

**BALANÇO PATRIMONIAL**

Descrição	Saldo Atual	Saldo Anterior
	30/11/2025	31/12/2024
<b>ATIVO</b>	<b>128.938.718,74D</b>	<b>123.167.006,52D</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>71.797.008,98D</b>	<b>51.572.405,41D</b>
<b>DISPONÍVEL</b>	<b>71.473.416,50D</b>	<b>53.601.560,79D</b>
<b>CAIXA</b>	<b>29.384,32D</b>	<b>29.381,32D</b>
CAIXA GERAL	29.384,32D	29.381,32D
<b>BANCOS CONTA MOVIMENTO</b>	<b>1.615.456,03D</b>	<b>678.293,39D</b>
BCO.BRADESCO S.A.	1.615.456,03D	678.293,39D
<b>APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA</b>	<b>69.828.576,15D</b>	<b>52.893.886,08D</b>
BRADESCO CDB PRIVATE	6.067.774,04D	15.078.017,31D
BRADESCO MAX DI	6.062.521,44D	1.980.133,57D
BRADESCO REFERENCIADO DI MAX	20.074.168,75D	18.100.849,23D
BRADESCO CDB FÁCIL	2.335.522,59D	2.721.380,11D
SANTANDER REF.DI ADVANCED	17.658.931,87D	0,00
APLICACAO SANTANDER	17.629.657,46D	15.013.505,86D
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>1.053.978,36D</b>	<b>392.075,78D</b>
<b>DEVEDORES DIVERSOS</b>	<b>413.014,96D</b>	<b>392.075,78D</b>
MUTUO CARLOS	413.014,96D	392.075,78D
<b>ADIANTAMENTO A TERCEIROS</b>	<b>9.647,91D</b>	<b>0,00</b>
ADIANTAMENTO DE 13º SALÁRIO	9.647,91D	0,00
<b>TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR</b>	<b>631.315,49D</b>	<b>0,00</b>
IRRF A RECUPERAR - APLICACOES	631.315,49D	0,00
<b>(-) RECEITA FINANCEIRA A APROPRIAR</b>	<b>730.385,88C</b>	<b>2.421.231,16C</b>
<b>(-) RECEITA FINANCEIRA A APROPRIAR</b>	<b>730.385,88C</b>	<b>2.421.231,16C</b>
(-) RECEITA FINANCEIRA A APROPRIAR	730.385,88C	2.421.231,16C
<b>ATIVO NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>57.141.709,76D</b>	<b>71.594.601,11D</b>
<b>ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>23.263.321,10D</b>	<b>22.842.554,78D</b>
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>23.263.321,10D</b>	<b>22.842.554,78D</b>
<b>CONTROLADORA, CONTROLADAS E COLIGADAS</b>	<b>23.136.119,49D</b>	<b>22.702.978,24D</b>
CURRUPIRA PARTICIPAÇÕES	616.750,34D	255.250,34D
CENTERVALE ADM.PARTICIPAÇÕES	1.173.550,39D	1.173.550,39D
ASS.DE LOJISTAS CENTERVALE	25.886,47D	25.886,47D
SÃO MARCOS EMPR.IMOBILIÁRIO	1.254.450,64D	1.254.450,64D
COND.CENTERVALE RETROFIT	2.485.904,38D	2.568.033,13D
REAL ENGENHARIA CONSTRUTORA - AFAC	5.421.448,54D	5.418.948,54D
REAL AGRO AFAC	6.255.926,55D	6.104.656,55D
REAL ENGENHARIA VITÓRIA AFAC	5.902.202,18D	5.902.202,18D
<b>DEPÓSITOS JUDICIAIS</b>	<b>125.122,49D</b>	<b>137.497,42D</b>
DEP.JUDICIAL PROC.200751015060346	125.122,49D	137.497,42D
<b>EMPRÉSTIMOS COMPULSÓRIOS</b>	<b>2.079,12D</b>	<b>2.079,12D</b>
ELETROBRÁS	2.079,12D	2.079,12D
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>6.202.657,41D</b>	<b>8.363.408,62D</b>
<b>CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUIV. PATRIM.</b>	<b>6.136.366,65D</b>	<b>8.297.117,86D</b>
CURRUPIRA PARTICIPAÇÕES	1.693.849,78D	2.251.000,00D
REAL ENGENHARIA AGRO	471.785,40D	400.426,33D
SERVTEC ENGENHARIA	1,00D	1,00D
CENTERVALE ADM.PARTICIPAÇÕES	1,00D	1,00D
REAL ENGENHARIA CONSTRUTORA	4.188,91D	2.286,29D
SCANDIA PROJ.E PARTICIPAÇÕES	3.864.922,69D	5.333.427,24D
ASS.DE LOJ.CENTERVALE	101.617,87D	309.976,00D
<b>PARTICIPAÇÕES POR INCENTIVOS FISCAIS</b>	<b>66.290,76D</b>	<b>66.290,76D</b>
FISET FLOR/REFLORESTAMENTO	2.478,09D	2.478,09D
EMBRAER	2.480,78D	2.480,78D
FISET EMP.FLOREST.IMOB.	4.487,96D	4.487,96D
FISET CIA INTEGRAÇÃO SOCIAL	56.843,93D	56.843,93D
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>47.171.343,84D</b>	<b>59.890.254,02D</b>
<b>IMÓVEIS</b>	<b>46.971.639,83D</b>	<b>59.695.437,85D</b>
<b>TERRENOS</b>	<b>6.988.647,41D</b>	<b>6.988.647,41D</b>
SHOPPING CENTERVALE	6.955.511,61D	6.955.511,61D
FAZENDA PASS.FUNDA AREA A 40%	20.996,88D	20.996,88D
FAZENDA PASS.FUNDA AREA B 20%	11.945,82D	11.945,82D
FAZENDA PASS.FUNDA AREA C 40%	193,10D	193,10D

**BALANÇO PATRIMONIAL**

Descrição	Saldo Atual	Saldo Anterior
	30/11/2025	31/12/2024
<b>EDIFÍCIOS</b>	<b>2.448.215,55D</b>	<b>15.172.013,57D</b>
LOJA H SHOPPING CENTERVALE	1.125.000,00D	1.125.000,00D
ESTRADA DA GAVEA 849 APT.904	441.515,19D	441.515,19D
AV.DAS AMERICAS 3443 BL.2 LOJA 101	175.322,31D	175.322,31D
COTA 799 HOTEL PESTANA	0,00	156.421,53D
AV.DAS AMÉRICAS, 3443 BL.2 LOJA 103	143.648,64D	143.648,64D
AV.DAS AMÉRICAS, 3443 BL.2 LOJA 104	155.550,79D	155.550,79D
AV.DAS AMÉRICAS, 3443 BL.2 SALA 201	73.688,81D	73.688,81D
AV.DAS AMÉRICAS, 3443 BL.2 SALA 202	62.420,31D	62.420,31D
AV.DAS AMÉRICAS, 3443 BL.2 SALA 203	69.786,23D	69.786,23D
AV.DAS AMÉRICAS, 3443 BL.2 SALA 204	34.006,88D	34.006,88D
AV.DAS AMÉRICAS, 3443 BL.2 SALA 205	23.208,84D	23.208,84D
COTA 807 HOTEL PESTANA	0,00	156.421,53D
COTA 808 HOTEL PESTANA	0,00	156.421,53D
COTA 809 HOTEL PESTANA	0,00	156.421,53D
COTA 810 HOTEL PESTANA	0,00	156.421,58D
COTA 956 HOTEL PESTANA	0,00	209.440,00D
COTA 957 HOTEL PESTANA	0,00	209.440,00D
COTA 958 HOTEL PESTANA	0,00	204.000,00D
COTA 959 HOTEL PESTANA	0,00	204.000,00D
COTA 960 HOTEL PESTANA	0,00	204.000,00D
COTA 961 HOTEL PESTANA	0,00	200.000,00D
COTA 962 HOTEL PESTANA	0,00	200.000,00D
COTA 963 HOTEL PESTANA	0,00	200.000,00D
COTA 964 HOTEL PESTANA	0,00	205.000,00D
COTA 965 HOTEL PESTANA	0,00	205.000,00D
COTA 966 HOTEL PESTANA	0,00	200.000,00D
COTA 967 HOTEL PESTANA	0,00	205.000,00D
COTA 968 HOTEL PESTANA	0,00	249.776,78D
COTA 969 HOTEL PESTANA	0,00	243.571,13D
COTA 970 HOTEL PESTANA	0,00	232.000,00D
COTA 971 HOTEL PESTANA	0,00	243.699,20D
COTA 972 HOTEL PESTANA	0,00	247.572,92D
COTA 973 HOTEL PESTANA	0,00	246.714,01D
COTA 974 HOTEL PESTANA	0,00	251.074,81D
COTA 975 HOTEL PESTANA	0,00	247.374,21D
COTA 976 HOTEL PESTANA	0,00	247.498,69D
COTA 977 HOTEL PESTANA	0,00	248.624,29D
COTA 978 HOTEL PESTANA	0,00	248.624,29D
COTA 979 HOTEL PESTANA	0,00	232.000,00D
COTA 980 HOTEL PESTANA	0,00	232.000,00D
COTA 981 HOTEL PESTANA	0,00	232.000,00D
COTA 982 HOTEL PESTANA	0,00	232.000,00D
COTA 983 HOTEL PESTANA	0,00	247.572,92D
COTA 984 HOTEL PESTANA	0,00	247.572,92D
COTA 985 HOTEL PESTANA	0,00	232.000,00D
COTA 986 HOTEL PESTANA	0,00	246.813,69D
COTA 987 HOTEL PESTANA	0,00	246.813,69D
COTA 988 HOTEL PESTANA	0,00	244.298,81D
COTA 989 HOTEL PESTANA	0,00	219.000,00D
COTA 990 HOTEL PESTANA	0,00	219.000,00D
COTA 991 HOTEL PESTANA	0,00	219.300,00D
COTA 992 HOTEL PESTANA	0,00	247.374,21D
COTA 993 HOTEL PESTANA	0,00	253.000,05D
COTA 994 HOTEL PESTANA	0,00	250.649,24D
COTA 995 HOTEL PESTANA	0,00	256.191,32D
COTA 996 HOTEL PESTANA	0,00	246.360,08D
COTA 997 HOTEL PESTANA	0,00	217.000,00D
COTA 998 HOTEL PESTANA	0,00	232.000,00D
COTA 999 HOTEL PESTANA	0,00	250.117,76D
COTA 1000 HOTEL PESTANA	0,00	232.000,00D
AV.DAS AMÉRICAS, 3443 BL.2 LOJA 102	134.067,55D	134.067,55D
COTA 796 HOTEL PESTANA	0,00	156.421,53D
COTA 797 HOTEL PESTANA	0,00	156.421,53D
COTA 798 HOTEL PESTANA	0,00	156.421,53D
COTA 800 HOTEL PESTANA	0,00	156.421,53D
COTA 801 HOTEL PESTANA	0,00	156.421,53D
COTA 802 HOTEL PESTANA	0,00	156.421,53D
COTA 803 HOTEL PESTANA	0,00	156.421,53D
COTA 804 HOTEL PESTANA	0,00	156.421,53D
COTA 805 HOTEL PESTANA	0,00	156.421,53D
COTA 806 HOTEL PESTANA	10.000,00D	156.421,53D
<b>BENFEITORIAS EM PREDIOS / TERRENOS ALUGADOS</b>	<b>37.534.776,87D</b>	<b>37.534.776,87D</b>

**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>Descrição</b>	<b>Saldo Atual</b>	<b>Saldo Anterior</b>
	30/11/2025	31/12/2024
SHOPPING CENTERVALE	37.534.776,87D	37.534.776,87D
<b>MÓVEIS E UTENSÍLIOS</b>	<b>74.512,10D</b>	<b>73.733,20D</b>
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	74.512,10D	73.733,20D
<b>MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS</b>	<b>32.497,62D</b>	<b>32.267,72D</b>
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	32.497,62D	32.267,72D
<b>COMPUTADORES E ACESSORIOS</b>	<b>92.694,29D</b>	<b>88.815,25D</b>
COMPUTADORES E ACESSORIOS	92.694,29D	88.815,25D
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>30.624,10D</b>	<b>24.620,38D</b>
<b>MARCAS, DIREITOS E PATENTES</b>	<b>30.624,10D</b>	<b>24.620,38D</b>
DIREITO AO USO DE TELEFONE	6.631,40D	6.631,40D
SOFTWARE	23.992,70D	17.988,98D
<b>(-) DEPRECIACÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL</b>	<b>19.526.236,69C</b>	<b>19.526.236,69C</b>
<b>DEPRECIACOES,AMORTIZACOES E EXAUSTAO ACUMULADA</b>	<b>19.526.236,69C</b>	<b>19.526.236,69C</b>
<b>(-) DEPRECIACÕES DE EDIFÍCIOS</b>	<b>19.440.057,41C</b>	<b>19.440.057,41C</b>
DEPRECIACÃO LOJA H CENTERVALE	457.500,00C	457.500,00C
DEPRECIACÃO SHOPPING CENTERVALE SJC	18.982.557,41C	18.982.557,41C
(-) DEPRECIACÕES DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS	26.783,20C	26.783,20C
(-) DEPRECIACÕES DE MÁQUINAS, EQUIP. FER	24.136,72C	24.136,72C
(-) DEPRECIACOES DE COMPUTADORES	35.259,36C	35.259,36C
<b>PASSIVO</b>	<b>128.938.718,74C</b>	<b>123.167.006,52C</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>54.395.804,53C</b>	<b>53.609.010,38C</b>
<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS</b>	<b>356.195,16C</b>	<b>948.529,14C</b>
<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER</b>	<b>356.195,16C</b>	<b>948.529,14C</b>
IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER	0,00	538.863,63C
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECOLHER	0,00	277.120,79C
IRRF A RECOLHER	287.800,53C	60.130,75C
PIS A RECOLHER	11.431,78C	11.823,40C
COFINS A RECOLHER	52.762,06C	54.569,53C
CRF A RECOLHER	4.200,79C	0,00
LEI 10.833	0,00	6.021,04C
<b>OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA</b>	<b>81.614,70C</b>	<b>48.146,85C</b>
<b>OBRIGAÇÕES SOCIAIS</b>	<b>81.614,70C</b>	<b>48.146,85C</b>
INSS A RECOLHER	79.317,23C	45.952,09C
FGTS A RECOLHER	2.297,47C	2.194,76C
<b>DIVIDENDOS, PART. E JURO SOBRE O CAPITAL</b>	<b>53.957.994,67C</b>	<b>52.612.334,39C</b>
<b>DIVIDENDOS</b>	<b>53.957.994,67C</b>	<b>52.612.334,39C</b>
DIVIDENDOS A PAGAR	1.345.660,28C	0,00
DIVIDENDOS A PAGAR CLODOMIR SECCHIN	52.612.334,39C	52.612.334,39C
<b>PASSIVO NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>7.274.958,61C</b>	<b>5.774.958,61C</b>
<b>PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>7.274.958,61C</b>	<b>5.774.958,61C</b>
<b>EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS</b>	<b>7.274.958,61C</b>	<b>5.774.958,61C</b>
<b>OUTROS DÉBITOS COM SÓCIOS, ADM, PESSOAS</b>	<b>7.274.958,61C</b>	<b>5.774.958,61C</b>
AFAC ESPÓLIO CLODOMIR SECCHIN	2.266.157,42C	2.266.157,42C
AFAC ISIS ALVES SECCHIN	946.785,86C	946.785,86C
SCANDIA PROJ.PARTICIPAÇÕES	4.062.015,33C	2.562.015,33C
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>67.267.955,60C</b>	<b>63.783.037,53C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>25.000.000,00C</b>	<b>25.000.000,00C</b>
<b>CAPITAL SUBSCRITO</b>	<b>25.000.000,00C</b>	<b>25.000.000,00C</b>
CAPITAL SOCIAL ESPÓLIO CLODOMIR SECCHIN	21.873.898,00C	21.873.898,00C
CAPITAL SOCIAL AVEIRO PART.LTDA	1.042.034,00C	1.042.034,00C
CAPITAL SOCIAL LASTRO PART.LTDA	1.042.034,00C	1.042.034,00C
CAPITAL SOCIAL MARCIO ALVES SECCHIN	1.042.034,00C	1.042.034,00C
<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>	<b>7.994.578,02C</b>	<b>7.994.578,02C</b>
CORREÇÃO MONETÁRIA DO CAP. INTEGRALIZADO	7.994.578,02C	7.994.578,02C
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>17.127.033,87C</b>	<b>17.127.033,87C</b>
RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	11.449.827,63C	11.449.827,63C
RESERVA LEGAL	5.677.206,24C	5.677.206,24C
<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>17.146.343,71C</b>	<b>13.661.425,64C</b>
<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>17.146.343,71C</b>	<b>13.661.425,64C</b>
LUCROS ACUMULADOS	12.197.765,36C	6.109.270,98C
RESULTADO DO EXERCÍCIO EM CURSO	4.948.578,35C	7.532.328,62C

**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>Descrição</b>	<b>Saldo Atual</b>	<b>Saldo Anterior</b>
	30/11/2025	31/12/2024
AJUSTE DE EXERCICIO ANTERIORES	0,00	19.826,04C