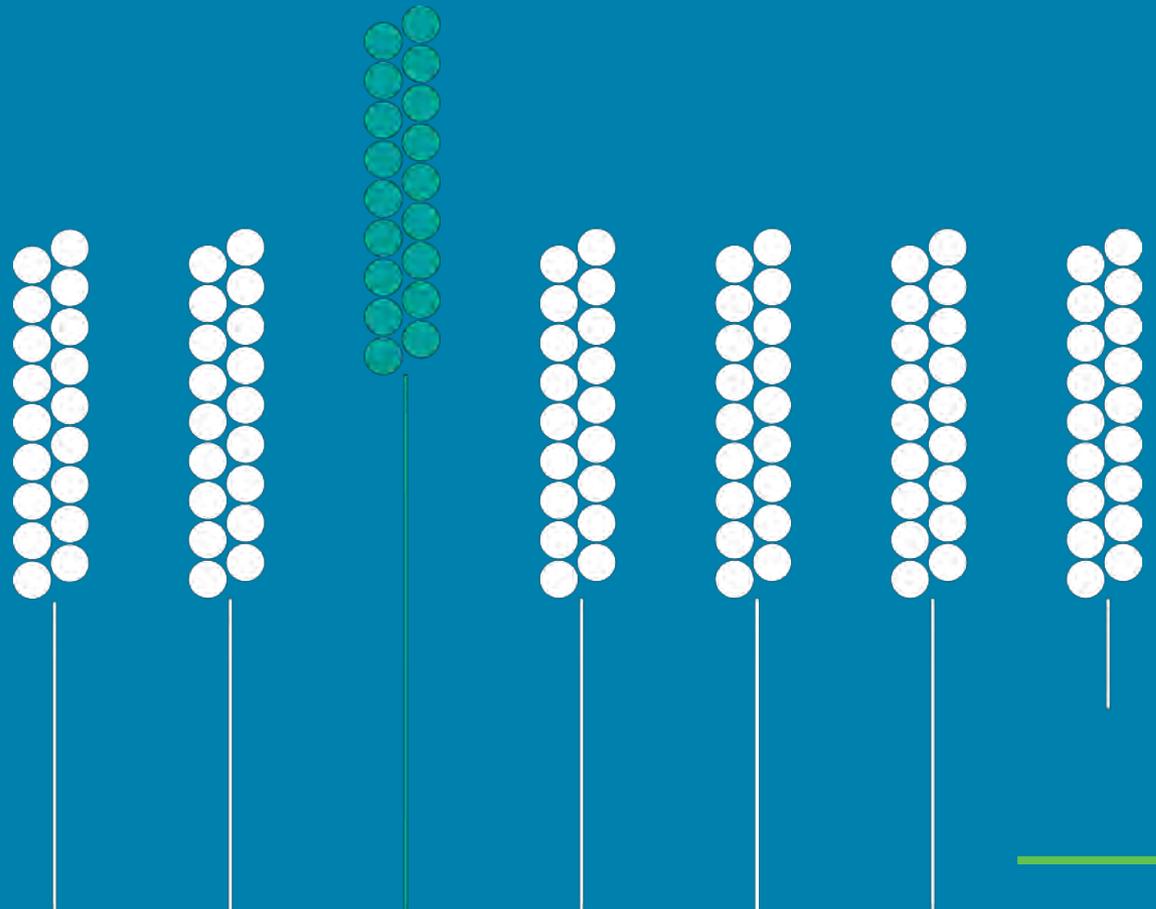
ANEXO III – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PROJETADAS

Project Floor - Balanço Patrimonial Projetado Eucatex

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ativos	3.736.521	3.901.945	4.081.077	4.270.734	4.501.352	4.750.032
Ativo Circulante						
Caixa e Equivalentes de Caixa	22.762	22.762	22.762	22.762	22.762	22.762
Títulos e Valores Mobiliários	72.167	72.167	72.167	72.167	72.167	72.167
Contas a Receber de Clientes	601.358	634.033	669.986	707.552	748.724	792.995
Estoques	496.397	503.985	512.081	519.162	549.371	581.854
Partes Relacionadas	-	-	-	-	-	-
Impostos a Recuperar	82.221	86.608	91.604	96.740	102.369	108.422
Despesas Antecipadas	11.585	12.215	12.907	13.631	14.424	15.277
Prejuízos não Realizados	-	-	-	-	-	-
Outros Créditos	5.807	6.123	6.470	6.833	7.230	7.658
Total Ativo Circulante	1.292.297	1.337.973	1.387.977	1.438.847	1.517.047	1.601.135
Ativo Não Circulante						
Contas a Receber	20.644	20.644	20.644	20.644	20.644	20.644
Partes Relacionadas	-	-	-	-	-	-
Impostos a Recuperar	95.544	95.544	95.544	95.544	95.544	95.544
Impostos Diferidos	72.542	72.542	72.542	72.542	72.542	72.542
Bens Destinadas a Venda	576	576	576	576	576	576
PPI	23.748	23.748	23.748	23.748	23.748	23.748
Depósitos Judiciais	46.621	46.621	46.621	46.621	46.621	46.621
Outros Créditos	11.128	11.128	11.128	11.128	11.128	11.128
Investimentos	-	-	-	-	-	-
Ativos Biológicos	863.367	937.863	1.020.193	1.108.179	1.205.236	1.311.000
Imobilizado	1.294.659	1.341.984	1.390.500	1.442.715	1.499.241	1.559.044
Intangível	15.394	13.322	11.604	10.100	9.025	8.051
Total Ativo Não Circulante	2.444.224	2.563.972	2.693.100	2.831.887	2.984.305	3.148.897
Passivo	1.735.727	1.788.181	1.845.546	1.906.754	1.973.560	2.045.848
Passivo Circulante						
Fornecedores	266.748	281.242	297.190	313.853	332.116	351.753
Empréstimos e Financiamentos	263.541	263.541	263.541	263.541	263.541	263.541
Obrigações Trabalhistas	49.059	51.725	54.658	57.723	61.082	64.693
Obrigações Tributárias	40.676	42.886	45.318	47.859	50.644	53.639
Partes Relacionadas	-	-	-	-	-	-
Tributos Parcelados	31.563	31.563	31.563	31.563	31.563	31.563
Adiantamento de Clientes	32.656	34.430	36.383	38.423	40.659	43.063
Dividendos e Juros sobre Capital Próprio	165.147	165.147	165.147	165.147	165.147	165.147
Lucros não Realizados	-	-	-	-	-	-
Debitures a Pagar	-	-	-	-	-	-
Contas a Pagar	58.216	61.380	64.860	68.497	72.483	76.768
Arrendamento	27.214,00	27.214,00	27.214,00	27.214,00	27.214,00	27.214,00
Total Passivo Circulante	934.821	959.128	985.874	1.013.820	1.044.448	1.077.381
Passivo não Circulante						
Empréstimos e Financiamentos	361.609	361.609	361.609	361.609	361.609	361.609
Fornecedores	-	-	-	-	-	-
Tributos Parcelados	27.233	27.233	27.233	27.233	27.233	27.233
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	139.464	167.610	198.230	231.492	267.670	307.024
Provisão para Demandas Judiciais	78.220	78.220	78.220	78.220	78.220	78.220
Debitures	-	-	-	-	-	-
Partes Relacionadas	-	-	-	-	-	-
Passivos de Arrendamento	194.380	194.380	194.380	194.380	194.380	194.380
Total Passivo não Circulante	800.906	829.052	859.672	892.934	929.112	968.466
Patrimônio Líquido	2.000.794	2.113.765	2.235.531	2.368.980	2.527.793	2.704.185
Capital social	851.941	851.941	851.941	851.941	851.941	851.941
Reservas de Reavaliação	156.248	156.248	156.248	156.248	156.248	156.248
Reservas de Lucros	906.288	1.019.259	1.141.025	1.269.474	1.433.287	1.609.679
Ajuste de Avaliação Patrimonial	81.914	81.914	81.914	81.914	81.914	81.914
Outros Resultados Abrangentes	7.442	7.442	7.442	7.442	7.442	7.442
Ações em Tesouraria	-	2.947	2.947	2.947	2.947	2.947
Participação de Não Controladores	-	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00
Total Passivo + Patrimônio Líquido	3.736.521	3.901.945	4.081.077	4.270.734	4.501.352	4.750.032

An independent member of UHY International

ANEXO IV – GLOSSÁRIO



ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

Abordagem da renda - método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

Abordagem de ativos - método de avaliação de empresas onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

Abordagem de mercado - método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill) - benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

Amortização - alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

Amostra – conjunto de dados de mercado representativos de uma população.

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

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

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

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

Área total de construção – resultante do somatório da área real privativa e da área comum atribuídas a uma unidade autônoma, definidas conforme a ABNT.

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

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

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

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

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

Ativo intangível - ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; ou origina direitos contratuais ou outros direitos legais, independente desses serem transferidos, separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

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

Ativos operacionais - bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

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

ANEXO IV – GLOSSÁRIO

Avaliação - ato ou processo de determinar o valor de um ativo.

BDI – percentual que indica os benefícios e despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção.

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

Benefícios econômicos - benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.

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

Beta alavancado – valor de beta refletindo o endividamento na estrutura de capital.

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

CAPEX (Capital Expenditure) – investimento em ativo permanente.

CAPM (Capital Asset Pricing Model) - modelo no qual o custo de capital para qualquer ação ou lote de ações equivale à taxa livre de risco acrescida de prêmio de risco proporcionado pelo risco sistemático da ação ou lote de ações em estudo. Geralmente utilizado para calcular o Custo de Capital Próprio ou Custo de Capital do Acionista.

Capital investido – somatório de capital próprio e de terceiros investidos em uma empresa. O capital de terceiros geralmente está relacionado a dívidas com juros (curto e longo prazo) devendo ser especificadas dentro do contexto da avaliação.

Capitalização - conversão de um período simples de benefícios econômicos em valor.

Códigos alocados – ordenação numeral (notas ou pesos) para diferenciar as características qualitativas dos imóveis.

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

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

Controladora - entidade que possui uma ou mais controladas.

Controle - poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis

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

Custo de capital - taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

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

Custo de reprodução – gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

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

Custo direto de produção – gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção – despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários à produção de um bem.

CVM – Comissão de Valores Mobiliários.

Dado de mercado – conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

ANEXO IV – GLOSSÁRIO

Dano – prejuízo causado a outrem pela ocorrência de vícios, defeitos, sinistros e delitos, entre outros.

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

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

DCF (Discounted Cash Flow) - fluxo de caixa descontado.

D&A – Depreciação e Amortização.

Depreciação - alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil.

Desconto por falta de controle - valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de parte ou da totalidade de controle.

Desconto por falta de liquidez - valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de liquidez.

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

Documentação de suporte – documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

Drivers – direcionadores de valor ou variáveis-chave.

EBIT (Earnings Before Interests and Taxes) - lucro antes de juros e impostos.

EBTIDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization) - lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

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

Empresa - entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

Enterprise value – valor econômico da empresa.

Equity value – valor econômico do patrimônio líquido.

Estado de conservação – situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

Estrutura de capital - composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

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

FCFF (Free Cash Flow to Firm) - fluxo de caixa livre para a firma, ou fluxo de caixa livre desalavancado.

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

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

Fração ideal – percentual pertencente a cada um dos compradores (condôminos) no terreno e nas coisas comuns da edificação.

Free float – percentual de ações em circulação sobre o capital total da empresa.

Frente real – projeção horizontal da linha divisória do imóvel com a via de acesso.

ANEXO IV – GLOSSÁRIO

Goodwill – ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)

IAS (International Accounting Standard) – Normas Internacionais de Contabilidade.

IASB (International Accounting Standards Board) – Junta Internacional de Normas Contábeis.

IFRS (International Financial Reporting Standard) – Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

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

Imóvel de referência – dado de mercado com características comparáveis às do imóvel avaliando.

Impairment – ver Perdas por desvalorização

Inferência estatística – parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra.

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

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

Liquidação forçada – condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que a média de absorção pelo mercado.

Liquidez – capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

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

An independent member of UHY International

Metodologia de avaliação – uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

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

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

Padrão construtivo – qualidade das benfeitorias em função das especificações dos projetos, de materiais, execução e mão de obra efetivamente utilizados na construção.

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

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

Patrimônio líquido a mercado - ver Abordagem de ativos.

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

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

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

ANEXO IV – GLOSSÁRIO

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

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

Profundidade equivalente – resultado numérico da divisão da área de um lote pela sua frente projetada principal.

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

Rd (Custo da Dívida) – medida do valor pago pelo capital provindo de terceiros, sob a forma de empréstimos, financiamentos, captações no mercado, entre outros.

Re (Custo de Capital Próprio) – retorno requerido pelo acionista pelo capital investido.

Risco do negócio - grau de incerteza de realização de retornos futuros esperados do negocio, resultantes de fatores que não alavancagem financeira.

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

Sinistro - evento que causa perda financeira.

Taxa de capitalização - qualquer divisor usado para a conversão de benefícios econômicos em valor em um período simples.

Taxa de desconto - qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

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

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

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

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

Valor da perpetuidade - valor ao final do período projetivo a ser adicionado no fluxo de caixa.

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

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

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

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

ANEXO IV – GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

Valor presente - estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

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

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

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

Variáveis independentes – variáveis que dão conteúdo lógico à formação do valor do imóvel objeto da avaliação.

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

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

Variáveis-chave – variáveis que, a priori e tradicionalmente, são importantes para a formação do valor do imóvel.

Variável dependente – variável que se pretende explicar pelas independentes.

Variável dicotômica – variável que assume apenas dois valores.

Vício – anomalia que afeta o desempenho de produtos e serviços, ou os torna inadequados aos fins a que se destinam, causando transtorno ou prejuízo material ao consumidor.

Vida remanescente – vida útil que resta a um bem.

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

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

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

WACC (Weighted Average Cost of Capital) - modelo no qual o custo de capital é determinado pela média ponderada do valor de mercado dos componentes da estrutura de capital (próprio e de terceiros).