

RB Capital S.A.

**Demonstrações Financeiras
individuais e consolidadas
Referentes ao Exercício
Findo em 31 de Dezembro de 2019**

Conteúdo

Relatório da administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	4
Balanços patrimoniais	8
Demonstrações de resultados	9
Demonstrações de resultados abrangentes	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	11
Demonstrações dos fluxos de caixa (método indireto)	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13

Relatório da administração

Temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da RB Capital S.A. e Controladas, elaboradas na forma da legislação societária, relativo ao período findo em 31 de dezembro de 2019 e de 2018.



KPMG Auditores Independentes

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos acionistas e administradores da

RB Capital S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da RB Capital S.A. ("Sociedade"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da RB Capital S.A. em 31 de dezembro de 2019, 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 a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Sociedade e suas controladas, 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principal assunto de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Redução ao valor recuperável (“impairment”) dos imóveis a comercializar

Veja a nota explicativa nº 11 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria	Como auditoria endereçou esse assunto
<p>As controladas da Sociedade revisam periodicamente os imóveis a comercializar com o objetivo de estimar a necessidade de constituição de provisão para perdas (impairment) em decorrência da redução do valor recuperável desses ativos, cujo cálculo envolve julgamentos e premissas por parte da Sociedade.</p> <p>Devido a relevância do imóveis a comercializar e o alto grau de julgamento envolvido na determinação das premissas relacionadas ao teste de recuperabilidade desses ativos que podem impactar os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o valor do investimento registrado pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Obtivemos entendimento do processo relacionado a mensuração da perda por redução ao valor recuperável dos imóveis a comercializar.• Para as unidades residenciais efetuamos a comparação do valor contabilizado com o histórico dos preços praticados nas vendas ocorridas no exercício de 2019, para as unidades sem histórico recente de vendas efetuamos a comparação do valor de realização com ativos semelhantes disponíveis em sites de consulta, bem como consideramos a transação efetuada em período subsequente.• Para terrenos e projetos comerciais (galpões), envolvemos nossos especialistas em avaliação de ativos e finanças corporativas, que por meio de amostragem avaliaram a razoabilidade do modelo e das premissas utilizadas no cálculo da administração.• Avaliamos também, as divulgações efetuadas em notas explicativas efetuadas pela Companhia e suas controladas. <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos dos imóveis a comercializar e respectivas divulgações no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.</p>

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 da 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 individuais e consolidadas, 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 Sociedade e suas controladas.
- 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 Sociedade e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Sociedade e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 02 de abril de 2020

KPMG Auditores Independentes
CRC SP014428/O-6



Éduardo Tomazelli Remedi
Contador CRC 1SP-259915/O-0

RB Capital S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativos	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Passivos e patrimônio líquido	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018			31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	119.569	81.978	76.730	107.088	Empréstimos e financiamentos	17	137.148	-	144.348	35.855
Títulos e valores mobiliários	6	56.060	28.109	231.897	129.272	Impostos, taxas e contribuições	14	2.122	431	10.061	4.306
Clientes e outros valores a receber	7	3.826	3.017	55.330	56.832	Cessão de Certificados de Créditos Imobiliários - CCIs		-	-	-	37.605
Imóveis a comercializar	9	-	-	430.832	550.928	Contas a pagar	15	26.715	1.679	92.962	15.676
Outros créditos		1.579	1.918	12.117	11.631	Adiantamentos de recebíveis	16	-	-	89.053	102.786
Total dos ativos circulantes		<u>181.034</u>	<u>115.022</u>	<u>806.906</u>	<u>855.751</u>	Salários e encargos sociais		5.538	1.247	5.827	1.289
						Debêntures	18	34.058	6.000	34.058	71.673
						Total dos passivos circulantes		<u>205.581</u>	<u>9.357</u>	<u>376.309</u>	<u>269.190</u>
Não Circulante						Emprestimos e financiamentos	17	-	56.390	36.825	107.338
Títulos e valores mobiliários	6	11.514	11.514	11.514	11.514	Impostos diferidos		496	-	4.861	4.727
Impostos a recuperar	8	22.316	13.159	42.952	31.064	Debêntures	18	73.680	84.533	73.747	51.558
Impostos diferidos	26	11.655	-	12.009	808	Adiantamentos de recebíveis	16	-	-	34.670	169.447
Partes relacionadas	11	44.019	23.175	19.485	5.691	Partes relacionadas	11	3.657	5.734	7.958	5.024
Depósitos judiciais	19	-	-	419	294	Total dos passivos não circulantes		<u>77.833</u>	<u>146.657</u>	<u>158.061</u>	<u>338.094</u>
Propriedades para investimento	13	-	-	55.881	55.881	Patrimônio líquido					
Investimentos	12	243.858	215.851	24.825	19.356	Capital social	20.1	114.596	114.596	114.596	114.596
Intangível		1.162	1.355	23.743	23.226	Lucros acumulados		131.198	113.728	131.198	113.728
Imobilizado	10	13.650	4.262	13.650	4.262	Patrimônio líquido do acionista controlador		<u>245.794</u>	<u>228.324</u>	<u>245.794</u>	<u>228.324</u>
Total dos ativos não circulantes		<u>348.174</u>	<u>269.316</u>	<u>204.478</u>	<u>152.096</u>	Participação dos acionistas não controladores nas controladas		-	-	231.220	172.239
						Total do patrimônio líquido		<u>245.794</u>	<u>228.324</u>	<u>477.014</u>	<u>400.563</u>
Total dos ativos		<u>529.208</u>	<u>384.338</u>	<u>1.011.384</u>	<u>1.007.847</u>	Total dos passivos e patrimônio líquido		<u>529.208</u>	<u>384.338</u>	<u>1.011.384</u>	<u>1.007.847</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital S.A.

Demonstrações do resultado

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Receita líquida	21	5.314	2.303	160.195	389.475
Custos	22	(166)	-	(90.342)	(323.691)
Lucro bruto		5.148	2.303	69.853	65.784
RECEITA LÍQUIDA					
Despesas gerais e administrativas	23	(27.117)	(34.554)	(45.121)	(51.388)
Despesas de comercialização	23	(2.035)	(1.792)	(5.149)	(3.034)
Despesas tributárias	23	(266)	(190)	(3.500)	(1.043)
Perda de capital, líquida	12	(16.249)	(13.430)	(3.788)	(13.430)
Variação do valor justo de propriedades para investimento		-	-	-	45
Resultado da equivalência patrimonial	12	41.349	33.347	4.829	11.239
Outras receitas operacionais, líquidas		(5.865)	1.204	(1.241)	219
Lucro operacional antes do Resultado financeiro		(5.035)	(13.112)	15.883	8.392
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	24	69.685	19.224	85.757	57.540
Despesas financeiras	25	(53.080)	(8.977)	(71.751)	(48.439)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		11.570	(2.865)	29.889	17.493
Imposto de renda e contribuição social - corrente	26	-	-	(12.740)	(9.859)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	26	9.993	2.291	9.687	2.204
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		21.563	(574)	26.836	9.838
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício atribuível ao acionista controlador		21.563	(574)	21.563	(574)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício atribuível ao acionista não controlador		-	-	5.273	10.412
Prejuízo diluído por ação	27	0,39	(0,01)	0,39	(0,01)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Lucro/Prejuízo líquido do exercício	21.563	(574)	26.836	9.838
Outros resultados abrangentes	-	-	(6.715)	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>21.563</u>	<u>(574)</u>	<u>20.121</u>	<u>9.838</u>
Proprietários da controladora	21.563	(574)	14.848	(574)
Não controladores	-	-	5.273	10.412

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social	Ações Tesouraria	Reservas de lucros		Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido do acionista controlador	Participação acionistas não controladores	Patrimônio líquido
				Legal	Retenção de lucros				
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017		114.596	(5.093)	21.412	69.954	-	200.869	110.504	311.373
Aumento de capital		-	-	-	-	-	-	79.352	79.352
Retificação		-	-	-	28.029	-	28.029	(28.029)	-
Lucro (Prejuízo) do exercício		-	-	-	-	(574)	(574)	10.412	9.838
Destinação do resultado do exercício:									
Dividendos pagos		-	-	-	-	-	-	-	-
Absorção de prejuízo		-	-	-	(574)	574	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018		114.596	(5.093)	21.412	97.409	-	228.324	172.239	400.563
Aumento de capital		-	-	-	-	-	-	53.708	53.708
Ajuste a valor justo		-	-	-	(6.715)	-	(6.715)	-	(6.715)
Renúncia de Dividendos		-	-	-	3.868	-	3.868	-	3.868
Recompra de ação em tesouraria		-	2.139	-	(183)	-	1.956	-	1.956
Lucro (Prejuízo) do exercício		-	-	-	-	21.563	21.563	5.273	26.836
Destinação do resultado do exercício:									
Reserva Legal	20.3	-	-	1.507	-	(1.507)	-	-	-
Dividendos propostos		-	-	-	-	(3.202)	(3.202)	-	(3.202)
Absorção de prejuízo		-	-	-	16.854	(16.854)	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019		114.596	(2.954)	22.919	111.233	-	245.794	231.220	477.014

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		21.563	(574)	26.836	9.838
Ajuste para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas atividades de operacionais :					
Resultado de equivalência patrimonial		(41.349)	(33.347)	(4.829)	(11.239)
Perda de capital		16.249	13.430	-	-
Depreciação e amortizações		1.484	1.824	1.638	2.445
Imposto de renda e contribuição social		(9.993)	(2.291)	3.054	(2.204)
Juros e amortizações sobre empréstimos e debêntures		14.930	7.191	20.741	23.101
Assunção de dívida	17	-	-	(7.200)	(4.729)
Atualização de Títulos e Valores Mobiliários e Mutuos		82.513	(14.138)	(29.215)	(14.128)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	7	-	-	1.409	(69)
Valorização de Propriedade para Investimentos		-	-	-	45
Distrito de unidades residenciais		-	-	-	(9.973)
(Aumento) redução nos ativos operacionais-					
Cientes e outros valores a receber		(809)	(8.852)	92	(43.343)
Impostos a recuperar / diferidos		(20.812)	(734)	(23.088)	(150)
Partes relacionadas		(20.844)	(18.357)	(13.794)	(2.381)
Outros créditos		(9.710)	(2.326)	(10.535)	(3.009)
Depósitos judiciais		-	-	(125)	111
Venda de estoque de unidades residenciais		-	-	136.372	64.760
Aquisições / gastos com estoque		-	-	(13.392)	(267)
(Redução) aumento nos passivos operacionais-					
Impostos, taxas e contribuições		12.180	(807)	2.835	(3.960)
Contas a pagar		25.036	-	77.286	-
Adiantamento de recebíveis		-	-	(148.511)	(183.372)
Cessões de certificados de créditos imobiliários		-	27.952	(37.605)	(143.197)
Partes relacionadas		(2.077)	(3.000)	2.933	(6.045)
Salários a pagar		4.958	433	5.205	437
Outras contas a pagar		-	614	-	(857)
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais		<u>73.319</u>	<u>(32.982)</u>	<u>(9.893)</u>	<u>(328.186)</u>
Juros pagos		(13.068)	(750)	(13.594)	(1.694)
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	-	-
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais		<u>60.251</u>	<u>(33.732)</u>	<u>(23.487)</u>	<u>(329.880)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Venda de Títulos e Valores Mobiliários		373.149	176.134	638.290	320.479
Compra de Títulos e Valores Mobiliários		(483.614)	(167.258)	(711.699)	(183.951)
Recursos vinculados		-	-	-	126.673
Aquisições de bens do imobilizado e intangível		(632)	-	(1.494)	-
Aumento de capital em controladas		(82.855)	(24.230)	-	(822)
Redução de capital em controladas		60.611	20.000	-	2.285
Dividendos e JCP Recebidos	12	12.624	19.830	9.146	11.094
Venda de Investimentos	12	-	-	34.322	79.352
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		<u>(120.717)</u>	<u>24.476</u>	<u>(31.435)</u>	<u>355.110</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Recompra de ações		1.956	-	1.956	-
Captação de empréstimos		80.000	55.599	80.000	55.599
Captação de debentures		59.136	55.000	59.136	55.000
Pagamento de debentures		(43.035)	(36.509)	(79.596)	(36.509)
Pagamento de empréstimos		-	-	(36.932)	(30.850)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		<u>98.057</u>	<u>74.090</u>	<u>24.564</u>	<u>43.240</u>
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa					
		<u>37.591</u>	<u>64.834</u>	<u>(30.358)</u>	<u>68.470</u>
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		81.978	17.144	107.088	38.618
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		<u>119.569</u>	<u>81.978</u>	<u>76.730</u>	<u>107.088</u>
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa					
		<u>37.591</u>	<u>64.834</u>	<u>(30.358)</u>	<u>68.470</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1 Contexto Operacional

A RB Capital S.A. (“Sociedade ou Grupo”) foi constituída em 3 de junho de 2014, anteriormente denominada RB Capital Empreendimentos S.A., e tem como objeto social a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou cotista, no País ou no exterior, com sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar.

O grupo possui diversas atividades, entre elas:

- Participação em outras sociedades como sócio e/ou acionista, bem como em sociedade em conta de participação, quer como sócia ostensiva, quer como sócia participante
- Aquisição para exploração comercial de imóveis, por meio da aquisição de parcelas e/ou da totalidade dos bens imóveis, para posterior alienação, locação, cessão de direitos, “built-to-suit”, “sale and leaseback” ou arrendamento imobiliário, inclusive bens e direitos a eles relacionados.
- Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio.

A Sociedade é controlada pela Orix Brasil Investimentos e Participações Ltda, sendo a Orix Corporation a sua controladora em última instancia.

2 Relação das entidades controladas

Segue abaixo lista das controladas relevantes da Sociedade. Veja política contábil na nota explicativa 4(a).

	<u>Participação no capital - %</u>	
	31/12/2019	31/12/2018
Controladas diretas:		
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV	100,00	100,00
RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00
RB Capital Asset Management Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Serviços de Crédito Ltda.	100,00	100,00
RB Capital Commercial Properties S.A.	100,00	100,00
Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00
RB Capital Realty One S.A.	0,00	100,00
RB Capital Desenvolvimento Residencial I Ltda.	100,00	100,00
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	99,99	99,99
Plutão Investimentos S.A.	100,00	100,00
FIP - Agro Assets Fundo de Investimentos e Participações	100,00	100,00
Eleven Partner Participações Ltda.	100,00	100,00
RB Capital Serviços Fiduciários Ltda	0,00	100,00
Participação Minoritária:		
RB Commercial Properties 44 Empreendimentos Imobiliários Ltda		
RB Commercial Properties II Empreendimentos Imobiliários Ltda		
RB Capital II Fundo de Investimento Renda Fixa Credito Privado		
RB Capital Prime Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
Residencial Ibiapava Empreendimentos e Participações Ltda		
Residencial Lagoa Vermelha Empreendimentos e Participações Ltda		

3 Base de preparação

a. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Sociedade foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP). As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos e as orientações e interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

As demonstrações financeiras foram aprovadas e sua emissão foi autorizada pela Diretoria em 2 de abril de 2020, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre as demonstrações financeiras.

As políticas contábeis descritas em detalhes a seguir foram aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras.

Todas as informações relevantes utilizadas pela administração na gestão da sociedade estão evidenciadas nestas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais - R\$, que é a moeda funcional e de apresentação da Sociedade. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

b. Uso de estimativas e julgamento

Na preparação das demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamento, estimativa e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Sociedade e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

Incerteza sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2019 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 9** - teste de redução ao valor recuperável de Imóveis a comercializar;
- **Nota explicativa 12** - valor justo da Propriedade para Investimento;
- **Nota explicativa 17** - provisão para riscos relacionados a contingências.

(i) Mensuração do valor justo

Valor justo é o preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação ordenada entre participantes do mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual a Sociedade tem acesso nessa data.

A Sociedade estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação interna que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo, incluindo os valores justos de Nível 3.

A equipe de avaliação revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, são utilizada para mensurar valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiro para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos dos CPC, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Sociedade usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Sociedade reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na nota explicativa nº 26.

c. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando mencionado ao contrário, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir.

4 Principais políticas contábeis

A Sociedade aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

a. Base de consolidação

(i) Controladas

A Sociedade controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Sociedade obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

- (ii) ***Investimentos em entidades contabilizados pelo método da equivalência patrimonial***
Os investimentos da Sociedade em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*).

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Sociedade, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Para ser classificada como uma entidade controlada em conjunto, deve existir um acordo contratual que permite à Sociedade controle compartilhado da entidade e dá à Sociedade direito aos ativos líquidos da entidade controlada em conjunto, e não direito aos seus ativos e passivos específicos.

Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Sociedade no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir. Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, investimentos em controladas também são contabilizados com o uso desse método.

- (iii) ***Transações eliminadas na consolidação***

Saldo e transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Sociedade na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

b. Reconhecimento de receita

A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber.

- (iv) ***Receita de vendas***

A receita é reconhecida quando todas as seguintes condições forem satisfeitas:

- Os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens forem transferidos para o comprador;
- For provável que benefícios econômicos financeiros fluirão para a Sociedade;
- Os custos associados e a possível devolução puderem ser estimados de maneira confiável;
- Não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos; e
- O valor da receita possa ser mensurado de maneira confiável.

Mais especificamente, a receita é reconhecida quando a titularidade legal é transferida.

- (v) ***Receita de aluguel***

A receita de aluguel é reconhecida como receita pelo método linear durante o prazo de cessão de créditos. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento.

(vi) Receita de prestação de serviços de estruturação

A receita de serviços de estruturação decorre do desenvolvimento de operações de crédito estruturado voltadas aos setores imobiliário e de infraestrutura. Os valores e as condições são acordados entre as partes e tais receitas são reconhecidas no resultado de acordo com a competência, ou seja, à medida que o serviço é prestado.

(vii) Receita de “spread”

O “spread” da operação decorre basicamente da diferença entre o preço pago pela Sociedade na aquisição do crédito imobiliário e/ou do agronegócio e o preço de colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e/ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA aos investidores, sendo reconhecido no momento da venda. Em outras palavras, a Sociedade adquire o lastro aplicando determinada taxa de desconto que somente é em parte repassada como forma de remuneração dos CRI/CRA, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no “spread” realizado. Dessa forma, não é observado “spread” quando as taxas (preços) de compra e venda dos créditos forem iguais.

(viii) Receita de serviços

A receita com a prestação de serviços de administração do patrimônio fiduciário é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber.

(ix) Provisão para perdas esperadas

A provisão estimada para créditos de liquidação duvidosa é reconhecida em montante considerado suficiente pela administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando a análise individual dos valores a receber. Não há garantia para os recebíveis provisionados. Maiores detalhes podem ser observado na nota explicativa nº 7.

c. Receitas e despesas financeiras

A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método dos juros efetivos.

A receita de dividendos é reconhecida no resultado na data em que o direito da Sociedade de receber o pagamento é estabelecido.

A Sociedade classifica juros recebidos e dividendos recebidos como fluxos de caixa das atividades de investimento.

d. Imposto de renda e contribuição social

A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos impostos correntes e diferidos.

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas controladas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto de renda e da contribuição social.

(x) Imposto de renda e contribuição social corrente

Os impostos correntes são baseados no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque incluem e excluem receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens que não são tributáveis ou dedutíveis.

O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

(xi) Imposto de renda e contribuição social diferido

O imposto de renda e a contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos sobre as diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida.

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base nos planos de negócios da controladora e de suas subsidiárias individualmente. Ativos fiscais diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço.

A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a Sociedade espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

e. Imóveis a comercializar

Os imóveis a comercializar são apresentados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor realizável líquido. O valor líquido realizável corresponde ao preço de venda estimado dos imóveis a comercializar, deduzidos de todos os custos estimados para conclusão e custos necessários para realizar a venda.

f. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo, as variações (ganhos ou perdas) resultantes de mudança no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidos no resultado do período no qual as mudanças ocorreram no grupo em conta do grupo de “Receitas (despesas) operacionais.

A avaliação foi efetuada por especialista interno.

g. Intangível

O intangível refere-se aos contratos de cessão de direito real de uso de superfície (CDUS) adquirida junto ao proprietário do terreno e o direito de fração residual de imóvel.

Os CDUS adquiridos pela Sociedade possuem prazo de vigência definida (vidas úteis finitas) e são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável. A amortização é calculada utilizando o método linear baseado no prazo de vida útil, líquido de seus valores residuais estimados. A amortização é reconhecida no resultado.

Os métodos de amortização, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado. O valor residual de imóvel refere-se a aquisição de Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóveis, que dá direito a fração do residual, valor do imóvel diminuído de eventuais passivos atrelados ao mesmo. A avaliação foi efetuada por especialista interno.

h. Ativos e Passivos Financeiros

Os ativos financeiros não derivativos são classificados nas seguintes categorias específicas: (a) ativos financeiros custo amortizado; (b) ativos financeiros contabilizados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes; e (c) ativos financeiros contabilizados ao valor justo no resultado. A classificação depende da natureza e da finalidade dos ativos financeiros e é determinada no seu reconhecimento inicial.

E, passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: (a) passivos financeiros custo amortizado; (b) passivos financeiros contabilizados ao valor justo no resultado e (c) outros passivos financeiros.

(i) Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento

A Sociedade reconhece os empréstimos e recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a entidade se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

A Sociedade desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Sociedade transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os risco e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Sociedade em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

A Sociedade desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial se dá quando, e somente quando, a Sociedade tenha um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida. A Sociedade poderá também realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(ii) Ativos financeiros não derivativos - mensuração

Ativos financeiros custo amortizado

Um ativo financeiro é classificado como custo amortizado quando seu objetivo ou modelo de negócio seja receber o fluxo financeiros contratual do ativo ou que o contrato especifique o fluxo de recebimento do fluxo financeiro.

Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes quando seu objetivo ou modelo de negócio seja tanto receber o fluxo financeiros contratual do ativo ou que o contrato especifique o fluxo de recebimento do fluxo financeiro quanto para venda do ativo.

Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado quando no reconhecimento inicial quando não enquadrado como custo amortizado ou como mensurado pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, designando investimento específico em instrumento patrimonial.

(iii) Passivo financeiros não derivativos - mensuração

Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme sejam incorridos. Esses passivos financeiros são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício.

Outros passivos financeiros não derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo, deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos.

i. Capital social

Classificação como dívida ou instrumento de capital

Os instrumentos de dívida e os instrumentos de capital são classificados como passivos financeiros ou de capital de acordo com a natureza do contrato.

j. Cessão de crédito imobiliário (CCI) a pagar

Os CCIs são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre

os valores captados (líquidos dos custos de transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando-se do método da taxa efetiva de juros.

k. Redução ao valor recuperável de ativos

(i) Ativos financeiros não-derivativos

Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, incluindo investimentos contabilizados pelo método da equivalência patrimonial, são avaliados em cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

(ii) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Sociedade, que não as propriedades para investimento, estoques e ativos fiscais diferidos, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC). O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável. As perdas por redução ao valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

A Administração da Sociedade, em seu melhor julgamento, não identificou ativos registrados por valores superiores ao seu valor recuperável para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019 e de 2018.

l. Provisões

Reconhecidas quando a Sociedade e suas controladas possuem uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um evento passado, é provável que terá de liquidar a obrigação e é possível mensurar o valor da obrigação de forma confiável. Uma obrigação construtiva, ou não formalizada, é aquela que decorre das ações da Sociedade que, por meio de um padrão estabelecido de práticas passadas, de políticas publicadas ou de uma declaração atual suficientemente específica, indiquem a outras partes que a Sociedade aceitará certas responsabilidades e, em consequência, criam uma expectativa válida nessas outras partes de que ela cumprirá com essas responsabilidades.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação determinada para liquidar a obrigação presente nas datas dos balanços, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

m. Arrendamento

No início de um contrato, o Grupo avalia se um contrato é ou contém um arrendamento. Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. Para avaliar se um contrato transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado, o Grupo utiliza a definição de arrendamento no CPC 06(R2)/IFRS 16. Esta política é aplicada aos contratos celebrados a partir de 1º de janeiro de 2019.

i. Como arrendatário

O Grupo reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental do Grupo. Geralmente, o Grupo usa sua taxa incremental sobre empréstimo como taxa de desconto.

O Grupo determina sua taxa incremental sobre empréstimos obtendo taxas de juros de várias fontes externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo arrendado.

Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do passivo de arrendamento compreendem o seguinte:

- pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência;
- pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mensurados utilizando o índice ou taxa na data de início;
- valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual; e
- o preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção, e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos jurosefetivos. É remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento

resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se o Grupo alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento de arrendamento revisado fixo em essência.

Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero.

O Grupo apresenta ativos de direito de uso que não atendem à definição de propriedade para investimento em "ativo imobilizado" e passivos de arrendamento em "contas a pagar" no balanço patrimonial.

n. Transações de permuta

Quando os bens ou serviços forem objeto de troca ou de permuta, por bens ou serviços não similares, tais trocas são vistas como transações que geram receita. Nesses casos, a receita referente ao ativo entregue e o registro do ativo recebido devem ser mensurados pelo valor justo dos bens ou serviços recebidos, ajustados pela quantia transferida em caixa ou equivalentes de caixa. Quando o valor justo dos bens ou serviços recebidos não pode ser mensurado com confiabilidade, a receita e o ativo recebido devem ser mensurados utilizando-se como parâmetro o valor justo dos bens ou serviços entregues, ajustado pelo valor transferido em caixa ou equivalentes de caixa.

o. Retificações

As retificações são decorrentes de um erro na alocação entre patrimônio do controlador e dos acionistas não controladores, em uma operação estruturada. A administração da RB Capital ajustou a provisão da operação, alocando parte ao minoritário. Tal ajuste não trouxe efeito nas demonstrações do resultado, do resultado abrangente e fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

p. Novas normas, alterações e interpretações

IFRS 16 Leases (CPC 06 R.2 Arrendamentos)

A IFRS 16 introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

A IFRS 16 substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

Na transição para o CPC 06(R2)/IFRS 16, o Grupo escolheu aplicar o expediente prático com relação à definição de arrendamento, que avalia quais transações são arrendamentos. O Grupo aplicou o CPC 06(R2)/IFRS 16 apenas a contratos previamente identificados como arrendamentos. Os contratos que não foram identificados como arrendamentos de acordo com o

CPC 06(R1)/IAS 17 e ICPC 03/IFRIC 4 não foram reavaliados quanto à existência de um arrendamento de acordo com o CPC 06(R2)/IFRS 16. Portanto, a definição de um arrendamento conforme o CPC 06(R2)/IFRS 16 foi aplicada apenas a contratos firmados ou alterados em ou após 1º de janeiro 2019, cujos efeitos das demonstrações financeiras do grupo não foram significativos, com impacto apenas no contrato de locação de imóvel não residencial e de aluguel de datacenter utilizado pelo grupo para fins administrativos, conforme descrito na nota explicativa nº 10 e nº 15.

IFRIC 23/ICPC 22 – Incertezas sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro (novo pronunciamento)

Esta Interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração no CPC 32 quando há incerteza sobre os tratamentos de tributos sobre o lucro. De acordo com a nova Interpretação, a Sociedade deve reconhecer e mensurar seu tributo corrente ou diferido ativo ou passivo, aplicando os requisitos do CPC 32 com base no lucro tributável (prejuízo fiscal), bases fiscais, prejuízos fiscais não utilizados, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais determinados, aplicando esta Interpretação. A administração avaliou e não espera nenhum impacto, ou nenhum impacto relevante.

5 Caixa e Equivalentes de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Bancos	1.045	27	9.028	1.021
Aplicações financeiras:				
Fundos (a)	90.738	39.843	36.778	55.501
Operações compromissadas bancárias (b)	27.420	-	27.420	-
CDB (a)	366	42.108	3.503	50.566
	119.569	81.978	76.730	107.088

- (a) Referem-se a aplicações financeiras com conversibilidade imediata em caixa e risco insignificante de mudança no valor.
- (b) Referem-se a aplicações em operações compromissadas bancárias com liquidez diária, com lastro em debêntures, indexadas à variação do CDI. A instituição financeira tem o compromisso de recompra em um prazo inferior a 90 dias, e a Sociedade o de venda até o seu vencimento ou quando solicitado o resgate, o que ocorrer primeiro.

6 Títulos e Valores Mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Fundo de Investimento (a)	20.604	4.835	135.863	98.687
Debêntures	9.123	14.529	9.123	14.529
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	23.201	20.259	82.248	27.570
Letra Financeira do Tesouro	10	-	1.541	-
Cédula de Produto Rural – CPRs	14.636	-	14.636	-
	14.636	39.623	243.411	140.786

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
	67.574			
Circulante	56.060	28.109	231.897	129.272
Não circulante	11.514	11.514	11.514	11.514

- (a) Refere-se a cotas de fundos de investimento imobiliário residenciais atualizadas conforme evolução dos projetos investidos.

Conforme demonstrado na nota explicativa nº 28, os títulos e valores mobiliários detidos pela sociedade e suas controladas, representados por cotas de fundos, debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, títulos públicos e cédulas de produto rural seguem os modelos de classificação, conforme detalhados na nota explicativa nº 28, cujo a política contábil encontra-se descrita na nota explicativa nº 4h.

7 Clientes e Outros Valores a Receber

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Contas a receber de investimentos imobiliários (a)	-	-	-	3.819
Duplicatas a receber - serviços (b)	23	3.017	13.346	5.253
Provisão para faturamento	3.803	-	4.566	577
Cessão de créditos imobiliários	-	-	39.291	47.647
Provisão para perdas esperadas	-	-	(1.873)	(464)
	3.826	3.017	55.330	56.832
Circulante	3.826	3.017	55.330	56.832
Não circulante	-	-	-	-

- (a) Em 31 de dezembro de 2018, o saldo referia-se a contas a receber de venda de unidades imobiliárias comercializadas por investidas. Em 2019 as unidades residenciais foram recebidas, quitando o valor em aberto até o final do exercício.
- (b) As duplicatas a receber possuem origem na prestação de serviços de estruturação, administração e securitização. A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 31 de dezembro de 2019 e de 2018:

	Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018
Vencidos:		
Até 30 dias	986	142
De 31 a 90 dias	412	82
De 91 a 120 dias	52	63
De 121 a 180 dias	3.904	155
Acima de 180 dias	1.873	464
A vencer	49.976	56.390
	57.203	57.296

i. Mensuração das perdas esperadas

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências

de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos ao Grupo de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que o Grupo espera receber).

Em cada data de balanço, o Grupo avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui "problemas de recuperação" quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

- dificuldades financeiras significativas do devedor;
- quebra de cláusulas contratuais, tais como inadimplência ou atraso de mais de 90 dias;
- reestruturação de um valor devido ao Grupo em condições que não seriam aceitas em condições normais;
- a probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por outro tipo de reorganização financeira; ou
- o desaparecimento de mercado ativo para o título por causa de dificuldades financeiras.

ii. Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial

A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

iii. Baixa

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando o Grupo não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, o Grupo adota a política de baixar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido há mais de 180 dias com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares. Com relação a clientes corporativos, o Grupo faz uma avaliação individual sobre a época e o valor da baixa com base na existência ou não de expectativa razoável de recuperação. O Grupo não espera nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos do Grupo para a recuperação dos valores devidos.

Movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	(464)
Provisão	<u>(1.409)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u><u>(1.873)</u></u>

8 Impostos a Recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ a compensar	19.049	10.705	28.378	18.809

Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a compensar	364	169	2.415	2.188
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	2.358	2.136	3.585	3.209
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS	320	147	7.780	6.815
Outros	225	2	794	43
	<u>22.316</u>	<u>13.159</u>	<u>42.952</u>	<u>31.064</u>

9 Imóveis A Comercializar

	<u>Consolidado</u>	<u>Consolidado</u>
	31/12/2019	31/12/2018
Imóvel em Itapevi – SP	17.369	18.472
Imóvel no Rio de Janeiro - RJ	189.663	193.240
Imóvel em Pouso Alegre - MG	10.450	10.450
Imóvel em Lorena – SP	59.818	59.923
Imóvel em Guarulhos – SP	-	47.478
Imóvel em São Jose dos Pinhais - PR	82.872	82.872
Imóvel em Igarassu – PE	14.417	-
Imóvel em Brasília – DF	2.656	-
Unidades Residenciais em diversas localidades	<u>53.586</u>	<u>138.493</u>
	430.832	550.928

Movimentação dos imóveis a comercializar

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	550.928
Venda imóvel em Guarulhos – SP	(47.478)
Venda imóvel em Itapevi – SP	(1.104)
Venda unidades residenciais	(87.791)
Recebimento de unidades residenciais (a)	2.884
Obras e benfeitorias	13.392
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u>430.832</u>

- (a) Conforme mencionado na nota 7 (a), a controlada RB Capital Realty XXVII recebeu unidades residenciais como forma de quitação de créditos a receber.

A Administração tem feito esforços, em alguns casos inclusive com a contratação de especialistas, para conduzir as transações de venda e há a expectativa de que as vendas dos imóveis se concretizem nos próximos 12 meses.

Anualmente a Administração avalia a partir de laudos internos o valor recuperável das unidades em estoque.

10 Imobilizado

	Instalações e benfeitorias	Máquinas e Equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Aparelho de telecomunicações	Total
Em 31 de dezembro de 2018	3.602	473	30	-	157	4.262
Despesa de depreciação no exercício	(634)	(1)	(2)	-	(28)	(665)
Adições	-	-	4	-	-	4
Baixas	-	-	-	-	-	-
Adições de ativos de direito de uso (*)	9.647	-	-	402	-	10.049
Em 31 de dezembro de 2019	12.615	472	32	402	129	13.650

(*) Conforme descrito na nota explicativa n° 4.o, a administração realizou a avaliação dos contratos de arrendamento de acordo com o expediente prático, tendo em vista que a avaliação foi realizada em dezembro de 2019, não houve apropriação de depreciação no exercício decorrente desses ativos.

Arrendamentos como arrendatário

O Grupo arrenda imóvel não residencial e datacenter para uso próprio administrativo. Esses arrendamentos tem um prazo de duração de 10 anos com opção de renovação do arrendamento após este período. Os pagamentos de arrendamento são reajustados anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV acrescido de juros de 9,48% ao ano. O passivo de arrendamento foi registrado na rubrica contas a pagar, conforme nota explicativa n° 15. Maiores informações sobre a política de contábil descritas na nota explicativa n° 4.

11 Partes Relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Ativos não circulantes (a)	44.019	23.175	19.485	5.691
Passivos não circulantes	3.657	5.734	7.958	5.024

(a) Do montante em 31 de dezembro de 2019 do saldo da controladora, R\$ 22.636 refere-se à redução de capital a receber das controladas RB Capital Commercial Properties S.A e Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A. Do montante do consolidado, R\$ 18.510 refere-se à mútuo com acionistas, com vencimento para 2021, indexado à 112% do CDI.

Remuneração da Administração

Os administradores da Sociedade atuam em determinadas frentes de negócios da Sociedade e suas controladas, sendo remunerados de acordo com a dedicação à cada atividade desempenhada.

Pela dedicação aos serviços prestados, a Sociedade e suas controladas remuneraram os administradores no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, entre fixo e variável, o montante de R\$ 165 (R\$ 204 em 31 de dezembro de 2018).

12 Investimentos

	Participação direta - %	Equivalência	Investimentos	
			31/12/2019	31/12/2018
Controladas diretas:				
RB Capital Serviços de Crédito Ltda.	100,00	7.695	7.943	3.751
RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	531	332	237
RB Capital Asset Management Ltda.	99,99	9.410	3.105	1.668
RB Capital Commercial Properties S.A.	100,00	(5.050)	172.995	110.576
RB Capital Prime Realty II Empreendimento Imobiliários S.A.	100,00	3.147	346	6.119
RB Capital Realty One S.A.	0,00	8.056	-	40.042
RB Capital Desenvolvimento Residencial I Ltda.	100,00	6	67	170
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	99,99	13.396	26.827	22.273
Plutão Investimentos S.A.	100,00	-	7	7
FIP - Agro Assets Fundo de Investimentos e Participações	100,00	272	10.533	9.600
RB Capital Agrosec S.A.	33,50	2	41	40
Eleven Partner Participações Ltda.	100,00	-	13	12
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV	100,00	2.216	21.216	17.776
RB Capital Serviços Fiduciários Ltda.	0,00	1.092	-	2.814
RB Capital Securitizadora S.A.	0,00	576	-	-
		<u>41.349</u>	<u>243.425</u>	<u>215.085</u>
Investimentos em não controladas:				
Investimento a custo		-	432	766
Total dos investimentos		<u>41.349</u>	<u>243.857</u>	<u>215.851</u>
Consolidado:				
Ibiapava		4.560	8.914	17.726
BTSRB 01 Empreendimentos Imobiliários		6	50	44
Florida Center		-	430	764
Rioloan 2 Companhia Securitizadora de Creditos Imobiliários S.A.		-	1	1
RJGTIA Companhia Securitizadora de Creditos Imobiliários S.A.		-	1	1
Nova Praça Alto da Lapa SPE Ltda		299	1.223	820
Hillux		-	7.723	-
TFO		(1)	4.084	-
MAR		(36)	2.399	-
Total dos investimentos consolidados		<u>4.829</u>	<u>24.825</u>	<u>19.356</u>

As alterações registradas na rubrica Investimentos, líquidos da rubrica de perda de investimentos, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	215.851	19.356
Aumento de capital	144.449	14.241
Redução de capital	(60.611)	-
Dividendos	(11.082)	(9.146)
Ganho / (Perda) de capital	(16.304)	-
Juros sobre Capital Próprio	(1.543)	-
Resultado de equivalência patrimonial	41.349	270
Retificação	(4.389)	-
Cisão/Incorporação	(18.632)	-
Venda de participação	(54.319)	-
Compra de Empresa	9.089	-
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u>243.858</u>	<u>24.721</u>

13 Propriedade Para Investimento

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
Imóvel em São Bernardo do Campo - SP	55.881	55.881

Movimentação da Propriedade para Investimento

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	55.881
Ajuste a valor justo	-
Saldo em 31 de dezembro de 2019	55.881

A Sociedade registra as propriedades para investimento a valor justo com análise realizada internamente. A metodologia usada na avaliação do imóvel de São Bernardo do Campo foi o método fluxo de caixa descontado, cujo a taxa de desconto utilizada foi de 11,00% ao ano, para um período projetivo de 10 anos e taxa de perpetuidade de 10% ao ano.

14 Impostos, Taxas e Contribuições

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Imposto de renda	423	-	7.260	4.380
Contribuição social	159	-	2.923	1.796
PIS e COFINS	1.754	367	3.817	2.130
Imposto Sobre Serviços - ISS	2	37	229	201
IRRF	40	6	409	318
Outros impostos	240	21	284	208
	2.618	431	14.922	4.306

15 Contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Valores a repassar (a)	13.313	-	13.313	-
Aluguel a pagar (b)	10.049	-	10.049	-
Cessão de crédito a pagar	2.196	-	2.196	-
Fornecedores	1.064	602	1.097	9.487
Cessão de Direito de Uso de Superfície (c)	-	-	36.280	-
Outras contas a pagar (d)	93	1.077	30.027	6.189
	26.715	1.679	92.962	15.676

- (a) Refere-se substancialmente a valores a repassar decorrente de cessão fiduciária de títulos e valores mobiliários (“Cédula de Produto Rural - CPR”), rendimento de aplicações financeiras, tarifas bancárias e entre outros decorrentes de operação de securitização de recebíveis.
- (b) Valor a pagar decorrente da contraprestação de aluguel de espaço e não residencial e equipamento de data center para uso administrativo do Grupo. O aditivo teve início em 07/08/2019 e prazo de 120 meses, cujo a taxa de desconto prevista no contrato é aproximadamente 9% ao ano com correção pelo IGP-M nesta data, e aluguel mensal no valor total de R\$ 136;
- (c) Refere-se substancialmente a saldo a pagar pela RB Commercial Properties 49 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“RBCP 49”) em decorrência de contrato de Cessão de Direito de Uso de Superfície (“CDUS”) celebrado junto a LATAM. Onde a LATAM cedeu a RBCP 49 posse de área localizada no aeroporto de Guarulhos para construção de hangar de manutenção de aeronaves, em troca da cessão, a RBCP 49 paga remuneração mensal no valor de R\$ 325, por um período até julho de 2032 (“data do término da cessão”), atualizado anualmente pelo IPCA. Em 31 de dezembro de 2019 o valor presente das parcelas não liquidadas é de R\$ 36.280.
- (d) O valor de R\$ 4.289 refere-se a valores a serem repassados ao Banco Pine pela RB Capital Realty XXIX Empreendimentos Imobiliários Ltda., em função da cessão dos direitos de venda do Terreno Furano, conforme “Instrumento de Compromisso de Venda”. O valor de R\$ 19.842 refere-se a valores a serem repassados em decorrência da venda do imóvel Benteler.

16 Adiantamentos de Recebíveis

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
Adiantamentos de Recebíveis	123.722	272.233
Circulante	89.053	102.786
Não circulante	34.670	169.447

Referem-se a adiantamentos recebidos das cessões de crédito, atualizados pelo IPCA e juros entre 6,9% e 9,4% ao ano, e amortizados conforme os períodos de vigência dos contratos de aluguel a elas atreladas. Essas operações possuem garantias específicas, como o respectivo imóvel da operação, conforme definido no prospecto de colocação da operação.

17 Empréstimos e Financiamentos

	Encargos	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
			31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Instituição financeira						
CCB BBA - Itaú (a)	TR + 9,06%	Abril de 2025	-	-	44.026	47.708
NP ABC (b)	CDI + 2,40%	Agosto de 2019	-	-	-	30.114
Pine (c)	CDI + 1,00 %	Abril de 2025	-	-	-	8.981
CCB - ABC (d)	CDI + 3,00 %	Abril de 2020	30.008	-	30.008	-
Mútuo com Controlador						
Orix Corp. USA (e)	9,48%	Novembro de 2020	107.140	56.390	107.140	56.390
			137.148	56.390	181.174	143.193

RB Capital S.A.
*Demonstrações Financeiras individuais e
consolidadas Referentes ao Exercício
Findo em 31 de Dezembro de 2019*

Circulante	137.148	-	144.348	35.855
Não circulante	-	56.390	36.825	107.338

- (a) Em 13 de novembro de 2014, a controlada RB Commercial Properties 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda. captou recursos para financiamento imobiliário para a construção de um projeto comercial, CD para Volvo do Brasil, cujo fluxo de locação é utilizado para suprir a referida dívida, e possui aval subordinado, prestado pela Sociedade.
- (b) Em 6 de setembro de 2017, a controlada RB Commercial Properties S.A. captou no valor de R\$ 30.000 recursos mediante a emissão de notas promissórias para adequar a estrutura de capital de acordo com a estratégia da Sociedade. A dívida foi quitada em 2019.
- (c) Em 11 de dezembro de 2017, a controlada Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A. adquiriu cédula de crédito bancário - mútuo do Banco Pine no valor de R\$ 6.483, sem contar com qualquer regresso contra o Grupo RB Capital e sem a prestação de qualquer tipo de fiança ou aval corporativo.
- (d) Em 27 de dezembro de 2019, a controladora adquiriu cédula de crédito bancário junto ao Banco ABC no montante de R\$ 30.000, sem contar com qualquer garantia, para financiar suas atividades de compra e carregos de recebíveis de crédito.
- (e) Em 7 de novembro de 2018, a Sociedade captou o valor de R\$ 55.599 e em 22 de novembro de 2019 captou R\$ 50.000 com sua controladora Orix Corporation USA.

As mutações dos empréstimos e financiamentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 são como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017	-	109.988
Captação de recursos	55.599	55.599
Repactuação de dívida	-	(4.729)
Pagamento de principal	-	(30.850)
Pagamento de juros	-	(944)
Encargos financeiros	791	13.508
Amortização de custo de captação	-	621
Saldo em 31 de dezembro de 2018	56.390	143.193
Captação de recursos	80.000	80.000
Perdão de dívida (*)	-	(7.200)
Pagamento de principal	-	(36.932)
Pagamento de juros	(5.570)	(9.958)
Encargos financeiros	6.328	11.695
Amortização de custo de captação	-	376
Saldo em 31 de dezembro de 2019	137.148	181.174

- (*) Em 2019 a subsidiária RB Capital Prime Realty II quitou o passivo junto ao Banco Pine mediante dação em pagamento de unidades residenciais de sua propriedade. Essa transação resultou em um ganho por perdão de dívida no valor de R\$ 7.200.

O cronograma de pagamento está programando conforme abaixo:

	Controladora	Consolidado
2020	137.148	144.348
2021	-	5.723
2022	-	6.632
2023	-	7.679
2024	-	8.833

	Controladora	Consolidado
2025	-	7.959
Total	137.148	181.174

18 Debêntures

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
RB Capital S.A. (a)	107.738	90.533	107.805	57.558
Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A. (b)	-	-	-	22.806
Realty VII Empreendimentos Imobiliários S.A. (c)	-	-	-	42.867
	107.738	90.533	107.805	123.231
Circulante	34.058	6.000	34.058	71.673
Não circulante	73.680	84.533	73.747	51.558

- (a) Em 11 de dezembro de 2017, a Sociedade emitiu debêntures não conversíveis, liquidadas em 22 de agosto de 2019, atualizadas pelo CDI acrescido de 2,4% de juros, sem a prestação de qualquer tipo de fiança ou aval corporativo.

Em 14 de maio de 2018, a Sociedade emitiu debêntures não conversíveis, com vencimento em 20 de abril de 2021, atualizadas pelo CDI acrescido de 2% de juros, sem a prestação de qualquer tipo de fiança ou aval corporativo.

Em 10 de maio de 2019, a Sociedade emitiu debêntures não conversíveis, com vencimento em 10 de maio de 2023, atualizadas pelo CDI acrescido de 2,25% de juros, sem a prestação de qualquer tipo de fiança ou aval corporativo.

- (b) Em 19 de dezembro de 2011, emitiu debêntures no montante de R\$27.326 conversíveis em Ações, atualizadas por juros remuneratórios de 9,26% ao ano, acrescidos de IPCA. O vencimento foi prorrogado para 30 de agosto de 2019 sem contar com qualquer regresso contra o Grupo RB Capital e sem a prestação de qualquer tipo de fiança ou aval corporativo. No decorrer do ano de 2019 foi liquidada.
- (c) Em 8 de agosto de 2012 a Sociedade emitiu debêntures não conversíveis em ações no valor de R\$ 35.592. Essas debêntures são remuneradas com juros de 9,90% e vencimento para o dia 27 de fevereiro de 2019, conforme 4º aditamento das Debêntures ocorrido em 21 de dezembro de 2017 sem contar com qualquer regresso contra o Grupo RB Capital e sem a prestação de qualquer tipo de fiança ou aval corporativo. No decorrer do ano de 2019 foi liquidada.

A movimentação das debêntures para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2017	66.193	95.622
Captção de recursos	55.000	55.000
Pagamento - principal	(36.509)	(36.509)
Pagamento – juros	(750)	(750)
Amortização do custo de captação	199	275
Encargos financeiros	6.400	9.593
Saldos em 31 de dezembro de 2018	90.533	123.231
Captção de recursos	59.136	59.136
Pagamento - principal	(43.035)	(79.596)
Pagamento – juros	(7.498)	(3.636)
Amortização do custo de captação	3.325	3.325
Encargos financeiros	5.277	5.345
Saldos em 31 de dezembro de 2019	107.738	107.805

19 Provisão para riscos

Em 31 de dezembro de 2019, a controlada indireta RB Commercial Properties 44 Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte integrante de uma ação civil pública referente ao projeto em desenvolvimento no município de São José dos Pinhais, cuja chance de perda é considerada possível de acordo com seus assessores jurídicos. O valor envolvido na ação é de R\$ 1.000.

Em 31 de dezembro de 2019, a controlada direta RB Commercial Properties 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte integrante de uma ação civil indenizatória referente ao projeto em desenvolvimento no município de Itapevi, cuja chance de perda é considerada possível de acordo com seus assessores jurídicos. O valor envolvido na ação é de R\$ 18.764.

Em 31 de dezembro de 2019, a controlada direta, Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V, é parte de um processo administrativo cuja probabilidade de perda é possível, instaurado em razão de supostos débitos de ISS originados de construção civil em empreendimentos no município do Rio de Janeiro - RJ. No processo foi alegada a ilegitimidade passiva do Fundo em razão da indicação às autoridades fazendárias dos responsáveis pelas obras, os quais devem responder pelo pagamento do ISS respectivo. O valor envolvido na ação é de R\$ 836. Além disso, na mesma data base o Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V, é parte de uma ação de execução de duplicatas mercantis, cuja probabilidade de perda é considerada possível de acordo com seus assessores jurídicos e o valor envolvido na ação é de R\$ 173.

Em 31 de dezembro de 2019, as controladas diretas RB Capital Asset Management Ltda., RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda. e RB Capital Serviços de Crédito Ltda., são parte integrante de uma ação de cobrança referente a cobrança de multa por descumprimento de contrato, cuja chance de perda é considerada possível de acordo com seus assessores jurídicos. O valor envolvido na ação é de R\$ 125.

Em 31 de dezembro de 2019, a controlada direta RB Capital Serviços de Crédito Ltda. é parte integrante de uma ação indenizatória com o objetivo de receber indenização por danos morais, cuja chance de perda é considerada possível de acordo com seus assessores jurídicos. O valor envolvido na ação é de R\$ 20.

Os depósitos efetuados para os processos judiciais estão sumariados a seguir, já atualizados pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC:

<u>Natureza</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Tributária	<u>419</u>	<u>294</u>

20 Patrimônio Líquido

20.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2019, o capital social é de R\$ 114.596 (R\$ 114.596 em 31 de dezembro de 2018) representado por 54.705.798 ações (54.705.798 ações em 31 de dezembro de 2018) totalmente integralizado.

20.2 Ações em tesouraria

Em 13 de setembro de 2019 houve a recompra de 109.412 ações de emissão da Sociedade no montante de R\$ 224.

Em 27 de dezembro de 2019 foram adquiridas 547.058 ações de emissão da Sociedade no montante de R\$ 2.363.

20.3 Reserva de lucros

a. Reserva Legal

De acordo com o previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76, 5% do lucro líquido do exercício deverá ser utilizado para constituição de reserva legal que não pode exceder 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo da reserva legal era de R\$ 22.919 (R\$ 21.412 em 31 de dezembro de 2018).

b. Reserva de retenção de lucros

É destinada à aplicação em investimentos previstos no orçamento de capital do Grupo, conforme proposta no orçamento previamente aprovado na Assembleia Geral. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo da reserva de retenção de lucros era de R\$ 111.233 (R\$ 97.409 em 31 de dezembro de 2018).

20.4 Dividendos

O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 15% do resultado do período ajustado na forma da lei. Quando constituídos, os dividendos a pagar são destacados do patrimônio líquido no encerramento do exercício e registrados como obrigação no passivo.

No dia 06 de setembro de 2019 foi aprovada a renúncia dos dividendos propostos referente ao exercício de 2017 no montante de R\$ 3.868.

21 Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Receita de "spread" de securitização	-	-	17.307	18.779
Receita de estruturação	-	-	11.514	12.568
Receita de taxa de administração	5.910	2.572	21.820	15.356
Receita de locação de imóveis	500	-	25.348	289.962
Receita de venda de imóveis	-	-	90.868	56.937
Impostos incidentes	(1.096)	(269)	(6.662)	(4.127)
	5.314	2.303	160.195	389.475

22 Custo dos Serviços Prestados

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
Custo com custódia	(23)	(41)
Custo com consultoria	-	(26)
Custo com comissão	(609)	(1.572)
Custo com venda de imóveis	(86.597)	(53.163)
Custo com locação de imóveis	-	(265.839)
Outros custos	(3.113)	(3.050)
	<u>(90.342)</u>	<u>(323.691)</u>

23 (Despesas) Receitas Operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Despesas comerciais	(2.035)	(1.792)	(5.149)	(3.034)
Despesas tributárias	(266)	(457)	(3.500)	(2.848)
Despesas com pessoal	(17.349)	(16.954)	(19.893)	(19.065)
Despesas com auditoria	(857)	(221)	(1.114)	(535)
Despesas com consultorias	(5.435)	(8.239)	(12.332)	(15.352)
Despesas com tecnologia e informática	(3.774)	(3.961)	(5.105)	(4.676)
Despesa com ocupação	(2.041)	(1.568)	(6.677)	(4.189)
Outras (despesas) receitas líquidas	(3.526)	(2.140)	(1.241)	(5.547)
	<u>(35.283)</u>	<u>(35.332)</u>	<u>(55.011)</u>	<u>(55.246)</u>
Classificadas como:				
Despesas gerais e administrativas	(27.117)	(34.554)	(45.121)	(51.388)
Despesas de comercialização	(2.035)	(1.792)	(5.149)	(3.034)
Despesas tributárias	(266)	(190)	(3.500)	(1.043)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(5.865)	1.204	(1.241)	219
	<u>(35.283)</u>	<u>(35.332)</u>	<u>(55.011)</u>	<u>(55.246)</u>

24 Receita Financeira

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Juros ativos	60.020	14.797	71.590	23.302
Rendimento de aplicações financeiras	1.582	1.140	7.233	35.760
Impostos	(2.414)	(1.436)	(2.799)	(1.689)
Outras receitas financeiras (a)	10.497	4.723	9.733	167
	<u>69.685</u>	<u>19.224</u>	<u>85.757</u>	<u>57.540</u>

(a) No dia 30 de dezembro de 2019 a Sociedade adquiriu ativos da empresa RB Capital Securitizadora S.A., gerando uma receita na Sociedade no valor de R\$ 9.089.

25 Despesas Financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Juros passivos	(52.014)	(7.191)	(64.275)	(23.101)
Perdas em aplicações financeiras	(114)	(171)	(543)	(20.895)
Outras despesas financeiras	(952)	(1.615)	(6.932)	(4.443)
	(53.080)	(8.977)	(71.751)	(48.439)

26 Imposto de Renda e Contribuição Social

26.1 Composição das despesas de IRPJ e CSLL - correntes e diferidos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Correntes:				
IRPJ	-	-	(9.055)	(7.089)
CSLL	-	-	(3.685)	(2.770)
	-	-	(12.740)	(9.859)
Diferidos:				
IRPJ	7.275	1.685	7.050	1.620
CSLL	2.718	606	2.637	583
	9.993	2.291	9.687	2.203
	9.993	2.291	(3.053)	(7.655)

26.2 Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL

As despesas de IRPJ e CSLL estão conciliadas às alíquotas nominais como segue:

	Controladora	
	31/12/2019	31/12/2018
Lucro antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	11.570	(2.865)
Equivalência Patrimonial	(41.349)	(33.347)
Despesas Inedutíveis Gerais	(44)	(131)
Lucro Tributável	(29.823)	(36.343)
34 % do lucro real	10.140	12.357
Outros	(147)	(10.066)
Despesa de IRPJ e CSLL registrada no resultado	9.993	2.291
	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
Lucro antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	29.889	17.493
Equivalência Patrimonial	(4.829)	(11.239)
Despesas Inedutíveis Gerais	(482)	(292)
Lucro Tributável	24.578	5.962
34 % do lucro real	(8.356)	(2.027)

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
Outros	5.302	(5.628)
Despesa de IRPJ e CSLL registrada no resultado	(3.054)	(7.655)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 o Grupo constituiu ativo fiscal diferido no montante de R\$ 11.655 (R\$0 em 2018) na controladora e R\$ 12.009 (R\$ 808 em 2018) no consolidado, decorrente de prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social e diferenças temporárias, tendo em vista o plano de negócios e a expectativa de geração de resultados tributáveis futuros.

27 Lucro Básico por Ação

O prejuízo e a quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do prejuízo básico e diluído por ação são conforme segue:

	31/12/2019	31/12/2018
Lucro (prejuízo) do exercício atribuível aos acionistas da controladora	21.563	(574)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro básico e diluído por ação (milhares)	54.706	54.706
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação (centavos por ação)	0,39	(0,01)

A Sociedade não possui ações em circulação que possam causar diluição ou dívida conversível em ações. Assim, o lucro básico e o diluído por ação são iguais.

28 Instrumentos Financeiros

				Controladora		Controladora	
				31/12/2019		31/12/2018	
				Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos:	Classificação 2019	Classificação 2018	Hierarquia				
Caixa e equivalentes de caixa	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 1	119.569	119.569	81.978	81.978
Títulos e valores mobiliários	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	29.324	29.324	39.623	39.623
Títulos e valores mobiliários	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	-	Nível 2	38.250	38.250	-	-
Contas a receber	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	3.826	3.826	3.017	3.017
				190.969	190.969	124.618	124.618
Passivos:							
Contas a pagar	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	26.715	26.715	1.679	1.679
Empréstimos	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	137.148	137.148	56.390	56.390
Debêntures	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	107.738	107.738	90.533	90.533
				271.601	271.601	148.602	148.602

	Classificação 2019	Classificação 2018	Hierarquia	Consolidado		Consolidado	
				31/12/2019		31/12/2018	
				Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos:							
Caixa e equivalentes de caixa	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 1	76.730	76.730	107.088	107.088
Títulos e valores mobiliários	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	81.312	81.312	140.786	140.786
Títulos e valores mobiliários	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	-	Nível 2	162.099	162.099	-	-
Contas a receber	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	55.330	55.330	56.832	56.832
				<u>375.471</u>	<u>375.471</u>	<u>304.706</u>	<u>304.706</u>
Passivos:							
Debêntures	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	107.805	107.805	123.231	123.231
Empréstimos e financiamentos	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	181.173	181.173	143.193	143.193
Contas a pagar	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	92.962	92.962	53.281	53.281
				<u>381.940</u>	<u>381.940</u>	<u>319.705</u>	<u>319.705</u>

28.1 Valor justo e categoria dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Sociedade contabilizados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 possuem valores compatíveis com os praticados pelo mercado nessas datas. Esses instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais que visam obter liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no monitoramento contínuo das taxas acordadas em relação àquelas vigentes no mercado e na confirmação de que seus investimentos financeiros de curto prazo estão sendo adequadamente marcados a mercado pelas instituições que administram os fundos de investimento em que parte dos recursos da Sociedade é aplicada.

A Sociedade não faz investimentos especulativos com derivativos nem nenhum outro ativo de risco. A determinação dos valores estimados de realização dos ativos e passivos financeiros da Sociedade baseia-se em informações disponíveis no mercado e em metodologias de avaliação adequadas. No entanto, é necessário que a Administração empregue considerável julgamento para interpretar os dados de mercado e estimar os valores de realização mais adequados. Finalmente, as estimativas a seguir não indicam necessariamente que os valores sejam aqueles realizados no mercado atual.

Hierarquia do valor justo

A mensuração dos instrumentos financeiros está agrupada em níveis de 1 a 3, com base no grau em que seu valor justo é cotado:

- **Nível 1** - preços cotados nos mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2** - outras técnicas para as quais todos os dados que tenham efeito significativo sobre o valor justo registrado sejam observáveis, direta ou indiretamente.

- **Nível 3** - técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado.

28.2 Considerações gerais

A Sociedade participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, todas registradas em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades.

A Sociedade administra seu capital para garantir que as controladas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno das partes interessadas ou envolvidas em suas operações por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

28.2.1 Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores dos instrumentos financeiros

O valor justo dos ativos e passivos financeiros que apresentam termos e condições padrão e são negociados em mercados ativos é determinado com base nos preços observados nesses mercados.

O valor justo dos outros ativos e passivos financeiros (com exceção daqueles descritos anteriormente) é determinado de acordo com modelos de precificação geralmente aceitos com base em análises dos fluxos de caixa descontados.

28.3 Gestão dos riscos financeiros

A Administração monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se o risco de crédito, o risco de liquidez e o risco de mercado. O principal objetivo é manter a exposição da Sociedade a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros e avaliando e controlando a qualidade creditícia de suas contrapartes e a liquidez dos seus ativos financeiros.

28.4 Derivativos

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, a Sociedade não contratou instrumentos financeiros derivativos.

28.5 Risco de crédito

É o risco de prejuízo financeiro da Sociedade caso um emissor ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe ao cumprimento de suas obrigações contratuais.

A Sociedade está exposta ao risco de crédito de seus valores de contas a receber e títulos e valores mobiliários. Os critérios de provisionamento das perdas as quais a entidade está exposta estão descritas na nota explicativa nº 7.

28.6 Risco de liquidez

É o risco relacionado a dificuldades em cumprir com as obrigações associadas a seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou outro ativo financeiro. A abordagem da Sociedade na administração desse risco é a de garantir que tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações sem causar perdas ou prejudicar as operações da Sociedade, utilizando, se necessário, linhas de crédito disponíveis.

Tabelas do risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante das debêntures em circulação. A tabela inclui os fluxos de caixa dos juros e do principal. O vencimento

contratual baseia-se na data mais recente em que a Sociedade deve quitar as respectivas obrigações.

	Média ponderada da taxa de juros - %	Consolidado			Total
		Até 3 meses	De 4 a 12 meses	Acima de 12 meses	
Debêntures	CDI+2,00%	-	-	(47.765)	(47.765)
Debêntures	CDI+2,25%	-	(10.320)	(50.236)	(60.556)
Empréstimos	CDI+3,00%	-	(30.008)	-	(30.008)
Empréstimos	9,48%	-	(107.140)	-	(107.140)
Cessão de Direito de Uso de Superfície	IPCA+7,3%	(907)	(2.721)	(36.652)	(36.280)
Valores a Repassar	4,17%	(13.313)	-	-	(13.313)
Outras Contas a Pagar	IPCA	(3.458)	(29.862)	-	(33.320)
Aluguel a Pagar	IGPM+9,48%	(251)	(754)	(9.044)	(10.049)

28.7 Risco de mercado

É o risco relacionado às variações dos fatores de mercado em que a Sociedade atua, direta e indiretamente, e às variações dos fatores macroeconômicos e índices dos mercados financeiros.

A Sociedade está exposta a taxas de juros flutuantes, notadamente o CDI e a Taxa Referencial - TR, e à variação de índice de preços, notadamente o IPCA e o Índice Nacional de Custo da Construção - INCC-M.

28.8 Análise de sensibilidade

A Sociedade desenvolveu uma análise de sensibilidade aos fatores de mercado mais relevantes para seus instrumentos financeiros, para um horizonte de 12 meses, que apresenta um cenário-base e mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% das variáveis consideradas, conforme descrito a seguir:

- Cenário-base: com base nos níveis de taxas de juros e preços observados em 31 de dezembro e no mercado futuro de taxas, além da perspectiva do cenário econômico para os próximos 12 meses. Foram utilizadas as informações de bolsas de valores e as perspectivas do cenário macroeconômico.
- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível do cenário-base.
- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível do cenário-base.

Análise da Administração

A Sociedade entende que está exposta principalmente à variação da taxa do CDI e da TR, além da variação do IPCA e do INCC-M. A Sociedade possui ativos e passivos indexados ao CDI e ao IPCA, a fim de existir uma mitigação natural do risco por meio da diversificação. Dessa forma, a Sociedade entende que necessita de apenas um cenário para o fator de risco, desde que ele seja o mais conservador para a exposição líquida de seus instrumentos a cada fator de risco.

			Cenário- -base	Cenário adverso	Cenário Remoto
<u>Premissas</u>					
Diminuição da taxa do CDI Caixas e equivalentes Títulos e valores mobiliários Debêntures			5,95%	4,46%	2,98%
Diminuição da taxa do IPCA Títulos e valores mobiliários Clientes e outros valores mobiliários			4,31%	3,23%	2,16%
Diminuição da taxa do IGPM Títulos e valores mobiliários			3,79%	2,84%	1,90%
Fator de risco	Instrumento	Risco	Cenário- -base	Cenário adverso	Cenário remoto
Índice de preços - IPCA	Títulos e valores mobiliários Contas a receber	Diminuição do IPCA	1.011	758	505
Taxa de juros - CDI	Caixas e equivalentes Títulos e valores mobiliários Debêntures	Diminuição do CDI	9.934	7.451	4.967
Índices de preços - IGPM	Títulos e valores mobiliários	Diminuição do IGPM	08	06	04

29 Evento subsequente

A Sociedade informa que em resposta aos efeitos do Coronavírus e visando zelar pelas famílias brasileiras, tem adotado as medidas sugeridas pela Organização Mundial de Saúde, bem como as do Ministério da Saúde do Brasil e aquelas emanadas da União, Estados e Municípios. A Sociedade segue monitorando os riscos e incertezas advindos deste evento, no entanto, no momento não tem como mensurar impactos futuros relevantes em seu resultado. Do ponto de vista de caixa, a Sociedade encontra-se em um cenário de liquidez favorável, porém observa a evolução dos fatos, bem como aguarda medidas governamentais, de ordem de saúde pública bem como econômicas e tributárias, que possam garantir a serenidade, retomada e prosperidade econômica e social do país. A Sociedade se resguarda o direito de revisar suas ações e projeções, fruto de alterações futuras que possam advir do tema em tela. A Sociedade inclusive tem adotado as políticas corporativas globais e recomendações do acionista controlador, ORIX Corporation, que tem zelado e orientado suas afiliadas, subsidiárias e controladas com políticas e medidas que vão de encontro e seguem o mais alto padrão de segurança e prevenção à vida e saúde de seus Colaboradores ao redor do mundo. Além do ponto destacado acima, não houve demais eventos subsequentes passíveis de divulgação no âmbito do CPC 24 - Evento Subsequente.
