



Semeato S.A

Relatório de Status do Processo de Vendas dos Imóveis

Relatório Mensal #24 (20 de Janeiro de 2026)

Índice

Objetivo e Atualizações	4
Status da Prospecção de Investidores	7

Disclaimer e Limitações

- As informações aqui contidas foram preparadas com base em dados obtidos pela FTI Consultoria Ltda (“FTI” ou “FTI Consulting”) da administração e assessores financeiros e legais do Grupo Semeato S.A. – Em Recuperação Judicial (“Semeato”, a “Companhia”, a “Empresa” ou a “Recuperanda”).
- Este Relatório é destinado aos autos do processo de Recuperação Judicial da Semeato, conforme descrito no escopo de serviços contratados na carta de compromisso assinada entre FTI e Semeato, no dia 12 de Janeiro de 2024.
- Os destinatários concordam que ele / ela não adquire quaisquer direitos como resultado de tal acesso que de outra forma não teria e reconhece que a FTI não assume quaisquer deveres ou obrigações para com o leitor em relação a tal acesso. O destinatário concorda em liberar a FTI e seu pessoal de qualquer reclamação do leitor que surja como resultado do leitor ter acesso impróprio e / ou ilegal ao Relatório.
- A FTI não submeteu as informações aqui contidas a um exame de acordo com os padrões de auditoria. Além disso, o trabalho envolvido não incluiu uma análise detalhada de quaisquer transações, e não se pode esperar que identifique erros, irregularidades ou atos ilegais, incluindo fraudes ou desfalques que possam existir.
- Consequentemente, a FTI não pode e não expressa uma opinião ou qualquer outra forma de garantia sobre as informações financeiras e não assume qualquer responsabilidade pela exatidão ou correção dos dados financeiros históricos e previstos, informações e avaliações sobre os quais o Relatório anexo é apresentado. Este Relatório foi preparado apenas para o propósito declarado e não deve ser usado para qualquer outro propósito.
- Os valores presentes nesse relatório com relação a valores de avaliação e lances mínimos são baseados em relatórios de avaliação elaborados pela Cristiam Thans em 2020 e Bittar Consult em 2021. A FTI não revisou o trabalho dos avaliadores do ponto de vista técnico e metodológico de avaliação de bens imóveis, confiando nas estimativas de valor mencionadas relatórios.
- O material não implica em análise jurídica sobre a possibilidade de constituição da UPI, ficando a cargo do arrematante conduzir própria diligência dos ativos para verificação de eventuais vícios nas matrículas dos imóveis que venham a afetar a possibilidade de transferência.



Objetivo e Atualizações

Objetivo do Relatório e Atualizações (1/2)

- Em 27 de outubro de 2023, realizou-se uma Assembleia Geral de Credores (“AGC”) para determinar a contratação do Agente Promotor de Vendas dos imóveis a serem vendidos como Unidades Produtivas Isoladas (“UPIs”). Na referida assembleia, a FTI foi oficialmente designada como Agente Promotor de Vendas dos imóveis da Semeato. Esta decisão foi homologada por decisão judicial em 21 de novembro de 2023.
 - Como Agente Promotor de Vendas, a FTI divulgou o “Plano de Divulgação do Processo Competitivo” em Dezembro de 2023. Adicionalmente, a FTI irá preparar mensalmente um Relatório detalhando as iniciativas para impulsionar as vendas dos ativos, incluindo um controle dos valores já arrecadados e acompanhamento das desmobilizações dos ativos já vendidos.
 - Esse relatório será enviado aos representantes dos credores da Classe I, diretoria da Semeato e Administrador Judicial.
- Com isso, este relatório mensal #24 tem como objetivo notificar os interessados sobre o status do processo de vendas de imóveis para pagamento de credores trabalhistas. Desde a nomeação da FTI como Agente Promotor de Vendas, são feitas reuniões quinzenais com a Comissão de Credores. Essas reuniões têm como objetivo discutir e definir todos os assuntos relacionados ao processo de venda de ativos.
- No exercício de 2025, a FTI concluiu a alienação de três imóveis, a saber: Fábrica 3, Lote da Avenida Rio Grande e Lote São João da Bela Vista. As referidas operações resultaram em uma arrecadação conjunta próxima a BRL 20 milhões, integralmente destinada aos credores, evidenciando um resultado positivo no período, mesmo diante de condições macroeconômicas adversas, notadamente a elevação das taxas de juros, bem como de fatores climáticos que, conforme reiteradamente apontado por investidores, impactaram negativamente as prospecções comerciais.
- Ainda no ano de 2025, de acordo com os termos do edital, no dia 22 de dezembro de 2025 a FTI encerrou o processo competitivo referente ao imóvel do Lote São João da Bela Vista em Passo Fundo/RS, cuja matrícula está sob o número 68.029, área rural de 20.000 m² que foi arrematado pelo valor de BRL 300.000,00 (sem comissões de venda), a proposta vencedora desembolsará o valor com pagamento à vista.
- No dia 08 de janeiro de 2026, a FTI protocolou petição perante o juízo competente, requerendo a homologação da alienação do imóvel denominado “Lote São da Bela Vista”, registrado sob a matrícula nº 68.029, por meio do respectivo auto de arrematação. Desde então, a FTI permanece acompanhando e monitorando o andamento processual, aguardando a manifestação do juízo para adoção das medidas subsequentes necessárias para continuidade do processo.
- No dia 19 de janeiro de 2026 foi devidamente adimplida a sexta parcela de um total de doze do imóvel denominado “Fábrica 3”, composto pelas matrículas nº 11.200, 11.199, 5.479, 34.790 e 7.647, com parcela no valor de BRL 648.666,67.
- No que se refere ao imóvel denominado “Lote da Avenida Rio Grande”, registrado sob a matrícula nº 13.961, informa-se que a quinta e última parcela, de um total de cinco, no montante de BRL 386.343,50, foi integralmente quitada em 19 de janeiro de 2026. Com a liquidação dessa parcela, o imóvel — cujo valor total perfaz BRL 4.263.435,00 — encontra-se totalmente quitado, inexistindo, portanto, quaisquer valores pendentes ou obrigações financeiras a ele relacionadas.

Objetivo do Relatório e Atualizações (2/2)

- Até o presente momento, foram arrecadados no processo de venda de imóveis os seguintes valores:

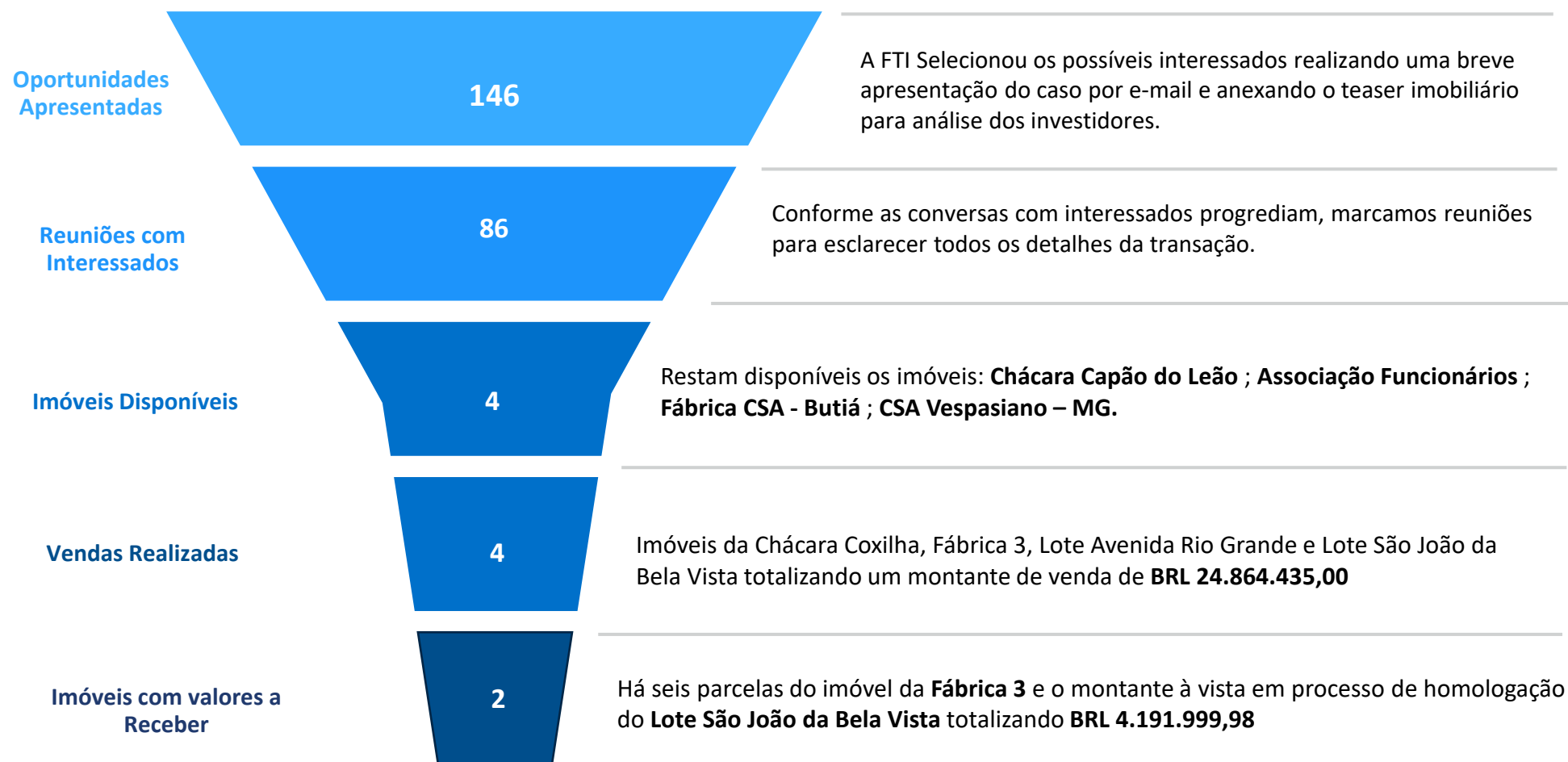
Imóveis	Valores já recebidos (BRL)	Valores a receber (BRL)	Total de Vendas Homologadas (BRL)
Chácara Coxilha	5.017.000,00	-	5.017.000,00
Fábrica 3	11.392.000,02	3.891.999,98	15.284.000,00
Lote Avenida Rio Grande	4.263.435,00	-	4.263.435,00
Lote São João da Bela Vista	-	300.000,00	300.000,00
#	20.672.435,02	4.191.999,98	24.864.435,00



Status da Prospeção de Investidores

Status da Prospecção de Investidores (20 de janeiro de 2026)

A imagem abaixo exemplifica o processo da FTI como promotor de venda dos imóveis, conforme previsto no PRJ



Próximos Passos da FTI

- Os esforços de prospecção da FTI estão concentrados nos **ativos ainda não alienados**. A prioridade atual é a comercialização de **imóveis de maior valor**, com o objetivo de **quitar os créditos trabalhistas** no âmbito da Recuperação Judicial. Entre os ativos estratégicos com foco de prospecção, destacam-se:
 - **Associação de Funcionários – Passo Fundo/RS**
Valor de avaliação: **R\$ 33 milhões**
Vocação: **empreendimentos imobiliários**
 - **Chácara – Capão do Leão, Carazinho/RS**
Valor de avaliação: **R\$ 86 milhões**
Vocação: **parque fabril ou logístico**
 - **Fábrica CSA – Indústria e Bens Móveis – Butiá/RS**
Valor de avaliação (incluindo maquinário): **R\$ 73 milhões**
Vocação: **parque fabril**
- Não obstante a existência de entraves de natureza jurídica relacionados a determinados imóveis, bem como ao repasse dos valores arrecadados aos credores, cujos fatores que impactaram as prospecções comerciais e geraram momentânea insegurança entre potenciais adquirentes, a FTI procurou manter postura pautada pela transparência, atuando de forma diligente para superar tais impasses. Como resultado, o exercício de 2025 foi concluído com a alienação de três imóveis, sendo uma das operações formalizada ao final do referido exercício.
- Ademais, como Agente Promotor de Venda, a FTI segue acompanhando continuamente as movimentações do mercado, bem como promovendo a prospecção de interessados nos imóveis que permanecem disponíveis para alienação.



Experts with Impact™