

RB Capital S.A.

**Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas em 31
de dezembro de 2022**

Conteúdo

Relatório da administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	4
Balancos patrimoniais	8
Demonstrações dos resultados	9
Demonstrações dos resultados abrangentes	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	11
Demonstrações dos fluxos de caixa	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 2022.



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518 - CEP 04711-904 - 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. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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, individual e consolidada, da RB Capital S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações individuais e consolidadas e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados 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 Companhia 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.

Principais Assuntos 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 realizável líquido dos imóveis a comercializar

Veja a nota explicativa nº 9 as demonstrações financeiras consolidadas

Principal assunto de auditoria	Como auditoria conduziu esse assunto
<p>Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia apresenta o saldo de R\$ 113.073 mil com Imóveis a Comercializar que é testado anualmente pela administração, por meio de estudo, para o propósito de avaliação do valor realizável líquido desses imóveis, essa avaliação do valor recuperável envolve um elevado grau de julgamento na determinação das premissas utilizadas para preparação do estudo. As premissas incluem histórico de venda recente das unidades em estoque, preço praticado em imóveis comparáveis de mercado, custos estimados para esforços de venda, região em que os imóveis estão localizados entre outros.</p> <p>Consideramos esse assunto como significativo para nossa auditoria, devido ao julgamento inerente ao processo de determinação das premissas que, se alteradas, poderão resultar em valores substancialmente diferentes dos utilizados na elaboração das demonstrações financeiras.</p>	<p>Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:</p> <ul style="list-style-type: none">– Obtivemos entendimento do processo relacionado a mensuração do valor realizável líquido 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 2022, e 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 períodos subsequentes.– Avaliamos também, as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.
<p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima resumidos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados para determinar o valor realizável líquido dos saldos dos imóveis a comercializar, bem como as respectivas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras consolidadas tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.</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 Companhia 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 Companhia 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 Companhia 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 Companhia 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 Companhia 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, 31 de março de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-014428/O-6



Mark Suda Yamashita
Contador CRC SP-271754/O-9

RB Capital S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativos	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Passivos e patrimônio líquido	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021			31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	30.891	19.767	60.391	38.347	Empréstimos e financiamentos	18	34.144	50.557	34.144	50.557
Títulos e valores mobiliários	6	17.970	40.138	24.959	43.440	Impostos, taxas e contribuições	15	94	2.772	4.297	5.778
Clientes e outros valores a receber	7	27	61	46.977	50.736	Contas a pagar	16	11.981	18.279	44.862	71.490
Imóveis a comercializar	9	-	44.861	113.073	259.041	Adiantamentos de recebíveis	17	-	14.218	674	13.470
Outros créditos	10	7.515	9.995	9.510	14.108	Salários e encargos sociais		2.429	2.690	2.453	2.715
Total dos ativos circulantes		56.403	114.822	254.910	535.660	Debêntures	19	30.586	19.108	108.242	19.108
			562			Total dos passivos circulantes		79.234	107.624	194.672	163.118
Não Circulante						Empréstimos e financiamentos	18	-	-	-	31.601
Impostos a recuperar	8	22.975	37.009	27.227	42.958	Impostos diferidos	15	784	852	1.030	3.998
Títulos e valores mobiliários	6	87.892	91.601	87.892	91.601	Debêntures	19	-	28.719	-	102.295
Impostos diferidos		-	-	182	224	Contas a pagar	16	70.941	99.511	95.731	124.400
Partes relacionadas	13	36.765	34.024	15.865	13.325	Adiantamentos de recebíveis	17	-	-	-	707
Depósitos judiciais		-	2	358	444	Passivos contingentes	20	-	-	96	-
Outros créditos	10	3.041	-	13.246	10.205	Partes relacionadas	13	2	6	5.887	5.148
Propriedade para investimento	11	-	-	38.308	38.387	Total dos passivos não circulantes		71.727	129.088	102.744	268.149
Investimentos	14	97.515	126.554	17.966	20.440	Patrimônio líquido					
Intangível		120	351	196	513	Capital social	21.1	114.596	114.596	114.596	114.596
Imobilizado	12	3.532	5.081	3.532	5.081	Reservas de lucros		45.475	137.102	45.475	137.102
						Ações em tesouraria		(2.789)	(4.570)	(2.789)	(4.570)
						Prejuízos acumulados		-	(74.396)	-	(74.396)
						Patrimônio líquido do acionista controlador		157.282	172.732	157.282	172.732
						Participação dos acionistas não controladores nas controladas			-	4.984	24.851
Total dos ativos não circulantes		251.840	294.622	204.772	93.190	Total do patrimônio líquido		157.282	172.732	162.266	197.583
Total dos ativos		308.243	409.444	459.682	628.850	Total dos passivos e patrimônio líquido		308.243	409.444	459.682	628.850

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital S.A.

Demonstrações dos resultados

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Receita líquida	22	51.060	82.551	188.835	152.526
Custos	23	(56.293)	(10.145)	(141.397)	(17.191)
Lucro bruto		(5.233)	72.406	47.438	135.335
<i>Receitas (despesas) operacionais</i>					
Despesas gerais e administrativas	24	(24.051)	(20.017)	(33.433)	(29.437)
Despesas de comercialização	24	(285)	(453)	(600)	(1.676)
Despesas tributárias	24	(291)	(341)	(1.360)	(1.367)
Perda de capital, líquida	14	(9.104)	(17.777)	(17.794)	(17.034)
Resultado da equivalência patrimonial	14	21.274	(35.291)	4.281	4.872
Outras receitas (despesas), líquidas	24	4.424	(33.511)	(2.470)	(79.890)
Lucro (Prejuízo) operacional antes do Resultado financeiro		(13.266)	(34.984)	(3.938)	10.803
<i>Resultado financeiro</i>					
Receitas financeiras	25	21.096	26.970	37.038	35.741
Despesas financeiras	26	(24.950)	(60.616)	(50.310)	(87.575)
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		(17.120)	(68.630)	(17.210)	(41.031)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	27	72	(2.478)	(4.633)	(6.982)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	27	-	(3.288)	88	(2.915)
Total de impostos		72	(5.766)	(4.545)	(9.897)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		(17.048)	(74.396)	(21.755)	(50.928)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício atribuível ao acionista controlador		(17.048)	(74.396)	(17.048)	(74.396)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício atribuível ao acionista não controlador		-	-	(4.707)	23.469
Prejuízo básico e diluído por ação	28	(0,38)	(1,36)	(0,38)	(1,36)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Lucro/Prejuízo líquido do exercício	(17.048)	(74.396)	(21.755)	(50.927)
Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado				
Outros resultados abrangentes	-	-	-	2.275
Resultado abrangente total do exercício	(17.048)	(74.396)	(21.755)	(48.652)
Proprietários da controladora	(17.048)	(74.396)	(17.048)	(72.121)
Não controladores	-	-	(4.707)	23.469

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

		<u>Reservas de lucros</u>							
	Nota explicativa	Capital social	Ações Tesouraria	Legal	Retenção de lucros	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido do acionista controlador	Participação acionistas não controladores	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		<u>114.596</u>	<u>(2.954)</u>	<u>22.919</u>	<u>114.464</u>	<u>(2.556)</u>	<u>246.469</u>	<u>184.101</u>	<u>430.570</u>
Redução de capital		-	-	-	-	-	-	(182.719)	(182.719)
Ajuste a valor justo		-	-	-	2.275	-	2.275	-	2.275
Recompra de ações em tesouraria	21.2	-	(1.616)	-	-	-	(1.616)	-	(1.616)
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(74.396)	(74.396)	23.469	(50.927)
Destinação do resultado do exercício:									
Absorção prejuízo		-	-	-	(2.556)	2.556	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021		<u>114.596</u>	<u>(4.570)</u>	<u>22.919</u>	<u>114.183</u>	<u>(74.396)</u>	<u>172.732</u>	<u>24.851</u>	<u>197.583</u>
Aumento de capital		-	-	-	-	-	-	388	388
Dividendos declarados		-	-	-	-	-	-	1.037	1.037
Desconsolidação de investimento		-	-	-	-	-	-	(16.585)	(16.585)
Venda de ações em tesouraria	21.2	-	1.781	-	-	(183)	1.598	-	1.598
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(17.048)	(17.048)	(4.707)	(21.755)
Destinação do resultado do exercício:									
Absorção prejuízo		-	-	-	(91.627)	91.627	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022		<u>114.596</u>	<u>(2.789)</u>	<u>22.919</u>	<u>22.556</u>	<u>-</u>	<u>157.282</u>	<u>4.984</u>	<u>162.266</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa pelo método indireto

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		(17.048)	(74.396)	(21.755)	(50.928)
Ajuste para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas atividades de operacionais:					
Resultado de equivalência patrimonial	14	(21.274)	35.291	(4.281)	(4.872)
Perda de capital		8.901	17.543	253	1.905
Depreciação e amortizações		2.884	7.110	2.915	26.596
Imposto de renda e contribuição social		(72)	5.766	4.545	9.897
Juros e amortizações sobre empréstimos		3.226	6.605	3.985	10.003
Juros e amortizações sobre debêntures		4.987	(7.553)	17.605	(5.551)
Impairment		-	2.275	79	89.812
Atualização de Títulos e Valores Mobiliários e Mutuos		(210)	17.410	(210)	17.345
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	7	-	-	4.559	1.193
Provisão para contingências		-	-	96	-
Desconsolidação de investimento		-	-	(16.585)	-
(Aumento) redução nos ativos operacionais-					
Clientes e outros valores a receber		34	(46)	(800)	394
Impostos a recuperar / diferidos		14.034	3.995	15.773	7.008
Partes relacionadas		(2.741)	57.308	(2.540)	6.843
Imóveis à comercializar		59.879	-	160.119	55.881
Outros créditos		(561)	(6.933)	1.557	17.613
Depósitos judiciais		2	(2)	86	243
Venda de estoque de unidades residenciais		-	-	867	8.694
Aquisições / gastos com estoque		(15.020)	(35.887)	(15.018)	(68.379)
(Redução) aumento nos passivos operacionais-					
Impostos, taxas e contribuições		(2.674)	(5.719)	(8.994)	(15.363)
Contas a pagar		(34.868)	95.425	(55.302)	117.025
Adiantamento de recebíveis		(14.218)	14.218	(13.503)	(24.376)
Cessões de certificados de créditos imobiliários		-	-	-	-
Partes relacionadas		(4)	(4.003)	739	(29.837)
Salários a pagar		(261)	(5.112)	(262)	(5.676)
Outras contas a pagar		-	(1)	-	(5)
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais					
Juros pagos debentures	19	(14.798)	123.294	(23.336)	165.465
Juros pagos empréstimos	18	(19.106)	(45.273)	(21.373)	(54.140)
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	(10.430)	-	(10.430)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais		(48.908)	64.869	29.219	98.173
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Venda de Títulos e Valores Mobiliários		28.460	49.896	24.773	100.353
Compra de Títulos e Valores Mobiliários		(2.373)	(38.778)	(2.373)	(11.906)
Aquisições de bens do imobilizado e intangível		(1.105)	(103)	(1.049)	(6.503)
Aumento de capital em controladas	14	(22.132)	(51.721)	(3.802)	(186.213)
Redução/Amortização de capital em controladas	14	63.131	21.240	6.461	4.160
Dividendos e JCP Recebidos	14	413	(1.498)	5.271	2.790
Venda de Investimentos	14	-	10.050	-	-
Caixa incorporado em controladas		-	-	-	4.856
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento		66.394	(10.914)	29.281	(92.463)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Recompra de ações		1.600	(1.616)	1.600	(1.616)
Captação de debentures		-	-	(30.094)	10.574
Pagamento de debentures	19	(7.430)	(17.912)	(7.430)	(17.912)
Pagamento de empréstimos	18	(532)	(48.125)	(532)	(48.125)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		(6.362)	(67.653)	(36.456)	(57.079)
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa					
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios		19.767	33.465	38.347	89.716
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios		30.891	19.767	60.391	38.347
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		11.124	(13.698)	22.044	(51.369)

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. (“Companhia 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 Companhias 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 Companhias como sócio e/ou acionista, bem como em sociedade em conta de participação (“SCP”), 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 Companhia é controlada pela Orix Brasil Investimentos e Participações Ltda. (“OBI”), sendo a Orix Corporation, com sede em Tokyo - Japão, a sua controladora em última instância.

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no pressuposto da continuidade operacional.

2 Relação das entidades controladas

Segue abaixo lista das controladas da Companhia estabelecidas no Brasil, sendo que todas tem o Real como moeda funcional. Veja política contábil na nota explicativa 4(a).

	Participação no capital - %	
	31/12/2022	31/12/2021
Controladas diretas:		
RB Capital Desenvolvimento Residencial I Ltda.	100,00	99,99
RB Capital Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99
Austral Real Estate Ltda. (a)	-	99,99
Bravo Beef Ltda	100,00	100,00
RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Asset Management Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Commercial Properties S.A.	99,99	99,99
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial VI	100,00	100,00
RB Capital Salus Infraestrutura I – FIP	100,00	100,00
RB Capital Serviços de Crédito Ltda. (direta e indireta) (b)	100,00	100,00
RB Capital Participações 02 Ltda.	100,00	-
Controladas indiretas:		
RB Capital Realty IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda. (direta e indireta) (b)	100,00	100,00
RB Capital Realty IX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
Realty VII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99

	Participação no capital - %	
	31/12/2022	31/12/2021
RB Capital Realty XXX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 59 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 60 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 48 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Corretora de Seguros Ltda.	99,99	99,99
RBCP 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (c)	-	99,99
Maru Sociedade de Crédito Direto S.A. (d)	-	99,99
Realty XXIX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Prime Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,53	80,53
RBCP 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 55 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90
RBCP 51 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 40 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
Salus Holding S.A.	99,99	99,99
Salus Empreendimentos Logísticos S.A.	99,99	99,99
Salus Empreendimentos Logísticos II S.A.	99,99	99,99
Salus Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
RBCP 44 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (c)	-	80,00
RBCP 49 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 54 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90
RB Capital Participações 02 Ltda.	99,90	99,90
RB Capital Participações 03 Ltda.	99,90	99,90
RBCP 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (e)	-	99,99
RBCPII Participações Imobiliários Ltda.	50,00	50,00
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V	100,00	100,00
RBCP 30 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 61 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
Coligadas:		
M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. (f)	25,00	25,00
Hillux Empreendimento Imobiliário Ltda. (f)	37,50	37,50
RB Capital TFO Holding Empreendimento Imobiliário Ltda. (f)	10,00	10,00
RB Capital Realty XI Empreendimentos Imobiliários S.A. (a)	-	99,99
RB Capital Realty XIII Empreendimentos Imobiliários S.A. (a)	-	99,99
RB Capital Realty XII Empreendimentos Imobiliários S.A. (a)	-	99,99
Interlakes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00
RB Capital Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (f)	0,01	0,01
RB Capital Residencial IV Holding Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (f)	5,00	5,00
BTSRB 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00
Schahin RB Prime Realty II Participações Ltda.	40,27	40,27
Schahin RB Prime Realty Participações Ltda.	64,42	64,42

- (a) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a Companhia realizou a incorporação das empresas demarcadas acima. Adicionalmente tratavam-se de empresas pré-operacionais.
- (b) Esse percentual de 30% refere-se a participação estatutária detida pela controlada RB Capital Commercial Properties S.A., porém a Companhia detém os outros 70% por meio da controlada RB Capital Realty IV Empreendimentos Imobiliários Ltda., por isso a Companhia detém o controle da RB Capital Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda. Também o Grupo detém o controle da RB Capital Serviços de Crédito Ltda. por meio de participação direta e indireta.
- (c) Em 11 de fevereiro de 2022 foi assinado o contrato de compra e venda da controlada indireta RBCP 44 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“RBCP 44”) por meio do qual a vendedora e também controlada indireta RBCP 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“RBCP 46”) alienou 80% do capital social total e

votante para o acionista não controlador. A data do fechamento da transação foi 05 de abril de 2022 pelo valor de R\$ 73.271, e o patrimônio líquido (“PL”) da RBCP 44 na mesma data era de R\$ 82.926, diante disso a vendedora baixou o custo na venda do investimento no valor de R\$ 66.341 (PL x 80%) registrado na rubrica “custo com venda de participações societárias” (vide nota nº 23) e o valor da venda foi registrado na rubrica “receita com venda de investimentos” (vide nota nº 22). Tendo em vista a venda de totalidade da RB CP 44, o grupo deixou de consolidar esta empresa em suas demonstrações financeiras, portanto baixando a participação do acionista não controlador das suas demonstrações das mutações do patrimônio líquido de R\$ 16.585 (PL da RBCP 44 na data da venda x 20%). Na mesma data, houve a venda da participação societária da RBCP 46 por R\$ 569.

- (d) Em agosto de 2022 foi vendida a participação societária da controlada indireta Maru Sociedade de Crédito Direto S.A. gerando um ganho de R\$ 139.
- (e) Em 24 de fevereiro de 2022 houve a venda da participação societária da investida indireta RBCP 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“RBCP 28”) pelo valor de R\$ 15.500, sendo que o patrimônio líquido da RBCP 28 na mesma data era R\$ 16.819, portanto resultando em um prejuízo de R\$ 1.319.
- (f) Refere-se a empresas que o Grupo possui influência significativa através da participação em decisões estratégicas para a condução dos negócios.

3 Base de preparação

a. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia 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 31 de março de 2023, 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 Companhia estão evidenciadas nestas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais - R\$, que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia. 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 Companhia 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.

a. Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa n° 4.a)** - consolidação: determinação se o Grupo detém de fato controle sobre uma investida;
- **Nota explicativa n° 12** - equivalência patrimonial em investidas: determinação se o Grupo tem influência significativa sobre uma investida;

b. 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 2022 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa n° 7** – provisão para créditos de liquidação duvidosa;
- **Nota explicativa n° 9** - teste de redução ao valor recuperável de Imóveis a Comercializar;
- **Nota explicativa n° 11** - valor justo da Propriedade para Investimento;

(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 Companhia tem acesso nessa data.

A Companhia 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 Companhia 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 Companhia 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 29.

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.

- Os instrumentos financeiros não-derivativos designados pelo valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo;
- As propriedades para investimento são mensuradas pelo valor justo;

4 Principais políticas contábeis

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

a. Base de consolidação

(i) Controladas

A Companhia 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 Companhia 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) Participação de acionistas não-controladores

O Grupo elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição.

(iii) Perda de controle

Quando a entidade perde o controle sobre uma controlada, o Grupo desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se o Grupo retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

(iv) Investimentos em entidades contabilizados pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos da Companhia 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 Companhia, 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 Companhia controle compartilhado da entidade e dá à

Companhia 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 Companhia 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.

(v) *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 Companhia 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 com base na contraprestação especificada no contrato com o cliente. O Grupo reconhece a receita quando transfere o controle sobre o produto ou serviço ao cliente.

(i) *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 Companhia;
- 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.

(ii) *Receita de aluguel*

A receita de aluguel é reconhecida 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.

(iii) *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 os serviços são concluídos e com o aceite pelos clientes.

(iv) *Receita de “spread”*

O “spread” da operação decorre basicamente da diferença entre o preço pago pela Companhia 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 Companhia 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. A partir de 9 de abril de 2021 a Companhia deixou de reconhecer a receita de “spread”, uma vez que a empresa que prestava esses serviços foi vendida, na sua totalidade, a um outro grupo econômico.

(v) 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. A partir de 9 de abril de 2021 a Companhia deixou de prestar os serviços de administração do patrimônio fiduciário, uma vez que a empresa que prestava esses serviços foi vendida, na sua totalidade, a um outro grupo econômico.

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 Companhia de receber o pagamento é estabelecido.

A Companhia 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.

(i) 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.

(ii) 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 Companhia 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 investimentos são inicialmente registradas pelo respectivo custo de aquisição e subsequentemente ao reconhecimento inicial, a propriedade para investimento é avaliada pelo valor justo utilizando o método de capitalização da renda.

Alguns custos incorridos após a aquisição, construção ou produção de uma propriedade de investimento são capitalizados como parte do seu custo, quando aplicável.

A receita de aluguel de propriedades para investimento é reconhecida como receita de locação de imóveis pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. Os incentivos de arrendamentos concedidos são reconhecidos como parte integrante da receita total de aluguel, durante o prazo do arrendamento.

A avaliação do valor justo das propriedades para investimento é efetuada anualmente por um especialista interno.

g. Imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*).

Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado.

(ii) Custos subsequentes

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Grupo.

(iii) Depreciações

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. Terrenos não são depreciados.

As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

Máquinas e equipamentos	3-12 anos
Móveis e utensílios	5-10 anos

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

h. Intangível

O ativo intangível corresponde aos ativos não monetários identificáveis sem substância física, adquiridos, destinados à manutenção da entidade ou exercidos com essa finalidade.

Um ativo satisfaz o critério de identificação de um ativo intangível quando: for separável, ou seja, puder ser separado da empresa e vendido, transferido ou licenciado, alugado ou trocado individualmente ou junto a um contrato, ativo ou passivo relacionado, independente da intenção de uso ou resultar de direitos contratuais ou outros direitos legais, independentemente de tais direitos serem transferíveis ou separáveis da empresa ou de outros direitos e obrigações.

É composto por:

CDUS: 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.

Softwares: São constantemente objeto de investimentos para modernização e adequação às novas tecnologias e necessidades dos negócios do Grupo.

(i) Reconhecimento e mensuração

São adquiridos pelo Grupo e que têm vidas úteis finitas são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável.

(ii) *Gastos subsequentes*

Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo específico aos quais se relacionam.

(iii) *Amortização*

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens, 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.

As vidas úteis estimadas são definidas de acordo com os prazos estabelecidos nos contratos.:

CDUS: O valor residual de imóvel refere-se à 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.

Softwares:

2-5 anos

i. Instrumentos Financeiros

(i) *Reconhecimento e mensuração inicial*

O contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando o Grupo se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, mais ou menos, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

(ii) *Classificação e mensuração subsequente*

Ativos Financeiros

Os ativos financeiros não derivativos são classificados nas seguintes categorias específicas: (a) ativos financeiros custo amortizado; (b) ativos financeiros contabilizados ao valor justo no resultado (“VJR”). A classificação depende da natureza e da finalidade dos ativos financeiros e é determinada no seu reconhecimento inicial.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que o Grupo mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio

O Grupo realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem:

- As políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos;
- Como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração do Grupo;
- Os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados;
- Como os gerentes do negócio são remunerados - por exemplo, se a remuneração é baseada no valor justo dos ativos geridos ou nos fluxos de caixa contratuais obtidos; e
- A frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras.

As transferências de ativos financeiros para terceiros em transações que não se qualificam para o desreconhecimento não são consideradas vendas, de maneira consistente com o reconhecimento contínuo dos ativos do Grupo.

Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR.

Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

(iii) Desreconhecimento

Ativos financeiros

O Grupo desreconhece um ativo financeiro quando:

- Os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou

- Transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que:
- Substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou
- O Grupo não transfere tampouco mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

Passivos financeiros

O Grupo desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. O Grupo também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

(iv) *Compensação*

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

j. *Capital social*

(i) *Ações ordinárias*

Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como redutores do patrimônio líquido.

(ii) *Recompra e reemissão de ações (ações em tesouraria)*

Quando ações reconhecidas como patrimônio líquido são recompradas, o valor da contraprestação paga, o qual inclui quaisquer custos diretamente atribuíveis é reconhecido como uma dedução do patrimônio líquido. As ações recompradas são classificadas como ações em tesouraria e são apresentadas como dedução do patrimônio líquido. Quando as ações em tesouraria são vendidas ou reemitidas subsequentemente, o valor recebido é reconhecido como um aumento no patrimônio líquido, e o ganho ou perda resultantes da transação é apresentado como reserva de capital.

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.

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 – 4(a), item (iv).

(ii) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, 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 Companhia, em seu melhor julgamento, não identificou ativos registrados por valores superiores ao seu valor recuperável para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2022 e de 2021.

(iii) Mensuração das perdas esperadas de crédito

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.

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.

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 e com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares não será recuperado. 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.

l. Provisões

Reconhecidas quando a Companhia 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 Companhia 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 Companhia 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 juros efetivos. 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.

(ii) Como arrendador

O Grupo determina, no início da locação, se cada arrendamento é um arrendamento financeiro ou operacional.

Para classificar cada arrendamento, o Grupo faz uma avaliação geral se o arrendamento transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente. Se for esse o caso, o arrendamento é um arrendamento financeiro; caso contrário, é um arrendamento operacional. Como parte dessa avaliação, o Grupo considera certos

indicadores, como se o prazo do arrendamento é equivalente à maior parte da vida econômica do ativo subjacente.

Se um acordo contiver componentes de arrendamento e não arrendamento, o Grupo aplicará o CPC 47 para alocar a contraprestação no contrato.

O Grupo aplica os requisitos de desreconhecimento e redução ao valor recuperável do CPC 48 ao investimento líquido no arrendamento. O Grupo também revisa regularmente os valores residuais não garantidos estimados, utilizados no cálculo do investimento bruto no arrendamento.

O Grupo reconhece os recebimentos de arrendamento decorrentes de arrendamentos operacionais como receita pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento como parte da receita líquida.

De forma geral, as políticas contábeis aplicáveis ao Grupo como arrendador no período comparativo não foram diferentes do CPC 06(R2).

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. Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas serão efetivas para exercício iniciado em 1º de janeiro de 2022. A Companhia adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras, porém não identificou nenhum impacto.

(i) Classificação dos passivos como circulante ou não circulante (alterações ao CPC 26)

As alterações, emitidas em 2020, visam esclarecer os requisitos para determinar se um passivo é circulante ou não circulante e se aplicam aos exercícios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.

No entanto, o IASB propôs posteriormente novas alterações ao adiamento da data de vigência das alterações de 2020 para períodos anuais que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2024.

Devido esta norma está sujeita à desenvolvimentos futuros, a Companhia não pode determinar o impacto dessas alterações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas no período de aplicação inicial.

A Companhia está monitorando de perto os desenvolvimentos futuros.

(ii) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (alterações ao CPC 32)

As alterações limitam o escopo da isenção de reconhecimento inicial para excluir transações que dão origem a diferenças temporárias iguais e compensatórias - por exemplo, arrendamentos e passivos de custos de desmontagem. As alterações aplicam-se aos períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2023. Para arrendamentos e passivos de custos de desmontagem, os ativos e passivos fiscais diferidos associados precisarão ser reconhecidos desde o início do período comparativo mais antigo apresentado, com qualquer efeito cumulativo reconhecido como um ajuste no lucro acumulado ou outros componentes do patrimônio naquela data. Para todas as outras transações, as alterações se aplicam a transações que ocorrem após o início do período mais antigo apresentado.

(iii) Outras Normas

Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Companhia:

- Contratos de Seguros.
- Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26).
- Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23).

5 Caixa e Equivalentes de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Bancos	18.794	18.642	28.025	23.340
Aplicações financeiras:				
Fundos (a)	2.708	265	22.452	14.146
CDB (a)	9.389	860	9.914	861
	30.891	19.767	60.391	38.347

(a) Referem-se a aplicações financeiras com conversibilidade imediata em caixa e risco insignificante de mudança no valor.

6 Títulos e Valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Fundos de Investimento (a)	4.994	7.408	4.994	7.408
Debêntures	4.493	4.072	4.493	4.072
Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio - CRIs / CRAs	96.353	119.743	103.342	123.045
Letra Financeira do Tesouro	22	516	22	516
Ações (b)	-	-	-	-
	105.862	131.739	112.851	135.041

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Circulante	17.970	40.138	24.959	43.440
Não circulante	87.892	91.601	87.892	91.601

- (a) Refere-se a cotas de fundos de investimento imobiliário cotados em bolsa.
- (b) Refere-se a participação em companhias investidas que estão mensuradas pelo valor justo por meio do resultado, cujo valor justo da totalidade dessas participações em 31 de dezembro de 2022 e 2021 é próximo de R\$ 0 (zero), motivo pelo qual o Grupo entende não ser relevante para demais divulgações. Tratam-se de empresas estruturadas pelo Grupo com recursos de terceiros, por meio de captação, cujos projetos em sua maioria foram estruturados para favorecer a operação de terceiros, projetos esses em que o Grupo não está exposto aos retornos desses projetos, não possui influência ou quaisquer vínculos que não estruturação da operação. As empresas são as seguintes: (i) Salus Empreendimentos e Participações III Ltda.; (ii) Salus Empreendimentos e Participações II Ltda.

Conforme demonstrado na nota explicativa nº 29, os títulos e valores mobiliários detidos pela Companhia 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, cuja política contábil encontra-se descrita na nota explicativa nº 4(i).

7 Clientes e Outros Valores a Receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31.12.2021	31/12/2022	31.12.2021
Duplicatas a receber - serviços (a)	27	61	6.213	9.263
Provisão para faturamento	-	-	1.816	1.830
Cessão de Créditos Imobiliários (b)	-	-	46.432	42.568
Provisão para perdas esperadas (c)	-	-	(7.484)	(2.925)
	27	61	46.977	50.736
Circulante	27	61	46.977	50.736
Não circulante	-	-	-	-

- (a) As duplicatas a receber possuem origem na prestação de serviços de estruturação e administração e vendas de imóveis a comercializar. A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 31 de dezembro de 2022 e de 2021:
- (b) Refere-se à um saldo de Cessão de Crédito Imobiliário referente LATAM, conforme detalhado na nota explicativa nº 16.b.
- (c) O aumento da provisão de 2021 para 2022 refere-se substancialmente a provisão para perdas esperadas constituída pelo Grupo referente a um aluguel a receber que a controlada Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V detém contra uma contraparte em recuperação judicial.

	Consolidado	
	31.12.2022	31.12.2021
Vencidos:		
Até 30 dias	-	36
De 31 a 90 dias	8	-
De 91 a 120 dias	2	1
De 121 a 180 dias	-	18
Acima de 180 dias	2.983	2.925

A vencer	51.468	50.681
	54.461	53.661

Movimentação da provisão para perdas esperadas de crédito

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(2.925)
Constituição de provisão para perdas esperadas	(5.373)
Reversão por recuperação	814
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(7.484)

8 Impostos a Recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ a compensar (a)	17.436	32.136	18.771	35.609
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a compensar	3.023	3.698	3.497	4.622
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	2.303	828	3.101	1.023
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS	-	129	1.585	1.402
Outros	213	218	273	302
	22.975	37.009	27.227	42.958

- (a) Refere-se substancialmente a impostos pagos antecipadamente decorrente de retenção de aplicações financeiras ou impostos pagos antecipadamente de investida vendida, que já não faz parte do Grupo RB. Os pedidos de restituição foram solicitados e aguardam a manifestação da Receita Federal. Durante 2022 foram recebidos a título de restituição o montante de R\$ 15.948 da controladora e R\$ 18.728 do consolidado.

9 Imóveis à Comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Imóvel em Itapevi – SP	-	-	-	17.368
Imóvel no Rio de Janeiro - RJ	-	-	105.620	105.620
Imóvel em Pouso Alegre - MG	-	-	4.681	4.681
Imóvel em São Jose dos Pinhais - PR	-	-	-	82.872
Parauapebas/PA	-	44.861	-	44.861
Unidades Residenciais em diversas localidades	-	-	2.772	3.639
	-	44.861	113.073	259.041

Movimentação dos imóveis a comercializar

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	8.974	289.168
Venda unidades residenciais	-	(8.694)
Obras e benfeitorias	35.887	68.379
<i>Impairment</i>	-	(89.812)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	44.861	259.041
Venda imóvel em Parauapebas/PA	(59.879)	(59.879)
Venda Imóvel em São Jose dos Pinhais - PR	-	(82.872)
Venda Imóvel em Itapevi – SP	-	(17.368)
Obras e benfeitorias	15.018	15.018
Venda unidades residenciais	-	(867)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	113.073

A Administração tem efetivado em alguns casos, a contratação de especialistas para conduzir as transações, mediante a elaboração de estratégia de venda, estudo de comercialização, análise e opinião sobre o valor de venda, coordenação da produção do material de marketing, coordenação de contatos e visitas aos imóveis, implementação do processo de venda e assessoria durante a negociação de eventuais propostas. Existe a expectativa de que as vendas desses imóveis se concretizem nos próximos 12 meses.

Anualmente a Administração avalia a partir de laudos internos o valor realizável líquido das unidades em estoque. No ano de 2022 não houve perda por redução ao valor recuperável.

10 Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Fundo patrimonial IV (a)	-	6.102	-	6.102
Adiantamento fundo reserva	2.920	3.031	3.920	4.031
Adiantamento a fornecedores	122	270	722	1.381
Imóvel Parauapebas (b)	6.892	-	6.892	-
Outras contas a receber	622	592	1.017	2.594
Contas a receber (c)	-	-	10.205	10.205
	10.556	9.995	22.756	24.313
Circulante	7.515	9.995	9.510	14.108
Não circulante	3.041	-	13.246	10.205

- (a) Refere-se a contas a receber da venda da investida Fundo Patrimonial IV pelo valor de R\$ 6.102. O saldo foi recebido no decorrer do ano de 2022.
- (b) Refere-se a parcela a receber da venda do imóvel a comercializar de Parauapebas/PA e ao reembolso a receber de despesas com custos incorridos na obra.
- (c) Refere-se a saldo a receber de operação de BTS, o qual está sendo cobrado de forma litigiosa. A administração avalia que o valor é recuperável dadas as garantias existentes na operação.

11 Propriedade Para Investimento

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Imóvel em Bonito - PE	<u>38.308</u>	<u>38.387</u>

Movimentação da Propriedade para Investimento

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2021	38.387
Ajuste a valor justo	(79)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>38.308</u>

A Companhia registra as propriedades para investimento a valor justo com análise realizada internamente. A metodologia usada na avaliação do imóvel de Bonito foi o método de “capitalização da renda”, onde foram utilizados um *Cap Rate* real de 10,00% a.a. e taxa mínima de atratividade real de 12,50% a.a.

12 Imobilizado

	Instalações e benfeitorias	Máquinas e Equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Aparelho de telecomunicações	Total
Em 31 de dezembro de 2020	11.315	291	27	-	102	11.735
Despesa de depreciação no exercício	(948)	(138)	(5)	-	(27)	(1.118)
Adições	-	102	-	-	-	102
Baixa de arrendamento	(5.638)	-	-	-	-	(5.638)
Em 31 de dezembro de 2021	4.729	255	22	-	75	5.081
Despesa de depreciação no exercício	(315)	(111)	(3)	-	(18)	(447)
Adições	1.111	-	-	-	-	1.111
Baixa de arrendamento	(2.183)	(9)	(10)	-	(11)	(2.213)
Em 31 de dezembro de 2022	3.342	135	9	-	46	3.532

Arrendamentos como arrendatário

O Grupo arrenda um imóvel não residencial e *datacenter* para uso próprio administrativo. Esses arrendamentos têm 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 IPCA, acrescido de juros de 9,48% ao ano. O passivo de arrendamento foi registrado na rubrica contas a pagar, conforme nota explicativa nº 16. Maiores informações sobre a política de contábil descritas na nota explicativa nº 4.m.

13 Partes Relacionadas

As controladas são todas as entidades nas quais a RB Capital S.A. possui controle e as operações realizadas entre partes relacionadas são efetuadas a valores, prazos e taxas médias usuais de mercado e vigentes nas respectivas datas.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ativos não circulantes (a)	36.765	34.024	15.865	13.325
Passivos não circulantes (b)	2	6	5.887	5.148

- (a) Do montante em 31 de dezembro de 2022 do saldo da controladora, R\$ 18.610 (R\$ 6.468 em 2021) refere-se à redução de capital a receber da controlada RB Capital Commercial Properties S.A. Do montante em 31 de dezembro de 2022 do saldo consolidado, R\$ 12.194 (R\$ 19.709 em 2021) refere-se à mútuo com acionistas, com vencimento para 12/2029, indexado à variação de 100% do CDI.
- (b) Do montante em 31 de dezembro de 2022 do saldo consolidado, R\$ 3.714 (R\$ 3.714 em 2021) refere-se à redução de capital com a parceira MR Brasil Participações Ltda., investidora da RB Capital Commercial Properties II Participações Imobiliárias Ltda.

Remuneração da Administração

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

Pela dedicação aos serviços prestados, a Companhia e suas controladas remuneraram os administradores no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, entre fixo e variável, o montante de R\$ 772 (R\$ 959 em 31 de dezembro de 2021), registrado na rubrica de salários a pagar.

14 Investimentos

	Participação direta - %	Equivalência		Investimentos	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Controladas diretas:					
RB Capital Serviços de Crédito Ltda.	4,47	361	3.728	32	1.717
RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99	5.492	3.934	6.956	2.271
RB Capital Asset Management Ltda.	99,99	16.159	9.943	17.494	9.032
RB Capital Commercial Properties S.A.	99,99	73	(41.515)	36.460	74.272
RB Capital Prime Realty II Empreendimento Imobiliários Ltda	100	(2)	(40)	46	698
RB Capital Desenvolvimento Residencial I Ltda.	100	(3)	3	13	14
RB Capital Companhia de Securitização S.A. (a)	00,00	-	(1.007)	-	-
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV	00,00	-	(17.816)	-	-

RB Capital S.A.
Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2022

	Participação direta - %	Equivalência		Investimentos	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
RB Capital Salus Infraestrutura I – FIP	100,00	(556)	3.406	26.575	26.938
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial VI	100,00	(498)	3.685	9.495	11.493
Bravo Beef Ltda.	100,00	249	388	444	119
RB Capital Participações 02 Ltda.	100,00	(1)	(1)	-	-
RB Capital Participações 01 Ltda.	100,00	-	(1)	-	-
RB Capital Participações 03 Ltda.	100,00	-	(1)	-	-
Austral Real Estate Ltda	99,99	-	(1)	-	-
		21.274	(35.291)	97.515	126.554
Investimentos em não controladas:					
Investimento a custo		-	-	-	-
Total dos investimentos		21.274	(35.293)	97.515	126.554
Coligadas indiretas:					
BTSRB 01 Empreendimentos Imobiliários		4	(1)	51	47
Hillux Empreendimento Imobiliário Ltda.		2.381	829	449	5.955
RB Capital TFO Holding Empreendimento Imobiliário Ltda.		1.531	907	4.868	5.839
M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.		244	(271)	5.115	4.293
RB Capital Residencial IV Holding Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.		121	(57)	7.483	4.306
Salus Empreendimentos e Participações V		-	3.920	-	-
Salus Fundo de Investimento Imobiliário – FII		-	(327)	-	-
Salus Infraestrutura Portuária S.A.		-	(57)	-	-
Salus Empreendimentos e Participações II Ltda.		-	(71)	-	-
Total dos investimentos consolidados		4.281	4.872	17.966	20.440

As alterações registradas na rubrica Investimentos, líquidos da rubrica de perda de investimentos, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	157.461	45.658
Aumento de capital	51.721	3.493
Redução de capital	(17.840)	(4.160)
Dividendos	1.498	(2.790)
Ganho / (Perda) de capital	(17.545)	370
Resultado de equivalência patrimonial	(35.291)	4.872
Amortização	(3.400)	-
Venda de participação (a)	(10.050)	-
Incorporação	-	(27.003)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	126.554	20.440
Aumento de capital	22.132	4.190
Redução de capital	(62.043)	(6.461)
Dividendos	(413)	(4.231)
Ganho / (Perda) de capital	(8.901)	(253)
Resultado de equivalência patrimonial	21.274	4.281
Amortização recebida de fundo de investimento consolidado	(1.088)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	97.515	17.966

- (a) Em abril de 2021 foi celebrado acordo para venda da controlada RB Capital Companhia de Securitização.
(b) Os saldos de investimento e de equivalência das controladas indiretas (conforme nota explicativa nº 2) já estão contemplados nos saldos das controladas diretas. Adicionalmente, as coligadas que estão descritas na nota explicativa nº 2 e não estão dispostas no quadro acima, referem-se a companhias cujo valor do investimento e o resultado de equivalência é zero no ano corrente e correspondente, a administração decidiu então não abrir, uma vez que tais informações são irrelevantes: (i) Interlakes Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) RB Capital Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (iii) Schahin RB Prime Realty II Participações Ltda.; (iv) Schahin RB Prime Realty Participações Ltda.

15 Impostos, Taxas e Contribuições

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Imposto de renda	-	1.817	2.714	5.013
Contribuição social	-	661	1.093	2.017
PIS e COFINS	853	1.113	1.326	2.542
Imposto Sobre Serviços - ISS	-	8	102	104
IRRF	20	19	42	48
Outros impostos	5	6	50	52
	878	3.624	5.327	9.776
Circulante	94	2.772	4.297	5.778
Não circulante	784	852	1.030	3.998

16 Contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Aluguel a pagar	2.568	3.657	2.568	3.657
Cessão de crédito a pagar (b)	79.816	112.174	91.354	140.901
Fornecedores	18	1.362	1.089	2.422
Cessão de Direito de Uso de Superfície (a)	-	-	40.192	40.225
Outras contas a pagar	520	597	5.390	8.685
	82.922	117.790	140.593	195.890
Circulante	11.981	18.279	44.862	71.490
Não circulante	70.941	99.511	95.731	124.400

- (a) Refere-se substancialmente a saldo a pagar pela controlada RB Commercial Properties 49 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“RBCP 49”) em decorrência de contrato de Cessão de Direito de Uso de Superfície (“CDUS”) de área localizada em Guarulhos – SP para construção de um imóvel na modalidade *build to suit* (BTS), em troca da cessão, a RBCP 49 paga remuneração mensal no valor de R\$ 325, até julho de 2032 (“data do término da cessão”), atualizado anualmente pelo IPCA. Em 31 de dezembro de 2022, o valor presente das parcelas não liquidadas é de R\$ 40.192 (R\$ 40.225 em 2021).
- (b) Refere-se à cessão de aluguéis securitizados a pagar, conforme segue: (i) CRI Sotreq, realizada através da controladora com a taxa de remuneração de IPCA + 6,25%, com vencimento para 10 de dezembro de 2036 (R\$ 0 em 2022 e R\$ 30.926 no individual e consolidado em 2021), (ii) CRI RB Capital 160 e 161, realizada através da controladora com a taxa de remuneração de IPCA + 5,20%, com vencimento para 24 de agosto de 2032 (R\$ 79.816 no individual e R\$ 62.382 no consolidado) e (iii) CRI Yazaki 158, realizada através da investida FII Patrimonial VI com a taxa de remuneração de IPCA + 9,19%, com vencimento para 10 de junho de 2033 (R\$ 28.972 no consolidado).

17 Adiantamentos de Recebíveis

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Adiantamentos de Recebíveis	674	14.177
Circulante	674	13.470
Não circulante	-	707

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 distribuição da operação.

18 Empréstimos e Financiamentos

	Encargos	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
			31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Instituição financeira						
CCB BBA - Itaú (a)	TR + 9,06%	Abril de 2025	-	-	-	31.601
Mútuo com Controlador						
Orix Corp. USA (b)	8,00%	Maior de 2023	34.144	50.557	34.144	50.557
			34.144	50.557	34.144	82.158
Circulante			34.144	50.557	34.144	50.557
Não circulante			-	-	-	31.601

- (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, Centro de Distribuição para Volvo do Brasil, entregue em operação, cujo fluxo de locação é utilizado para suprir a referida dívida, e possui aval subordinado, prestado pela Companhia. Em 11 de fevereiro de 2022, houve a compra e venda da controlada RB Commercial Properties 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda, e por isso, foi baixado o saldo total da dívida no valor de R\$ 30.092.
- (b) Em 7 de novembro de 2018, a Companhia captou R\$ 55.599 e em 22 de novembro de 2019 captou mais R\$ 50.000 com sua controladora Orix Corporation USA. Houve aditamento dos contratos em 2021, prorrogando a data de vencimento para abril e maio de 2022, respectivamente. Em 2022, houve a quitação do contrato emitido em 22 de novembro de 2019 e o outro contrato, emitido em 7 de novembro de 2018, foi prorrogado com vencimento em 16 de maio de 2023.

As mutações dos empréstimos e financiamentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 são como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	137.350	174.420
Pagamento de principal	(48.125)	(48.125)
Pagamento de juros	(45.273)	(54.140)

	Controladora	Consolidado
Encargos financeiros	6.605	9.703
Amortização de custo de captação	-	300
Saldo em 31 de dezembro de 2021	50.557	82.158
Pagamento de principal	(532)	(532)
Pagamento de juros	(19.107)	(21.375)
Encargos financeiros	3.226	3.910
Amortização de custo de captação	-	75
Baixa por alienação da participação societária	-	(30.092)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	34.144	34.144

19 Debêntures

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
RB Capital S.A. (a)	30.586	47.827	30.586	47.827
RB Commercial Properties 30 S.A. (b)	-	-	77.656	73.576
	30.586	47.827	108.242	121.403
Circulante	30.586	19.108	108.242	19.108
Não circulante	-	28.719	-	102.295

- (a) Em 10 de maio de 2019, a Companhia 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 29 de dezembro de 2020, a investida RB Commercial Properties 30 S.A. emitiu debêntures no montante de R\$ 61.000 não conversíveis em Ações, atualizadas por juros remuneratórios de 11,50% ao ano, acrescidos de IPCA, com garantia da alienação fiduciária de imóvel, sem regresso contra o Grupo RB Capital, i.e., em caso de default o credor da debênture recebe o imóvel como pagamento e liquidação da operação. A Debênture possui vencimento para 14 de outubro de 2023.

A movimentação das debêntures para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2020	76.014	137.014
Captação de recursos	-	10.574
Pagamento - principal	(17.912)	(17.912)
Pagamento – juros	(2.722)	(2.722)
Amortização do custo de captação	160	2.162
Encargos financeiros	(7.713)	(7.713)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	47.827	121.403
Captação de recursos	-	-
Pagamento - principal	(7.430)	(7.430)
Pagamento – juros	(14.798)	(23.336)
Amortização do custo de captação	108	108
Encargos financeiros	4.879	17.497
Saldos em 31 de dezembro de 2022	30.586	108.242

20 Passivos contingentes

O Grupo é parte em processos judiciais, de natureza trabalhista, civil e tributária, decorrentes do curso normal de suas atividades. O Grupo mantém um sistema de acompanhamento para todos os processos administrativos e judiciais em que o Grupo configura como “ré” ou “autora” e, amparada na opinião dos assessores jurídicos, classifica as ações de acordo com a expectativa de perda.

(i) Causas prováveis

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 o Grupo não possui contingências classificadas por seus assessores jurídicos como prováveis.

(ii) Causas possíveis

O Grupo possui contingências classificadas por seus assessores jurídicos como possível, e como esses processos não possuem jurisprudência sobre os assuntos discutidos pelo Supremo Tribunal Federal (STF), o Grupo não realizou nenhuma provisão nos termos do CPC 25. Veja abaixo o resumo dos processos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Processos cíveis	49	-	1.061	2.949
Processos trabalhistas	1.199	-	1.200	-
Processos tributários (a)	4	2	6.167	3.102
Total	1.252	2	8.428	6.051

- (a) Em 31 de dezembro de 2022, a controlada direta, Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V, é parte de dois processos administrativos 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 atualizado envolvido na ação é de R\$ 6.075.

Os depósitos efetuados para os processos judiciais estão registrados na rubrica “Depósitos judiciais” e sumarizados a seguir, já atualizados pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC:

Natureza	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Tributária	358	444

21 Patrimônio Líquido

21.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social é de R\$ 114.596 (R\$ 114.596 em 31 de dezembro de 2021) representado por 54.705.798 ações (54.705.798 em 2021) totalmente integralizado.

21.2 Ações em tesouraria

Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia possui em tesouraria 656.469 ações no valor total de R\$ 2.789 (1.094.114 ações no valor total de R\$ 4.570 em 2021).

Durante o exercício de 2022 a Companhia efetuou a venda de 437.645 ações para alguns Colaboradores . O valor do preço de venda, conforme estabelecido em contrato, foi de R\$ 1.598 resultando em uma perda de R\$ 183 registrada nos “Prejuízos acumulados”.

21.3 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 2022, o saldo da reserva legal era de R\$ 22.919 (R\$ 22.919 em 31 de dezembro de 2021).

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 2022, o saldo da reserva de retenção de lucros era de R\$ 22.556 (R\$ 114.183 em 31 de dezembro de 2021).

21.4 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.

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia apurou prejuízo e não houve distribuição de dividendos.

22 Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita de estruturação	103	213	103	1.866
Receita de taxa de administração e gestão	917	3.524	29.087	25.070
Receita de locação de imóveis	-	-	21.434	43.853
Receita de venda de imóveis	50.103	-	50.880	5.084
Receita de Taxa de Corretagem	-	-	221	166
Receita com venda de investimentos	-	78.710	89.480	78.710
Impostos incidentes	(63)	10 ^e	(2.370)	(2.223)
	51.060	82.551	188.835	152.526

23 Custos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Custo com venda de imóveis	(56.293)	-	(57.054)	(6.621)

Custo com venda de participações societárias	-	(10.145)	(83.343)	(10.570)
	(56.293)	(10.145)	(141.397)	(17.191)

24 (Despesas) Outras Receitas Operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Despesas comerciais	(285)	(453)	(600)	(1.676)
Despesas tributárias	(291)	(341)	(1.360)	(1.367)
Despesas com pessoal	(16.717)	(9.884)	(18.216)	(11.691)
Despesas com auditoria	(745)	-	(876)	(213)
Despesas com consultorias	(2.573)	(4.320)	(7.280)	(9.367)
Despesas com tecnologia e informática	(2.995)	(3.112)	(3.868)	(4.022)
Despesa com ocupação	(1.021)	(2.701)	(3.193)	(4.144)
Outras (despesas) receitas líquidas (a)	4.424	(33.511)	(2.470)	(79.890)
	(20.203)	(54.322)	(37.863)	(112.370)
Classificadas como:				
Despesas gerais e administrativas	(24.051)	(20.017)	(33.433)	(29.437)
Despesas de comercialização	(285)	(453)	(600)	(1.676)
Despesas tributárias	(291)	(341)	(1.360)	(1.367)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	4.424	(33.511)	(2.470)	(79.890)
	(20.203)	(54.322)	(37.863)	(112.370)

(a) No decorrer do exercício de 2021 e 2022 a Administração fez a análise anual de recuperabilidade dos ativos em balanço e, considerando premissas mais conservadoras de realização, tendo em vista a conjuntura global e a desaceleração econômica estabelecida pela Covid-19, foi reconhecido *impairments* em alguns ativos específicos. Não obstante, o reconhecimento dessas perdas não afetou a capacidade da Companhia de continuar conduzindo seus negócios, dado que tais *impairments* foram eventos sem efeito de caixa.

25 Receita Financeira

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Juros ativos	17.834	26.781	25.888	36.053
Rendimento de aplicações financeiras	892	439	2.797	1.219
Impostos	(984)	(1.267)	(1.154)	(1.369)
Outras receitas financeiras	3.354	1.017	9.507	(162)
	21.096	26.970	37.038	35.741

26 Despesas Financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Juros passivos	(24.283)	(60.149)	(49.098)	(134.614)
Outras despesas financeiras	(667)	(467)	(1.212)	47.039

(24.950) (60.616) (50.310) (87.575)

27 Imposto de Renda e Contribuição Social

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Correntes:				
IRPJ	72	(2.478)	(4.633)	(6.982)
CSLL	-	-	-	-
	<u>72</u>	<u>(2.478)</u>	<u>(4.633)</u>	<u>(6.982)</u>
Diferidos:				
IRPJ	-	(2.430)	65	(2.163)
CSLL	-	(858)	23	(752)
	<u>-</u>	<u>(3.288)</u>	<u>88</u>	<u>(2.915)</u>
	<u>-</u>	<u>(5.766)</u>	<u>(4.545)</u>	<u>(9.897)</u>

27.2 Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL

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

	Controladora	
	31/12/2022	31/12/2021
Lucro (Prejuízo) antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	(17.120)	(68.630)
Equivalência Patrimonial	(21.274)	35.291
Despesas Indedutíveis Gerais	-	-
Lucro (Prejuízo) Tributável	(38.394)	(33.339)
34 % do lucro real	13.053	11.335
Outros	(12.981)	(17.101)
Despesa de IRPJ e CSLL registrada no resultado	<u>72</u>	<u>(5.766)</u>
	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Lucro antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	(17.120)	(41.030)
Equivalência Patrimonial	(4.281)	(4.872)
Despesas Indedutíveis Gerais	(1.409)	(704)
Lucro Tributável	(22.810)	(46.606)
34 % do lucro real	7.755	15.846
Outros	(12.300)	(25.743)
Despesa de IRPJ e CSLL registrada no resultado	<u>(4.545)</u>	<u>(9.897)</u>

Ativos fiscais diferidos não constituídos

A Companhia possui ativos fiscais diferidos não constituídos na controladora de R\$ 24.208 (R\$ 11.727 em 2021) e no consolidado de R\$ 112.056 (R\$ 97.026 em 2021).

28 Resultado por Ação

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

	31/12/2022	31/12/2021
Lucro (prejuízo) do exercício atribuível aos acionistas da controladora	(17.048)	(74.396)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro básico e diluído por ação (milhares)	43.573	43.334
Quantidade média ponderada de ações preferenciais utilizada na apuração do lucro básico e diluído por ação (milhares)	<u>11.133</u>	<u>11.371</u>
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação (centavos por ação)	<u>(0,38)</u>	<u>(1,36)</u>

A Companhia não possui instrumentos emitidos que possam ter efeito de diluição na quantidade de ações. Assim, o lucro básico e o diluído por ação são iguais.

29 Instrumentos Financeiros

	Classificação 2022	Hierarquia	Controladora		Controladora	
			31/12/2022		31/12/2021	
			Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos:						
Caixa e equivalentes de caixa	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 1	30.891	30.891	19.767	19.767
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	95.025	95.025	91.601	91.601
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Nível 2	1.328	1.328	28.141	28.141
Debêntures	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	453	453	32	32
Debêntures	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Nível 2	4.040	4.040	4.040	4.040
Fundos de Investimento	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Nível 2	4.994	4.994	7.408	7.408
Letra Financeira do Tesouro - LFT	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	22	22	516	516
Clientes e outros valores a receber	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	27	27	61	61
Partes Relacionadas	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	36.765	36.765	34.024	34.024
			<u>173.545</u>	<u>173.545</u>	<u>185.590</u>	<u>185.590</u>
Passivos:						
Contas a pagar	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	82.922	82.922	117.790	117.790
Empréstimos	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	34.144	34.144	50.557	50.557
Debêntures	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	30.586	30.586	47.827	47.827
Partes Relacionadas	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	2	2	6	6
			<u>147.654</u>	<u>147.654</u>	<u>216.180</u>	<u>216.180</u>

RB Capital S.A.
*Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2022*

	Classificação 2021	Hierarquia	Consolidado		Consolidado	
			31/12/2022		31/12/2021	
			Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos:						
Caixa e equivalentes de caixa	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 1	60.391	60.391	38.347	38.347
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	102.014	102.014	91.601	91.601
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Nível 2	1.328	1.328	31.443	31.443
Debêntures	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	453	453	32	32
Debêntures	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Nível 2	4.040	4.040	4.040	4.040
Fundos de Investimento	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Nível 2	4.994	4.994	7.408	7.408
Letra Financeira do Tesouro - LFT	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	22	22	516	516
Contas a receber	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	51.620	51.620	50.736	50.736
Partes Relacionadas	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	15.865	15.865	13.325	13.325
			<u>240.727</u>	<u>240.727</u>	<u>237.448</u>	<u>237.448</u>
Passivos:						
Debêntures	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	108.242	108.242	121.403	121.403
Empréstimos e financiamentos	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	34.144	34.144	82.158	82.158
Contas a pagar	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	140.593	140.593	195.890	195.890
Partes Relacionadas	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	5.887	5.887	5.148	5.148
			<u>288.866</u>	<u>288.866</u>	<u>404.599</u>	<u>404.599</u>

29.1 Valor justo e categoria dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia contabilizados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 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 Companhia é aplicada.

A Companhia 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 Companhia 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.

29.2 Considerações gerais

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

A Companhia 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.

29.2.1 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.

29.3 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 Companhia 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.

29.4 Derivativos

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a Companhia não contratou instrumentos financeiros derivativos.

29.5 Risco de crédito

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

A Companhia 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 4.k.

29.6 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 Companhia 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 Companhia, 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 passivos financeiros 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 Companhia deve quitar as respectivas obrigações.

Consolidado – 31/12/2022					
	Média ponderada da taxa de juros - %	Até 3 meses	De 4 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total
Debêntures	CDI+2,25%	-	(30.632)	-	(30.632)
Debêntures	IPCA+11,50%	-	-	(77.655)	(77.655)
Aluguel a Pagar	IPCA	(238)	(715)	(1.615)	(2.568)
Cessão a Pagar	IPCA	-	-	(38.274)	(39.429)
Cessão a Pagar	IPCA	-	-	(1.918)	(1.918)
Cessão a Pagar	IPCA + 6%	-	-	(31.824)	(31.824)
Cessão a Pagar	IPCA + 9,19%	-	-	(29.015)	(29.015)
Partes Relacionadas	100% CDI	-	(838)	-	(838)

29.7 Risco de mercado

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

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, notadamente o CDI e a Taxa Referencial - TR, à variação de índice de preços, notadamente o IPCA.

Análise de sensibilidade

A Companhia 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.

A Companhia entende que está exposta principalmente à variação da taxa do CDI e da TR, além da variação do IPCA e do INCC-M. A Companhia 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 Companhia 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. As informações foram retiradas do site do IBGE e Anbima.

Premissas	Cenário- -base	Cenário adverso	Cenário Remoto
Diminuição da taxa do CDI Caixas e equivalentes Títulos e valores mobiliários Debêntures Clientes e outros valores mobiliários	11,74%	8,80%	5,87%
Diminuição da taxa do IPCA Títulos e valores mobiliários	9,24%	6,93%	4,62%
Diminuição da taxa do IGPM Títulos e valores mobiliários	5,39%	4,04%	2,70%
Diminuição da taxa da SELIC Títulos e valores mobiliários	11,73%	8,80%	5,87%
Aumento da taxa da CDI Títulos e valores mobiliários	11,74%	14,67%	17,61%
Aumento da taxa da IPCA Debêntures	9,24%	11,55%	13,86%

Fator de risco	Instrumento	Risco	Cenário base	Cenário adverso	Cenário remoto
IPCA – Inice de preços	Títulos e valores mobiliários	Diminuição do IPCA	9.012	6.759	4.506
	Contas a receber	Diminuição do IPCA	3.841	2.881	1.921
	Debentures	Aumento do IPCA	(7.173)	(8.966)	(10.760)
	Cessão a Pagar	Aumento do IPCA	(9.439)	(11.799)	(14.158)
	Aluguel	Aumento do IPCA	(237)	(297)	(356)
CDI – Taxa de juros	Caixa e equivalentes	Diminuição do CDI	3.799	2.849	1.899
	Títulos e valores mobiliários	Diminuição do CDI	574	431	287
	Debentures	Aumento do CDI	(3.595)	(4.494)	(5.393)
	Partes Relacionadas	Aumento do CDI	(98)	(123)	(148)
IGPM – Índice de preços	Títulos e valores mobiliários	Diminuição do IGPM	1	0	0
Selic – Taxa de uros	Títulos e valores mobiliários	Diminuição da Selic	3	2	1

30 Evento subsequente

A Companhia não possui eventos subsequentes relevantes a serem divulgados nessas demonstrações financeiras.