

# SITE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 11.325.716/0001-85

## Balancos Patrimoniais

em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais)

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Passivo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa		898.713	875.713	Fornecedores		3.437	2.678
Contas a Receber	2	3.500.000	-	Impostos e Contribuições a Recolher		5.314	5.003
Impostos a Recuperar		2.115	2.007	Outras Contas a Pagar	4	4.014.268	23.780
Despesas Antecipadas		-	24.818			<b>4.023.018</b>	<b>31.461</b>
		<b>4.400.828</b>	<b>902.538</b>				
<b>Não Circulante</b>				<b>Patrimônio Líquido</b>	5		
Participações em Outras Sociedades	3	66.021.998	65.337.260	Capital Social Integralizado		62.208.338	85.100.000
		<b>66.021.998</b>	<b>65.337.260</b>	Prejuízos Acumulados		-	(18.891.662)
				Lucros Acumulados		4.191.470	-
						<b>66.399.807</b>	<b>66.208.338</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>70.422.826</b>	<b>66.239.798</b>	<b>Total do Passivo</b>		<b>70.422.826</b>	<b>66.239.798</b>

Site Empreendimentos e Participações S/A

João Antônio Zogbi Filho

Diretor Presidente

CPF: 029.532.968-83

Site Empreendimentos e Participações S/A

Marcelo Perrucci

Diretor

CPF: 088.493.398-95

Natália Gonçalves Vieira

Contadora

CRC: 1SP 306.595/O-0

CPF: 359.612.638-00

# SITE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 11.325.716/0001-85

## Demonstrações do Resultado do Exercício em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>31.201</b>	<b>45.475</b>
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>31.201</b>	<b>45.475</b>
(-) Gerais Administrativas	(69.212)	(56.483)
(-) Tributos e Contribuições	(207)	(681)
(-) Despesas Financeiras	-	(1.682)
(+) Receitas Financeiras	100.620	104.321
<b>Resultado Operacional</b>	<b>31.201</b>	<b>45.475</b>
Equivalência Patrimonial	4.184.738	602.574
<b>Resultado do Exercício Antes da Provisão do IRPJ E CSLL.</b>	<b>4.215.939</b>	<b>648.049</b>
(-) Contribuição Social	(9.176)	(9.092)
(-) Imposto de Renda	(15.293)	(15.153)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>4.191.470</b>	<b>623.803</b>

Site Empreendimentos e Participações S/A  
João Antônio Zogbi Filho  
Diretor Presidente  
CPF: 029.532.968-83

Site Empreendimentos e Participações S/A  
Marcelo Perrucci  
Diretor  
CPF: 088.493.398-95

Natália Gonçalves Vieira  
Contadora  
CRC: 1SP 306.595/O-0  
CPF: 359.612.638-00

# SITE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 11.325.716/0001-85

## Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido

em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais)

	<b>Capital Social</b>	<b>Capital a Integralizar</b>	<b>Prejuízos Acumulados</b>	<b>Reserva de Lucros</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>85.100.000</b>	-	<b>(19.515.465)</b>	-	<b>65.584.535</b>
Capital Social Integralizado	-	-	-	-	-
AFAC-Adto para Futuro aumento de Capital	-	-	-	-	-
Lucro do Período	-	-	623.803	-	623.803
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>85.100.000</b>	-	<b>(18.891.662)</b>	-	<b>66.208.338</b>
Capital Social Integralizado	(22.891.662)	-	18.891.662	-	(4.000.000)
AFAC-Adto para Futuro aumento de Capital	-	-	-	-	-
Lucro do Período	-	-	-	4.191.470	4.191.470
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>62.208.338</b>	-	<b>(0)</b>	<b>4.191.470</b>	<b>66.399.807</b>

Site Empreendimentos e Participa es S/A

João Ant nio Zogbi Filho

Diretor Presidente

CPF: 029.532.968-83

Site Empreendimentos e Participa es S/A

Marcelo Perrucci

Diretor

CPF: 088.493.398-95

Natália Gonçalves Vieira

Contadora

CRC: 1SP 306.595/O-0

CPF: 359.612.638-00

# SITE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 11.325.716/0001-85

## Demonstração do Fluxo de Caixa Método Indireto em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais)

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
<b>Resultado do Exercício</b>	<b>4.191.470</b>	<b>623.803</b>
<b>(+/-) Itens que não afetam o Caixa Operacional</b>		
Equivalência Patrimonial	(4.184.738)	(602.574)
	<b>(4.184.738)</b>	<b>(602.574)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
<b>Δ (Aumento) Redução no Ativo</b>		
Despesas Antecipadas	24.818	(24.818)
Impostos a Compensar	(108)	6.359
<b>Δ Aumento (Redução) no Passivo</b>		
Fornecedores	759	227
Contas a Pagar	3.990.488	23.780
Obrigações Tributárias	311	2.721
<b>(=) Δ Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>	<b>4.016.268</b>	<b>8.269</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>		
Capital Social Subscrito	(22.891.662)	-
Prejuízos Acumulados	18.891.662	-
<b>(=) Δ Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos</b>	<b>(4.000.000)</b>	<b>-</b>
<b>(=) Δ Aumento/(Redução) Líquido de Caixa</b>	<b>23.000</b>	<b>29.499</b>
Caixa no Início do Período	875.713	846.215
Caixa no Final do Período	898.713	875.713
<b>(=) Δ Aumento/(Redução) Líquido de Caixa</b>	<b>23.000</b>	<b>29.499</b>

Site Empreendimentos e Participações S/A  
João Antônio Zogbi Filho  
Diretor Presidente  
CPF: 029.532.968-83

Site Empreendimentos e Participações S/A  
Marcelo Perrucci  
Diretor  
CPF: 088.493.398-95

Natália Gonçalves Vieira  
Contadora  
CRC: 1SP 306.595/O-0  
CPF: 359.612.638-00

## Notas Explicativas Às Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2023 e 2022

### 1. Contexto Operacional

A SITE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, tem por objeto: (i) a administração de ativos próprios e de sociedades do mesmo grupo econômico; (ii) estudo de mercado, planejamento e desenvolvimento de projetos imobiliários; (iii) consultoria de investimentos, todas com expressão exclusiva das atividades de corretagem e intermediação, (iv) gestão e administração de Centros Comerciais, e (v) participação no capital de outras sociedades ou fundos de investimentos, como sócia ou acionista.

### Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foram elaboradas e são apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas na Lei nº 6.404/76 (“Lei das S/A”) e suas alterações.

**2. Contas a Receber:** O saldo de R\$ 3.500.000 refere-se as ações a serem recebidas da investida Shopping Center Itapeverica da Serra S/A, conforme redução do capital social definida em assembleia geral extraordinária, realizada em 13 de novembro de 2023.

**3. Investimentos:** O saldo do grupo de Investimentos na controlada em 31/12/2023 e 31/12/2022 está assim demonstrado:

Ativo	Nota	31/12/2023	31/12/2022
<b>Não Circulante</b>			
Participações em Outras Sociedades	3	66.021.998	65.337.260
		<u>66.021.998</u>	<u>65.337.260</u>

**4. Outras Contas a Pagar:** O saldo de R\$ 4.000.000 corresponde aos valores em ações a serem pagos aos acionistas, referente ao cancelamento proporcional a suas participações em redução do capital social definida em assembleia geral extraordinária, realizada em 13 de novembro de 2023.

**5. Patrimônio Líquido:** O capital da companhia é de R\$ 62.208.338, dividido em 198.189.847 ações, todas ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a votos, sendo 22.906.766 ações ordinárias Classe A e 175.283.081 ações ordinárias Classe B.

**João Antônio Zogbi Filho**

Diretor Presidente

**Marcelo Perrucci**

Diretor

**Natália Gonçalves Vieira**

Contadora - CRC 1SP 306.595/O-0

**Senhores Acionistas:** Em conformidade às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação e análise de Vossas Excelências. O Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas, permanecendo esta diretoria ao inteiro dispor dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que desejarem.

São Paulo, 19 de abril de 2024

## SIT - Demonstrações Financeiras 2023 pdf

Código do documento e9dbd579-36d5-441d-8a38-9babb2c9f424



### Assinaturas



Marcelo Perrucci  
marcelo.perrucci@mvcp.com.br  
Assinou como parte

MPerrucci



João Antonio Zogbi Filho  
joao@zpar.com.br  
Assinou como parte

Filho



Natalia Gonçalves Vieira  
natalia.goncalves@sfbarros.com.br  
Assinou como parte



### Eventos do documento

#### 10 Jun 2024, 19:07:20

Documento e9dbd579-36d5-441d-8a38-9babb2c9f424 **criado** por MARCELO PERRUCCI (87ab7dd3-d0e9-4c77-b87f-5ca6fc4c81fd). Email:marcelo.perrucci@mvcp.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-06-10T19:07:20-03:00

#### 10 Jun 2024, 19:08:16

Assinaturas **iniciadas** por MARCELO PERRUCCI (87ab7dd3-d0e9-4c77-b87f-5ca6fc4c81fd). Email:marcelo.perrucci@mvcp.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-06-10T19:08:16-03:00

#### 10 Jun 2024, 19:11:10

JOÃO ANTONIO ZOGBI FILHO **Assinou como parte** (d90283df-066e-4ee3-9853-14c7b3ffc7f7) - Email:joao@zpar.com.br - IP: 179.209.217.194 (b3d1d9c2.virtua.com.br porta: 12426) - **Geolocalização:** -23.590650296876284 -46.71221897868469 - Documento de identificação informado: 029.532.968-83 - DATE\_ATOM: 2024-06-10T19:11:10-03:00

#### 11 Jun 2024, 11:44:15

NATALIA GONÇALVES VIEIRA **Assinou como parte** - Email: natalia.goncalves@sfbarros.com.br - IP: 179.113.20.69 (179-113-20-69.user.vivozap.com.br porta: 8234) - Documento de identificação informado: 359.612.638-00 - DATE\_ATOM: 2024-06-11T11:44:15-03:00

#### 12 Jun 2024, 11:30:45

MARCELO PERRUCCI **Assinou como parte** (87ab7dd3-d0e9-4c77-b87f-5ca6fc4c81fd) - Email:marcelo.perrucci@mvcp.com.br - IP: 190.89.143.193 (190.89.143.193 porta: 37664) - **Geolocalização:** -23.714952 -46.849926 - Documento de identificação informado: 088.493.398-95 - DATE\_ATOM: 2024-06-12T11:30:45-03:00



Hash do documento original

(SHA256):7462fc8a48ba895d8021244cfd69d983b298d2ab3e294c4d5dfae4f745e3743e

(SHA512):c47e477997934be87c157a9bc12aae83fe22ef0d468af6cb1a5909d6ead95766ae5c80d7e9a311bbc0cdc04a68c459b4bb206584544040e7d3186cb9021e3353

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**