



Semeato S.A

Relatório de Status do Processo de Vendas dos Imóveis

Relatório Mensal #30 (22 de Julho 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 #30 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.
- **Lote São João da Bela Vista:**
 - Em julho de 2026, foi deferida pelo Juízo e devidamente expedida a Carta de Arrematação referente ao imóvel denominado Lote São João da Bela Vista, matrícula nº 68.029. Posteriormente, foi identificada inconsistência no número da matrícula constante do documento, razão pela qual foi protocolado pedido de retificação da Carta de Arrematação. Até a presente data, aguarda-se manifestação do Juízo acerca do requerimento, não tendo sido proferida decisão ou devolutiva sobre o pleito de correção.
- **Fábrica 3:**
 - No que se refere ainda ao parcelamento decorrente da alienação do imóvel denominado “Fábrica 3”, constituído pelas matrículas nº 11.200, 11.199, 5.479, 34.790 e 7.647, informa-se que, em 22 de julho de 2026, foi regularmente adimplida a décima segunda parcela e última, de um total de doze, no valor de BRL 648.666,67, sendo devidamente quitado o montante integral do imóvel.
 - A FTI já protocolou petição informando a conclusão do pagamento integral do referido imóvel, bem como requerendo a expedição da Carta de Arrematação em favor do arrematante.

Objetivo do Relatório e Atualizações (2/2)

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

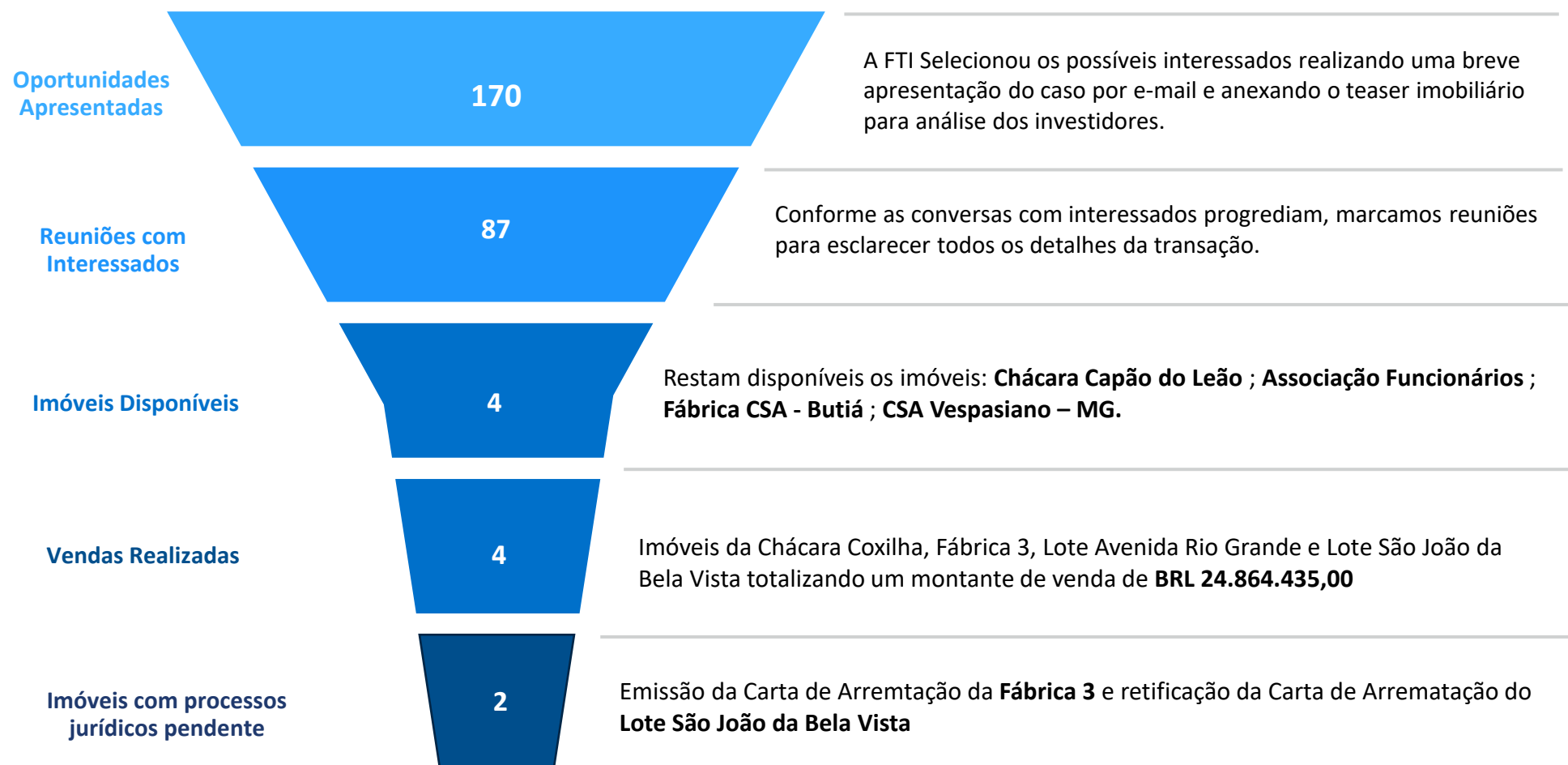
Imóveis	Valores já recebidos (BRL)	Valores a receber (BRL)	Total de Vendas Homologadas (BRL)
Chácara Coxilha	5.017.000,00	-	5.017.000,00
Fábrica 3	15.284.000,00	-	15.284.000,00
Lote Avenida Rio Grande	4.263.435,00	-	4.263.435,00
Lote São João da Bela Vista	300.000,00	-	300.000,00
#	24.864.435,00	-	24.864.435,00



Status da Prospeção de Investidores

Status da Prospecção de Investidores (20 de Julho 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**
 - **CSA – Vespasiano/MG**
Valor de avaliação: **R\$ 3,2 milhões**
Vocação: **parque fabril ou logístico**
- As tratativas conduzidas junto a corretores e parceiros estratégicos permanecem em andamento, sem que tenha sido identificado, até o momento, aquecimento relevante do mercado imobiliário local ou oportunidades concretas de negociação. Embora não tenham sido recebidas propostas formais, há registros de manifestações preliminares de interesse por potenciais investidores, relacionadas a análises ainda em curso de determinadas áreas. A FTI segue acompanhando ativamente as prospecções e mantendo interlocução com o mercado, aguardando a eventual evolução dessas tratativas para apresentação de propostas vinculantes.



Experts with Impact™