

SITE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 11.325.716/0001-85

Balancos Patrimoniais

em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

| ATIVO | Nota | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Circulante | | | |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | | 360.715 | 898.713 |
| Contas a Receber | | - | 3.500.000 |
| Impostos a Recuperar | | 4.772 | 2.115 |
| | | 365.487 | 4.400.828 |
| Não Circulante | | | |
| Participações em Outras Sociedades | | 67.665.488 | 66.021.998 |
| | | 67.665.488 | 66.021.998 |
| Total do ATIVO | | 68.030.974 | 70.422.826 |

| PASSIVO | Nota | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Circulante | | | |
| Fornecedores | | 3.963 | 3.437 |
| Impostos e Contribuições a Recolher | | 1.728 | 5.314 |
| Outras Contas a Pagar | | 14.268 | 4.014.268 |
| | | 19.959 | 4.023.018 |
| Patrimônio Líquido | | | |
| Capital Social Integralizado | | 62.208.338 | 62.208.338 |
| Lucros Acumulados | | 5.802.678 | 4.191.470 |
| | | 68.011.015 | 66.399.807 |
| Total do PASSIVO | | 68.030.974 | 70.422.826 |

Site Empreendimentos e Participações S/A
João Antônio Zogbi Filho
Diretor Presidente

Site Empreendimentos e Participações S/A
Marcelo Perrucci
Diretor

Natália Gonçalves Vieira
Contadora
CRC: TSP 306.595/O-0

SITE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 11.325.716/0001-85

Demonstrações do Resultado do Exercício em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|------------------|------------------|
| Despesas Operacionais | (20.310) | 31.201 |
| Despesas Administrativas | (20.310) | 31.201 |
| (-) Gerais Administrativas | (63.117) | (69.212) |
| (-) Depreciações e Amortizações | - | - |
| (-) Tributos e Contribuições | (216) | (207) |
| (-) Despesas Financeiras | (1.529) | - |
| (+) Receitas Financeiras | 44.553 | 100.620 |
| Resultado Operacional | (20.310) | 31.201 |
| Equivalência Patrimonial | 4.143.490 | 4.184.738 |
| Resultado do Exercício Antes da Provisão do IRPJ E CSLL | 4.123.180 | 4.215.939 |
| (-) Contribuição Social | (4.489) | (9.176) |
| (-) Imposto de Renda | (7.482) | (15.293) |
| Resultado Líquido do Exercício | 4.111.208 | 4.191.470 |

Site Empreendimentos e Participações S/A

João Antônio Zogbi Filho
Diretor Presidente

Site Empreendimentos e Participações S/A

Marcelo Perrucci
Diretor

Natália Gonçalves Vieira

Contadora
CRC: 1SP 306.595/O-0

SITE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 11.325.716/0001-85

Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido

em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

| | Capital Social Integrado | Capital a Integralizar | Prejuizos Acumulados | Reserva de Lucros | Destina o do Lucro | Total |
|---|--------------------------|------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | 62.208.338 | - | (0) | 4.191.470 | - | 66.399.807 |
| Capital Social Integrado | - | - | - | - | - | - |
| AFAC - Adto. para Futuro Aumento de Capital | - | - | - | - | - | - |
| Capital Social a Integralizar | - | - | - | - | - | - |
| Ajuste de Exercício Anterior | - | - | - | - | - | - |
| Resultado do Exercício | - | - | - | 4.111.208 | - | 4.111.208 |
| Distribui o de Lucros | - | - | - | - | (2.500.000) | (2.500.000) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | 62.208.338 | - | (0) | 8.302.678 | (2.500.000) | 68.011.015 |

Site Empreendimentos e Participa es S/A

João Ant nio Zogbi Filho

Diretor Presidente

Site Empreendimentos e Participa es S/A

Marcelo Perrucci

Diretor

Natália Gonçalves Vieira

Contadora

CRC: 1SP 306.595/O-0

SITE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 11.325.716/0001-85

Demonstração do Fluxo de Caixa Método Indireto

em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

| Descrição | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| Resultado do Exercício | 4.111.208 | 4.191.470 |
| (+/-) Itens que não afetam o Caixa Operacional | | |
| Equivalência Patrimonial | (4.143.490) | (4.184.738) |
| | (4.143.490) | (4.184.738) |
| Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais | | |
| Δ (Aumento) Redução no Ativo | | |
| Titulos a Receber | 3.500.000 | - |
| Despesas Antecipadas | - | 24.818 |
| Impostos a Compensar | (2.657) | (108) |
| Δ Aumento (Redução) no Passivo | | |
| Fornecedores | 526 | 759 |
| Contas a Pagar | (4.000.000) | 3.990.488 |
| Obrigações Tributárias | (3.585) | 311 |
| (=) Δ Caixa Líquido das Atividades Operacionais | (505.717) | 4.016.268 |
| Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos | | |
| Capital Social Subscrito | - | (22.891.662) |
| Prejuízos Acumulados | - | 18.891.662 |
| (=) Δ Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos | - | (4.000.000) |
| (=) Δ Aumento/(Redução) Líquido de Caixa | (537.998) | 23.000 |
| Caixa no Início do Período | 898.713 | 875.713 |
| Caixa no Final do Período | 360.715 | 898.713 |
| (=) Δ Aumento/(Redução) Líquido de Caixa | (537.998) | 23.000 |

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

Notas Explicativas Às Demonstrações Contábeis
em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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 exclusão 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 2024 e 2023 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.

1. Contas a Receber: O saldo anterior de R\$ 3.500.000 referia-se as ações a serem recebidas da investida Shopping Center Itapecerica da Serra S/A, conforme redução do capital social definida em assembleia geral extraordinária, realizada em 13 de novembro de 2023. O montante foi recebido em 24 de janeiro de 2024.

2. Investimentos: O saldo do grupo de Investimentos na controlada em 31/12/2024 e 31/12/2023 está assim demonstrado:

| ATIVO | Nota | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Não Circulante | | | |
| Participações em Outras Sociedades | 2 | 67.665.488 | 66.021.998 |
| | | 67.665.488 | 66.021.998 |

3. Outras Contas a Pagar: O saldo anterior de R\$ 4.000.000 correspondia 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. O montante foi pago em 26 de janeiro de 2024.

4. 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 2024, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas, permanecendo esta diretoria ao inteiro dispor dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que desejarem.

São Paulo, 31 de julho de 2025.

SIT - Demonstrações Financeiras 2024 pdf

Código do documento 52fb9d34-135f-4274-b440-dd70bee620d9



Assinaturas



Natália Gonçalves Vieira
natalia.goncalves@sfbarrros.com.br
Assinou como parte



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

MPerrucci



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

Eventos do documento

18 Aug 2025, 14:27:29

Documento 52fb9d34-135f-4274-b440-dd70bee620d9 **criado** por MARCELO PERRUCCI (87ab7dd3-d0e9-4c77-b87f-5ca6fc4c81fd). Email:marcelo.perrucci@mvcp.com.br. - DATE_ATOM: 2025-08-18T14:27:29-03:00

18 Aug 2025, 14:29:47

Assinaturas **iniciadas** por MARCELO PERRUCCI (87ab7dd3-d0e9-4c77-b87f-5ca6fc4c81fd). Email:marcelo.perrucci@mvcp.com.br. - DATE_ATOM: 2025-08-18T14:29:47-03:00

18 Aug 2025, 14:53:28

JOÃO ANTONIO ZOGBI FILHO **Assinou como parte** (d90283df-066e-4ee3-9853-14c7b3ffc7f7) - Email:joao@zpar.com.br - IP: 179.191.86.10 (reverso1.grupozpar.com.br porta: 29574) - Documento de identificação informado: 029.532.968-83 - DATE_ATOM: 2025-08-18T14:53:28-03:00

18 Aug 2025, 16:19:27

NATÁLIA GONÇALVES VIEIRA **Assinou como parte** - Email: natalia.goncalves@sfbarrros.com.br - IP: 152.234.112.143 (152-234-112-143.user.vivozap.com.br porta: 9978) - Documento de identificação informado: 359.612.638-00 - DATE_ATOM: 2025-08-18T16:19:27-03:00

18 Aug 2025, 18:35:05

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: 50274) - **Geolocalização: -23.7109248 -46.8516864** - Documento de identificação informado: 088.493.398-95 - DATE_ATOM: 2025-08-18T18:35:05-03:00

Hash do documento original

(SHA256):7d4d4771193578ec4e33645bfccf339367f10a7541efb2fb74bb5170a6986f94

(SHA512):cf78b06ee9c6b9796f5f962a8a0d7befc2ec4bd782774782a266a0aafa093daffe8568e543eb92c6f5dde23114d49a7932f8d8717ada1ae7992ad5ac69c7236b

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



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.