

Semeato S.A

Relatório de Status do Processo de Vendas dos Imóveis

Relatório Mensal #34 (23 de Novembro de 2026)

FTI CONSULTING

SEMEATO

DRAFT

Índice

Objetivo e Atualizações	4
Status da Prospecção de Investidores	6

DRAFT

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.

DRAFT

Objetivo e Atualizações

DRAFT

Objetivo do Relatório e Atualizações

- 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 #34 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.
- Nos últimos meses, a FTI vinha acompanhando o processo e realizando cobranças formais relacionadas à emissão das cartas de arrematação retificadas.
- Em 06 de novembro, a FTI recebeu as cartas de arrematação devidamente retificadas e, de imediato, encaminhou os documentos aos respectivos arrematantes, permitindo o prosseguimento do processo de transferência dos imóveis arrematados.
- 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**

DRAFT

Status da Prospecção de Investidores

FTI CONSULTING

DRAFT

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**
- A FTI continuará atuando ativamente na divulgação dos imóveis e na interlocução com intermediadores e potenciais compradores, buscando oportunidades para avanço das alienações remanescentes.
- Embora o mercado apresente um ritmo mais moderado, serão mantidos os esforços comerciais e o acompanhamento de oportunidades que possam viabilizar novas alienações.

DRAFT



Experts with Impact™

FTI CONSULTING™