

SITE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 11.325.716/0001-85

Balanços Patrimoniais
em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais)

ATIVO	Nota	31/12/2025	31/12/2024	PASSIVO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Circulante				Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa		322.336	360.715	Fornecedores		4.160	3.963
Impostos a Recuperar		4.904	4.772	Impostos e Contribuições a Recolher		2.144	1.728
Despesas Antecipadas		-	-	Outras Obrigações		14.268	14.268
		327.240	365.487			20.572	19.959
Não Circulante				Não Circulante			
Participações em Outras Sociedades	1	66.581.232	67.665.488	Lucros e Dividendos a Pagar Apurados até 2025	2	4.679.563	-
		66.581.232	67.665.488			4.679.563	-
				Patrimônio Líquido			
				Capital Social Integralizado	3	62.208.338	62.208.338
				Lucros Acumulados		-	5.802.678
						62.208.338	68.011.015
Total do ATIVO		66.908.473	68.030.974	Total do PASSIVO		66.908.473	68.030.974

ioao@zpar.com.br

D4Sign
Assinado
João Antonio Zogbi Filho

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

marcelo.perrucci@mvcp.com.br

D4Sign
Assinado
Marcelo Perrucci

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

natalia.goncalves@sfbarros.com.l

D4Sign
Assinado

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 2025 e 2024

(Em Reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Despesas Operacionais	(28.146)	(20.310)
Despesas Administrativas	(28.146)	(20.310)
(-) Gerais Administrativas	(72.109)	(63.117)
(-) Depreciações e Amortizações	-	-
(-) Tributos e Contribuições	(227)	(216)
(-) Despesas Financeiras	(1.432)	(1.529)
(+) Receitas Financeiras	45.622	44.553
Resultado Operacional	(28.146)	(20.310)
Equivalência Patrimonial	3.415.744	4.143.490
Resultado do Exercício Antes da Provisão do IRPJ E CSLL	3.387.599	4.123.180
(-) Contribuição Social	(4.017)	(4.489)
(-) Imposto de Renda	(6.696)	(7.482)
Resultado Líquido do Exercício	3.376.886	4.111.208

ioao@zpar.com.br

D4Sign
Assinado

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

marcelo.perrucci@mvcp.com.br

D4Sign
Assinado

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

natalia.goncalves@sfbarras.com.l

D4Sign
Assinado

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 2025 e 2024

(Em Reais)

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Resultado do Exercício	3.376.886	4.111.208
(+/-) Itens que não afetam o Caixa Operacional		
Equivalência Patrimonial	(3.415.744)	(4.143.490)
	(3.415.744)	(4.143.490)
Resultado Líquido Ajustado	(38.859)	(32.282)
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Δ (Aumento) Redução no Ativo		
Títulos a Receber	-	3.500.000
Despesas Antecipadas	-	-
Impostos a Compensar	(132)	(2.657)
Δ Aumento (Redução) no Passivo		
Fornecedores	197	526
Contas a Pagar	-	(4.000.000)
Obrigações Tributárias	416	(3.585)
(=) Δ Caixa Líquido das Atividades Operacionais	480	(505.717)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos		
Capital Social Subscrito	-	-
Prejuízos Acumulados	-	-
(=) Δ Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	-	-
(=) Δ Aumento/(Redução) Líquido de Caixa	(38.379)	(537.998)
Caixa no Início do Período	360.715	898.713
Caixa no Final do Período	322.336	360.715
(=) Δ Aumento/(Redução) Líquido de Caixa	(38.379)	(537.998)

ioao@zpar.com.br

D4Sign
Assinado
João Antonio Zogbi Filho

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

marcelo.perrucci@mvcp.com.br

D4Sign
Assinado
Marcelo Perrucci

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

natalia.goncalves@sfbarros.com.br

D4Sign
Assinado

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 2025 e 2024

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 2025 e 2024 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. Participações em Outras Sociedades: O saldo do grupo de Investimentos na controlada em 31/12/2025 e 31/12/2024 está assim demonstrado:

<u>Investimentos</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Shopping Itapecerica - Capital Social	72.779.794	72.779.794
Shopping Itapecerica - Equiv Patrimonial	(1.707.539)	(5.123.283)
Shopping Itapecerica - Ágio Investimento	2.508.977	2.508.977
(-) Lucros - Shopping Itapecerica	(7.000.000)	(2.500.000)
	<u>66.581.232</u>	<u>67.665.488</u>

2. Lucros e Dividendos a Pagar Apurados até 2025: Nos termos da lei, para evitar o IRRF desses lucros e dividendos e seu cômputo para a tributação mínima exige-se que a distribuição tenha sido aprovada até 31 de dezembro de 2025.

Para isso, a aprovação deve ser efetuada até 31 de dezembro de 2025 pelo órgão competente da pessoa jurídica em observância às normas de direito privado e considerando também as disposições dos atos constitutivos da pessoa jurídica. Tal exigência se aplica independentemente do tipo societário e do período em que o lucro foi gerado, inclusive àquele referente ao mês de dezembro de 2025.

No caso de sociedades anônimas, por exemplo, a aprovação deve se dar, em regra, pela assembleia geral, que é o órgão competente de acordo com a Lei nº 6.404, de 1976, para deliberar o pagamento dos lucros e dividendos.

Eventual proposta de distribuição elaborada pela administração da sociedade não supre a necessidade da deliberação pelo órgão competente até a data prevista na lei, ou seja, 31 de dezembro de 2025. Essa competência, contudo, pode ser atribuída aos órgãos da administração no caso de dividendo intermediários, se o estatuto da Companhia assim dispuser, conforme dispõe o artigo 204 da Lei nº 6.404 de 1976. Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 18 de dezembro de 2025, foi deliberada a proposta de distribuição e pagamento de dividendos intermediários no montante de R\$2.890.000, com base no saldo de lucros acumulados apurados no atual exercício social, conforme demonstrações financeiras de 31/10/2025.

Além disso, a lei também determina como condição para não tributação que os lucros e dividendos sejam exigíveis nos termos da legislação civil ou empresarial e que o seu pagamento, crédito, emprego ou entrega ocorra nos termos originalmente previstos no ato de aprovação. Para lucros apurados até 2024, será necessária a aprovação pelo órgão competente até 31 de dezembro de 2025 e que o pagamento dos lucros e dividendos seja realizado nos termos originalmente previstos no ato de aprovação até 2028. O valor dos lucros e dividendos cuja distribuição tenha sido aprovada pelo órgão competente da sociedade devem ser registrados no da entidade (circulante e não-circulante, em conformidade com o cronograma estipulado para pagamento) e a partir desse momento não poderão entrar no cômputo da base de cálculo dos juros sobre capital próprio de que trata o art. 9º da Lei nº 9.249, de 1995.

- 3. 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.

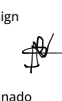
ioao@zpar.com.br

D4Sign
 João Antônio Zogbi Filho
Assinado

marcelo.perrucci@mvcp.com.br

D4Sign
 Marcelo Perrucci
Assinado

natalia.qoncalves@sfbarrros.com.l

D4Sign
 
Assinado

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

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 2025, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas, permanecendo esta diretoria ao inteiro dispor dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que desejarem.

São Paulo, 25 de agosto de 2026

SIT - Demonstrações Financeiras 2025 pdf

Código do documento dba7e6c1-0f8b-4e61-9a74-efd16aeae83d



Assinaturas



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

João Antonio Zogbi Filho



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

Marcelo Perrucci



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



Eventos do documento

27 Aug 2026, 13:20:42

Documento dba7e6c1-0f8b-4e61-9a74-efd16aeae83d **criado** por CONTRATOS ITA (87ab7dd3-d0e9-4c77-b87f-5ca6fc4c81fd). Email: financeiro@itapecericashopping.com.br. - DATE_ATOM: 2026-08-27T13:20:42-03:00

27 Aug 2026, 13:23:00

Assinaturas **iniciadas** por CONTRATOS ITA (87ab7dd3-d0e9-4c77-b87f-5ca6fc4c81fd). Email: financeiro@itapecericashopping.com.br. - DATE_ATOM: 2026-08-27T13:23:00-03:00

27 Aug 2026, 13:38:30

NATALIA GONÇALVES VIEIRA **Assinou como parte** - Email: natalia.goncalves@sfbarrros.com.br - IP: 187.9.112.91 (187-9-112-91.customer.tdatabrasil.net.br porta: 61016) - [Geolocalização: -23.539337662410233 -46.79571106294749](#) - Documento de identificação informado: 359.612.638-00 - DATE_ATOM: 2026-08-27T13:38:30-03:00

27 Aug 2026, 13:42:15

JOÃO ANTONIO ZOGBI FILHO **Assinou como parte** (d90283df-066e-4ee3-9853-14c7b3ffc7f7) - Email: joao@zpar.com.br - IP: 179.191.86.10 (reverso1.grupoazpar.com.br porta: 37674) - Documento de identificação informado: 029.532.968-83 - DATE_ATOM: 2026-08-27T13:42:15-03:00

27 Aug 2026, 14:20:11

MARCELO PERRUCCI **Assinou como parte** (36da3639-3222-436a-9457-342d186a69a2) - Email: marcelo.perrucci@mvcp.com.br - IP: 190.89.143.193 (190.89.143.193 porta: 9894) - [Geolocalização: -23.715028755932646 -46.850047277608375](#) - Documento de identificação informado: 088.493.398-95 -

DATE_ATOM: 2026-08-27T14:20:11-03:00

Hash do documento original

(SHA256):a36a466c18c755dae4540e8905dba21bd67b1183561a7a170f0df4a29c362f9c

(SHA512):d8e0d1b089f56781c5b981191c6102fcab35c7c5c2065e388a4b0ac004b34e31857ebd0f8aeda1f29f200a30433fc6e973a430002bae72ff36c431c72e7d61e2

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**.