

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.

Relatório da Diretoria				
Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)				
	Nota 31/12/2024	31/12/2023	PASSIVO	Nota 31/12/2024 31/12/2023
ATIVO			Circulante	
Circulante			Circulante	
Caixa e Equivalentes de Caixa	360.715	898.713	Fornecedores	3.963 3.437
Contas a Receber	-	3.500.000	Impostos e Contribuições a Recolher	1.728 5.314
Impostos a Recuperar	4.772	2.115	Outras Contas a Pagar	14.268 4.014.268
	365.487	4.400.828		19.959 4.023.018
Não Circulante			Patrimônio Líquido	
Participações em Outras Sociedades	67.665.488	66.021.998	Capital Social Integralizado	62.208.338 62.208.338
	67.665.488	66.021.998	Lucros Acumulados	5.802.678 4.191.470
				68.011.015 66.399.807
Total do ATIVO	68.030.974	70.422.826	Total do PASSIVO	68.030.974 70.422.826

Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)						
	Capital Social Integralizado	Capital a Integralizar	Prejuízos Acumulados	Reserva de Lucros	Destinação do Lucro	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	62.208.338	-	(0)	4.191.470	-	66.399.807
Capital Social Integralizado	-	-	-	-	-	-
AFAC - Adto. para Futuro Aumento de Capital	-	-	-	-	-	-
Capital Social a Integralizar	-	-	-	-	-	-
Ajuste de Exercício Anterior	-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	-	-	-	4.111.208	-	4.111.208
Distribuição de Lucros	-	-	-	(2.500.000)	(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

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 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 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 refere-se às ações a serem recebidas da investida Shopping Center Itapetecira 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.			

Diretoria			
	João Antônio Zogbi Filho		
	Diretor Presidente		
	Marcelo Petrucci		
	Diretor		
	Natália Gonçalves Vieira		
	Contadora - CRC 1SP 306.595/O-0		

SHOPPING CENTER ITAPEPECIRA DA SERRA S/A

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.

Relatório da Diretoria						
Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)						
	Nota 31/12/2024	31/12/2023	PASSIVO	Nota 31/12/2024 31/12/2023		
ATIVO			Circulante			
Circulante			Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	1	3.460.083	6.270.968	Fornecedores	8.632 27.852	
Títulos a Receber	2	1.065.553	979.744	Obrigações e Cargos Sociais	74.276 68.639	
Adiantamentos		1.176	2.764	Impostos e Contribuições a Recolher	410.288 375.694	
Impostos a Recuperar		1.915	1.914	Outras Contas a Pagar	75.212 3.561.721	
Outras Contas a Receber	3	1.777.377	1.843.372		568.408 4.033.905	
		6.306.105	9.098.760			
Não Circulante			Não Circulante			
Depósito Judicial		30.944	18.877	Outras Obrigações	7	777.977 1.453.947
Contrato de Energia Enel		100.283	100.283		777.977 1.453.947	
Valores a Receber LMG - Dissolução Parcial		1.161.822	1.161.822			
Títulos a Receber	2	1.291.789	1.019.525			
Propriedade para Investimento	4	53.391.637	53.391.637	Patrimônio Líquido		
Imobilizado	5	648.400	638.053	Capital Social Integralizado	8	55.756.368 55.756.368
		56.624.875	56.330.197	Lucros Acumulados		5.828.227 4.184.738
						61.584.595 59.941.106
Total do ATIVO		62.930.980	65.428.958	Total do PASSIVO		62.930.980 65.428.958

Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)					
	Capital Social Integralizado	Reserva de Lucros	Destinação do Lucro	Total	
Saldos em 31 de dezembro de 2023	55.756.368	4.184.738	-	59.941.106	
Capital Social Integralizado	-	-	-	-	
Redução de Capital Social	-	-	-	-	
AFAC - Adto. para Futuro Aumento de Capital	-	-	-	-	
Capital Social a Integralizar	-	-	-	-	
Ajuste de Exercício Anterior	-	-	-	-	
Resultado do Exercício	-	-	4.143.490	4.143.490	
Dissolução Parcial da Sociedade	-	-	-	-	
Distribuição de Lucros	-	-	(2.500.000)	(2.500.000)	
Saldos em 31 de dezembro de 2024	55.756.368	8.328.227	(2.500.000)	61.584.595	

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

Contexto Operacional
O SHOPPING CENTER ITAPEPECIRA DA SERRA S/A, tem por objeto conforme o Estatuto Social: (I) a administração de bens e de estabelecimentos próprios, inclusive a administração de um centro de compras (shopping) e respectiva locação de suas lojas, cujo empreendimento é de sua propriedade. **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.

Caixa e Equivalentes de Caixa: As aplicações de liquidez imediata referem-se a aplicações em fundos de renda fixa (Trust RF DI e Empresa RF DI), ambos do Banco Itaú-Unibanco

Caixa e Equivalentes	31/12/2024	31/12/2023
Caixa	2.500	3.000
Bancos conta movimento	18.682	150.140
Aplicações financeiras	3.430.901	6.127.828
	3.460.083	6.270.968

Títulos a Receber:

Títulos a Receber	31/12/2024	31/12/2023
Circulante		
Clientes (Estacionamento e Locação)	1.145.305	1.040.445
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(79.752)	(60.701)
	1.065.553	979.744

Não Circulante	31/12/2024	31/12/2023
Clientes Locação	3.373.654	3.241.971
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(2.081.865)	(2.222.446)
	1.291.789	1.019.525

Provisão de Crédito de Liquidação Duvidosa:
Circulante - Com relação à Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa sobre os valores dos Títulos a Receber, classificados no "Circulante", foi efetuado um complemento, seguindo os critérios e avaliações individualizadas dos inadimplentes pelos escritórios jurídicos externos. Esse complemento teve um impacto negativo no resultado de R\$ 19.051, uma vez que o saldo anterior da PLCD em 31/12/2023 era de R\$ 60.701.

Não Circulante - Em 2024 houve uma reversão da provisão de créditos de

liquidação duvidosa sobre os Títulos a Receber, classificados no "Não Circulante", seguindo os critérios e avaliações individualizadas dos inadimplentes pelos escritórios jurídicos externos. Essa reversão contábil teve um impacto positivo no resultado de R\$ 140.581, visto que, o saldo anterior da PLCD em 31/12/2023 era de R\$ 2.222.446.

Em razão do acima citado, o impacto líquido total no resultado foi positivo-
Outros Créditos

	31/12/2024	31/12/2023
Domínio Shopping Itapetecira	3.736.820	4.448.651
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(1.959.443)	(2.605.279)
	1.777.377	1.843.372

Em 2024 houve uma reversão da PDD em Outros Créditos, com impacto positivo no resultado de R\$ 645.836, em virtude da modulação da decisão judicial do processo de desinaptação do ICMS na conta energia elétrica. **Propriedade para Investimento:** O saldo de R\$ 53.391.637 refere-se ao custo de construção, materiais e mão de obra direta, do ITAPEPECIRA SHO-PPING, e os juros capitalizados dos empréstimos diretamente atribuíveis a propriedade. Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos.

Ativo Imobilizado: É demonstrado pelo custo de aquisição e sofrem depreciação calculada pelo método linear, pelas taxas que estão dentro dos limites aceitos pela legislação vigente. **Outras Contas a Pagar:** O saldo de R\$ 32.553 refere-se as garantias locatícias. O saldo de R\$ 429.430 compete aos adiantamentos de clientes. **Outras Obrigações:** O saldo de R\$ 829.300 compete aos valores a receber do período de 2013 a 2016. O saldo de R\$ 348.547 corresponde aos honorários advocatícios a serem pagos após a sentença do processo judicial em face de LMG Soares Participações LTDA.

Patrimônio Líquido: O Capital Social é composto de R\$ 55.756.368, representado por 20.690.384 ações, ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Diretoria			
	João Antônio Zogbi Filho		
	Diretor		
	Marcelo Petrucci		
	Diretor		
	Natália Gonçalves Vieira		
	Contadora - CRC 1SP 306.595/O-0		

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

Demonstração do Fluxo de Caixa Método Indireto em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)		
	31/12/2024	31/12/2023
Descrição	4.111.208	4.191.470
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		
Títulos 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)	3.950.488
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	(2.000.000)	
(=) 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

Demonstrações do Resultado do Exercício em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)		
	31/12/2024	31/12/2023
Receita Bruta de Serviços	11.083.308	9.785.482
Receitas de Locação	6.614.940	5.905.498
Receitas de Prestação de Serviços	3.082.276	2.836.723
Receita de Serviços Administrativos	1.386.092	1.040.361
Receitas de Vendas	-	-
(-) Impostos Incidentes S/Serviços	(578.850)	(521.352)
(-) ISS S/Faturamento	(174.309)	(164.189)
(-) PIS S/Faturamento	(72.042)	(63.604)
(-) COFINS S/Faturamento	(332.499)	(293.558)
Receita Líquida de Serviços	10.504.458	9.263.931
Quotas	(379.857)	(386.032)
(-) Salários e Outras Gratificações	(376.151)	(386.032)
(-) Gerais	(3.706)	-
Lucro Bruto	10.124.601	8.877.899
Despesas Operacionais	(4.598.091)	(3.452.490)
Despesas de Vendas	(82.217)	(87.371)
(-) Comissões	(63.482)	(70.788)
(-) Propaganda e Publicidade	(18.735)	(16.583)
Despesas Administrativas	(4.515.874)	(3.365.119)
(-) Salários e Outras Gratificações	(335.122)	(168.258)
(-) Gerais Administrativas	(5.249.050)	(4.111.437)
(-) Depreciações e Amortizações	(138.221)	(137.638)
(-) Tributos e Contribuições	(88.464)	(84.104)
(-) Despesas Financeiras	(62.777)	(47.531)
(+) Receitas Financeiras	591.684	587.860
(-) Provisão para Devedores Duvidosos	2	121.531 (712.279)
(-) Reversão PDD Outros Créditos	3	645.836
(+/-) Outras Receitas e Despesas	(1.291)	1.946.869
(-) Amortização do Agio	(3.525.59	

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/78C1-FC48-F3D7-9A49> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 78C1-FC48-F3D7-9A49



Hash do Documento

2AA1F1AF1660D302BF2C2BC6329524615D3CD9C7981DAB6759207C4F8006BE65

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 22/08/2025 é(são) :

- JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) -
39.732.792/0001-24 em 22/08/2025 00:03 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

