

MERCANTIL

SANSA Negócios Imobiliários S.A.

**Demonstrações Financeiras
Individuais**

Dezembro de 2024

Senhores Acionistas:

Submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da SANSÁ – Negócios Imobiliários S.A., relativas ao exercício findo em dezembro de 2024.

CONJUNTURA ECONÔMICA

Em 2024, a expansão da atividade econômica foi significativamente superior às projeções do início do ano. O PIB alcançou expansão da ordem de 3,5%, ante 3,2% no ano anterior, não obstante o cenário desafiador. De fato, registrou-se recorrentes pressões inflacionárias e manteve-se política monetária restritiva durante todo o ano, visando a convergência da inflação às metas governamentais. A taxa de juros Selic, que foi ajustada gradativamente de 11,75% ao ano em dezembro de 2023 para 10,50% ao ano em agosto de 2024, foi elevada gradativamente para 12,25% ao ano em dezembro de 2024. Quanto às perspectivas, as expectativas são de cenário econômico desafiador em 2025, com desaquecimento da atividade econômica, inflação e taxa de juros Selic elevadas.

CONTEXTO CORPORATIVO E DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

A SANSÁ – Negócios Imobiliários S.A. tem como objeto social a administração, compra, venda e aluguel de imóveis próprios e de terceiros, transação com os respectivos recebíveis de aluguéis, prestação de garantias judiciais e extrajudiciais, aquisição e venda de móveis e realização de outras atividades inerentes ao ramo imobiliário.

O Ativo total é de R\$ 5,4 milhões e está representado, basicamente, por ativos financeiros de R\$ 2,4 milhões e propriedades para investimento no montante de R\$ 2,9 milhões.

O passivo circulante soma R\$ 362,0 mil e está composto, sobretudo, por provisões para pagamentos a efetuar. O Patrimônio Líquido posicionou-se em R\$ 5,0 milhões e apurou-se resultado negativo de R\$ 683,0 mil.

Belo Horizonte, fevereiro de 2025.

Administração



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
SANSA - Negócios Imobiliários S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da SANSA - Negócios Imobiliários S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.



SANSA - Negócios Imobiliários S.A.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Ainda, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.




SANSA - Negócios Imobiliários S.A.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 26 de fevereiro de 2025


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

Luís Carlos Matias Ramos
Contador CRC 1SP171564/O-1

BALANÇO PATRIMONIAL

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
Em R\$ mil

A T I V O	Nota	31/12/2024	31/12/2023
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA		5	7
ATIVOS FINANCEIROS AO VALOR JUSTO POR MEIO DO RESULTADO	4	2.379	3.007
ATIVOS FISCAIS	5.1	95	122
OUTROS ATIVOS		-	22
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO	6	2.937	2.937
TOTAL DO ATIVO		5.416	6.095

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	31/12/2024	31/12/2023
PASSIVOS FISCAIS		18	14
OUTROS PASSIVOS	7	344	344
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		5.054	5.737
Capital Social	8.1	8.770	8.770
(Prejuízos) Acumulados		(3.716)	(3.033)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		5.416	6.095

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO E DO RESULTADO ABRANGENTE

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

Em R\$ mil

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
RECEITAS / (DESPESAS) OPERACIONAIS		(621)	(688)
Despesas de Pessoal		(7)	(8)
Despesas Administrativas	11.1	(107)	(36)
Despesas Tributárias	11.2	(750)	(773)
Outras Receitas Operacionais	11.3	252	129
Outras Despesas Operacionais		(9)	-
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(621)	(688)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	5.2	(62)	(31)
Provisão para Imposto de Renda		(39)	(19)
Provisão para Contribuição Social		(23)	(12)
(PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	8.4	(683)	(719)
Número de Ações em Circulação	8.1	1.376.164	1.376.164
(Prejuízo) por Ação (em reais)		(0,4963)	(0,5225)

	31/12/2024	31/12/2023
(PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	(683)	(719)
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	(683)	(719)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

Em R\$ mil

	CAPITAL REALIZADO	(PREJUÍZOS) ACUMULADOS	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
SALDOS EM 31/12/2022	5.070	(2.314)	2.756
Aumento do Capital Social	3.700	-	3.700
(Prejuízo) do Exercício	-	(719)	(719)
SALDOS EM 31/12/2023	8.770	(3.033)	5.737
MUTAÇÕES DO EXERCÍCIO	3.700	(719)	2.981
SALDOS EM 31/12/2023	8.770	(3.033)	5.737
(Prejuízo) do Exercício	-	(683)	(683)
SALDOS EM 31/12/2024	8.770	(3.716)	5.054
MUTAÇÕES DO EXERCÍCIO	-	(683)	(683)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

Em R\$ mil

	31/12/2024	31/12/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
(Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(621)	(688)
Redução (Aumento) em Ativos Financeiros ao Valor Justo por meio do Resultado	628	(2.931)
Redução (Aumento) nas Contas de Outros Ativos	49	(16)
(Aumento) nas Contas de Outros Valores e Bens	-	(22)
(Redução) nos Outros Passivos	(25)	(25)
Caixa Gerado / (Aplicado) nas Operações	31	(3.682)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(33)	(17)
Caixa Líquido (Aplicado) nas Atividades Operacionais	(2)	(3.699)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aumento do Capital Social	-	3.700
Caixa Líquido Proveniente nas Atividades de Financiamento	-	3.700
(REDUÇÃO) / AUMENTO NO CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(2)	1
Caixa e Equivalente de Caixa no Início do Exercício	7	6
Caixa e Equivalente de Caixa no Fim do Exercício	5	7
(REDUÇÃO) / AUMENTO NO CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(2)	1

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A SANSA – Negócios Imobiliários S.A., companhia fechada, com sede à rua Rio de Janeiro nº 654, Centro, na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, Brasil e local principal de negócios o escritório situado na Avenida do Contorno, 5800 – 11º ao 15º andar, Belo Horizonte, Minas Gerais. Tem como objeto social a administração, compra e venda e aluguel de imóveis próprios e de terceiros, transação com os respectivos recebíveis de aluguéis, prestação de garantias judiciais e extrajudiciais, aquisição e venda de móveis e realização de outras atividades inerentes ao ramo imobiliário. Parte desta sociedade é de propriedade do Fundo de Investimento Imobiliário - FII, fundo exclusivo da Mercantil do Brasil Marketplace e Empreendimentos Imobiliários S.A., subsidiária integral do Banco Mercantil do Brasil S.A. (Controlador).

2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO

As informações contábeis contidas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram elaboradas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Em conformidade com o CPC 26, as demonstrações financeiras incluem o balanço patrimonial, a demonstração do resultado, a demonstração do resultado abrangente, a demonstração das mutações do patrimônio líquido, a demonstração dos fluxos de caixa e as notas explicativas. Para elaboração das demonstrações financeiras em R\$ mil, de maneira geral, considera-se o arredondamento 1 para cima e 1 para baixo, seguindo as regras de arredondamento da ABNT.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que no caso de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, outros ativos e passivos financeiros são ajustados para refletir a mensuração ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota nº 3.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da SANSA – Negócios Imobiliários S.A. em 26/02/2025.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS E ESTIMATIVAS CRÍTICAS

a) Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados, basicamente, por disponibilidades, depósitos bancários disponíveis e investimentos de curto prazo de alta liquidez que são prontamente conversíveis em caixa e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor e limites, cujo prazo de vencimento seja igual ou inferior a 90 dias, na data de aquisição, que são utilizados pela empresa para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

b) Instrumentos Financeiros

Os Instrumentos Financeiros estão classificados por natureza nas seguintes categorias do balanço patrimonial, em conformidade com o CPC 48 e regulamentação complementar:

- Ativos financeiros ao custo amortizado - compreendem os ativos financeiros que de acordo com o modelo de negócios são adquiridos ou originados com o objetivo de receber fluxos de caixas contratuais que se constituem, exclusivamente, pelo pagamento de principal e juros. São mensurados pelo custo adotando-se o método dos juros efetivos.
- Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes - compreendem os ativos financeiros que de acordo com o modelo de negócios são adquiridos ou originados com o objetivo de receber

fluxos de caixas contratuais ou pela sua venda. São mensurados pelo valor justo em contrapartida com o Patrimônio Líquido.

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado - contemplam as operações que não foram classificadas como ativos financeiros ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. São mensurados pelo valor justo em contrapartida com o resultado.
- Passivos financeiros ao custo amortizado - são mensurados ao custo, exceto os passivos financeiros designados como objeto de *hedge* (ou instrumentos de proteção), os quais serão mensurados ao valor justo.
- Passivos financeiros ao valor justo - são, inicialmente, mensurados ao valor justo, acrescidos dos custos estimados de transação e são, subsequentemente, ajustados pelo valor justo.

De acordo com o CPC 46 – Mensuração do Valor Justo, os ativos e passivos financeiros que são mensurados pelo valor justo, após o reconhecimento inicial, são agrupados nos níveis 1 a 3 com base no grau observável do valor justo conforme nota explicativa nº 4.

- Nível 1: são obtidas por meio de preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos.
- Nível 2: são obtidas por meio de informações que são observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1.
- Nível 3: são as obtidas por meio de técnicas de avaliação que incluem variáveis para o ativo ou passivo, mas que, em grande parte, não têm como base os dados observáveis de mercado.

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo no resultado são ajustados pelos custos de transação.

Um ativo financeiro é considerado não recuperável e, portanto, seu valor contábil é ajustado, com base na classificação interna de riscos, para refletir o efeito da não recuperação quando houver evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está com perda do valor recuperável.

c) Impostos e Contribuições

As provisões para o imposto de renda e contribuição social são registradas pelo regime de competência e são constituídas com base no lucro presumido determinado através da receita operacional e outras receitas sujeitas a tributação, aplicando-se os percentuais de acordo com cada atividade. Sobre o lucro tributável incide a alíquota de 15,00%, acrescida do adicional de 10,00% sobre a parcela excedente de R\$ 20 mensais, para o imposto de renda e a alíquota de 9,00% para a contribuição social, atendidas as disposições legais e regulamentares.

d) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas, em conformidade com o CPC 47, são reconhecidas quando satisfeitas as condições contratuais de transferência do bem ou serviço. O ativo é considerado transferido quando (ou à medida que) a empresa obtiver o controle desse ativo. As receitas são reconhecidas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber no curso normal das atividades da entidade. O resultado é apropriado pelo regime de competência, líquido dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

As receitas e despesas de natureza financeira são registradas pelo critério *pro rata die* e calculadas pelo método exponencial.

e) Lucro por ação

O Resultado por ação básico é apresentado pela divisão do lucro ou prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o exercício de acordo com o CPC 41.

f) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A elaboração das demonstrações financeiras requer a utilização de julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das práticas contábeis nos valores apresentados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os valores reais podem ser diferentes destas estimativas.

Tais estimativas e premissas são revisadas periodicamente. As revisões das estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas estão sendo revisadas, bem como nos períodos futuros afetados, tais como Valor justo dos ativos e passivos financeiros.

4. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Referem-se às aplicações em CDB (Certificado de Depósitos Bancários) que possuem remuneração vinculada à variação do certificado de depósito interbancário – CDI, cujos rendimentos são registrados em Resultado de Operações com Títulos e Valores Mobiliários.

	Vencimento	Dez / 2024	Dez / 2023
CDB			
De 1 a 2 anos		2.364	-
De 2 a 3 anos		15	-
De 3 a 4 anos		-	3.007
Total		2.379	3.007

As mensurações ao valor justo dos títulos são classificadas no nível 2 da hierarquia de valor justo.

5. ATIVOS FISCAIS

5.1. Ativos Fiscais Correntes

Referem-se, basicamente, aos saldos credores apurados na DIPJ de exercícios anteriores.

5.2 Imposto de Renda e Contribuição Social

Descrição	Dez / 2024	Dez / 2023
Receitas tributáveis - Receitas financeiras e outras receitas operacionais - 100%	252	130
Cálculo do IRPJ e CSL(*)	(62)	(31)
Resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social	(62)	(31)

(*) Alíquota de 15,00%, acrescida do adicional de 10,00% sobre a parcela excedente de R\$ 20 mensais, para o imposto de renda e a alíquota de 9,00% para a contribuição social.

6. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTOS

Refere-se, basicamente, ao terreno de 202.006,46 m², localizado no município de Belo Horizonte no bairro Olhos D'água, adquirido em 2009, registrado ao custo, pelo montante de R\$ 2.937 (R\$ 2.937 em 2023).

O valor justo dos bens monta em R\$ 45.150 (R\$ 48.500 em dezembro de 2023) e se baseia em laudo de avaliação emitido por avaliador independente.

7. OUTROS PASSIVOS

Descrição	Dez / 2024	Dez / 2023
Provisão para Pagamentos a Efetuar ⁽¹⁾	342	341
Outros – Valores a Pagar a Ligadas	2	3
Total – Circulante	344	344

⁽¹⁾ Refere-se, basicamente, aos serviços de consultoria em empreendimento classificados como propriedade para investimentos (vide nota nº 6.)

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

8.1. Capital social

O Capital social é dividido em ações ordinárias nominativas escriturais, da seguinte forma:

Ações	Dez / 2024		Dez / 2023	
	Quantidade	R\$ mil	Quantidade	R\$ mil
Ordinárias	1.376.164	8.770	1.376.164	8.770
Total do capital subscrito e integralizado	1.376.164	8.770	1.376.164	8.770

Em AGE de 25 de janeiro de 2023, foi deliberado o aumento de capital social da SANSA - Negócios Imobiliários S.A., no valor de R\$ 700, mediante a emissão particular de 145.542 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, com o preço de emissão fixado em aproximadamente R\$ 4,809609 por ação. Adicionalmente, em AGE realizada em 07 de novembro de 2023, foi deliberado novo aumento de capital social da SANSA, no montante de R\$ 3.000, mediante a emissão de 657.564 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal. Referidas ações foram subscritas e integralizadas, exclusivamente, pelo acionista MB Fundo de Investimento Imobiliário. O capital social da companhia passa a ser R\$ 8.770, dividido entre 1.376.164 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

8.2. Reservas de capital e de lucros

a) Reserva de capital: São representadas por reserva de ágio na subscrição de ações, na forma do artigo 13, §2º, da Lei nº 6.404/76.

b) Reserva legal: Constituídas à base de 5% sobre o lucro líquido do período, limitada a 20% do capital social. Tem por finalidade assegurar a integridade do capital social e destina-se a compensar prejuízos ou aumentar o capital.

c) Reservas estatutárias: Constituídas com base no lucro líquido remanescente após todas as destinações estabelecidas pelo estatuto, permanecendo o seu saldo acumulado à disposição dos acionistas para deliberação futura em Assembleia Geral, em conformidade com as normas em vigor e Estatuto Social da Instituição.

8.3. Dividendos

Nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não foram declarados dividendos.

8.4. (Prejuízo) por ação

Descrição	Dez / 2024	Dez / 2023
Número médio de ações, incluindo ações equivalentes de ação ordinária	1.376.164	1.376.164
(Prejuízo) diluído (em R\$ mil)	(683)	(719)

(Prejuízo) diluído por ação	(0,4963)	(0,5225)
Número final de ações, incluindo ações equivalentes de ação ordinária	1.376.164	1.376.164
(Prejuízo) básico atribuível (em R\$ mil)	(683)	(719)
(Prejuízo) básico por ação	(0,4963)	(0,5225)

9. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Os saldos e resultados das operações com o Banco Mercantil são como segue:

Descrição	Dez / 2024	Dez / 2023
Ativos	2.384	3.014
Caixa e equivalente de caixa	5	7
Instrumentos financeiros	2.379	3.007
Passivos	(2)	(3)
Outros valores a pagar às sociedades ligadas	(2)	(3)
Receitas / (Despesas)	215	110
Resultado de Operações com Títulos e Valores Mobiliários	245	121
Outras despesas administrativas – vide nota nº 11.1.	(30)	(11)

10. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Anualmente, na Assembleia Geral Ordinária é fixado o montante global da remuneração dos membros da Diretoria Executiva da SANSÁ – Negócios Imobiliários S.A., conforme previsto no Estatuto Social.

O gasto com a remuneração dos administradores foi aprovado em AGO realizada em 30 de abril de 2024, que estabeleceu o limite para o exercício social em R\$ 20.

Até 31 de dezembro de 2024, não ocorreu qualquer deliberação quanto a benefícios pós-emprego.

11. RECEITAS / (DESPESAS) OPERACIONAIS

11.1. Despesas administrativas

Descrição	Dez / 2024	Dez / 2023
Serviços de terceiros	77	25
Serviços prestados – Ligadas ⁽¹⁾	30	11
Total	107	36

⁽¹⁾ Referem-se ao reembolso de custos de gestão e administração pagos ao seu Controlador pela prestação de serviços relativos à gestão de tesouraria e captação de recursos, encaminhamento de negócios e outros.

11.2. Despesas tributárias

Referem-se, basicamente, a tributos municipais e federais.

11.3. Outras receitas operacionais

Descrição	Dez / 2024	Dez / 2023
Resultado de Operações com Títulos e Valores Mobiliários (vide nota nº 4.)	245	122
Variações Monetárias Ativas	7	8
Total	252	130

12. GESTÃO DOS RISCOS DE CRÉDITO, OPERACIONAL, DE LIQUIDEZ, DE MERCADO E SOCIOAMBIENTAL

Na SANSÁ, a gestão dos riscos de crédito, operacional, de liquidez, de mercado e socioambiental é centralizada em seu Controlador. É realizada de forma contínua e apoiada em políticas e estratégias adequadamente documentadas e em uma equipe técnica capacitada e em constante aperfeiçoamento, além de utilizar modelos internos que aplicam técnicas

de gestão atuais e de ferramentas tecnológicas de última geração. Informações mais detalhadas estão disponíveis no site (<https://bancomercantil.com.br/>), na área de Relações com Investidores (RI).

13. OUTRAS INFORMAÇÕES

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, inexistem riscos de ordem tributária, trabalhista ou cível que demandem divulgação.

SANSÁ – NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Paulo Henrique Brant de Araujo - Presidente
José Ribeiro Vianna Neto - Vice-Presidente
Athaíde Vieira dos Santos - Secretário

DIRETORIA

Athaíde Vieira dos Santos – Diretor-Presidente
André Luiz Figueiredo Brasil – Diretor Executivo
Luiz Carlos de Araújo – Diretor Executivo

CONTADOR

Anderson Guedes Inocênciao
CRC-MG nº 077029/0-7