

RB CAPITAL S.A. E CONTROLADAS												
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO												
Temas a satisfação de submeter à apreciação de V.S.as. 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.												
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			
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	24.569	43.440	Impostos, taxas e contribuições	15	94	2.772	4.297	5.778	
Clientes e outros valores a receber	7	27	61	46.577	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	20	2.429	2.690	2.453	2.715	
Total dos ativos circulantes		56.403	114.872	254.910	535.660	Debitáveis	19	30.586	19.108	108.242	19.108	
Não Circulante						Total dos passivos circulantes		79.234	107.624	194.572	163.118	
Impostos a recuperar	8	22.975	37.009	27.227	42.958	Empréstimos e financiamentos	15	784	852	1.030	3.988	
Títulos e valores mobiliários	6	87.892	91.601	87.892	91.601	Debitáveis	19	-	28.719	-	102.295	
Impostos diferidos	-	-	-	-	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	5.987	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	Capital social	21.1	114.596	114.596	114.596	114.596	
Intangível	15	120	351	196	513	Reservas de lucros	45.475	137.102	45.475	137.102		
Imobilizado	12	3.532	5.081	3.532	5.081	Ações em tesouraria	(2.789)	(4.570)	(2.789)	(4.570)		
Total dos ativos não circulantes		251.840	294.622	204.772	93.190	Prejuízos acumulados	-	(74.396)	-	(74.396)		
						Patrimônio líquido do acionista controlador		157.282	172.732	157.282	172.732	
						Participação dos acionistas não controladores			4.984	24.851		
						Total do patrimônio líquido		157.282	172.732	162.266	197.583	
						Total dos passivos e patrimônio líquido		308.243	409.444	459.682	628.850	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos resultados - Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 (Em milhares de Reais - R\$)

Receita líquida	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
22	51.060	82.551	188.835	152.526	
23	(56.293)	(10.145)	(141.397)	(17.191)	
Custos		(6.223)	72.406	47.438	135.331
Lucro bruto					
<i>Recargas (despesas) operacionais</i>					
Despesas gerais e administrativas	24	(24.051)	(20.017)	(33.433)	(29.437)
Despesas de comercialização	24	1.265	463	600	(1.876)
Despesas tributárias	24	(291)	(341)	(1.350)	(1.357)
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
Otras receitas (despesas), líquidas	24	4.424	(33.511)	(2.470)	(79.890)
Lucro (Prejuízo) operacional		(13.266)	(34.984)	(3.938)	10.803
antes do Resultado financeiro					
<i>Resultado financeiro</i>					
Despesas financeiras	25	21.036	26.970	37.038	35.741
Despesas financeiras de terceiros	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					
Contribuição social - corrente	27	72	(2.478)	(4.633)	(6.982)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	27	-	(3.288)	98	(2.915)
Lucro (Prejuízo)		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 atribuído ao acionista controlador	(17.048)	(74.396)	(17.048)	(74.396)	
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício atribuído 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.

Demonstrações dos resultados abrangentes - Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 (Em milhares de Reais - R\$)

Receita líquida	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
22	51.060	82.551	188.835	152.526	
23	(56.293)	(10.145)	(141.397)	(17.191)	
Custos		(6.223)	72.406	47.438	135.331
Lucro bruto					
<i>Recargas (despesas) operacionais</i>					
Despesas gerais e administrativas	24	(24.051)	(20.017)	(33.433)	(29.437)
Despesas de comercialização	24	1.265	463	600	(1.876)
Despesas tributárias	24	(291)	(341)	(1.350)	(1.357)
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
Otras receitas (despesas), líquidas	24	4.424	(33.511)	(2.470)	(79.890)
Lucro (Prejuízo) operacional		(13.266)	(34.984)	(3.938)	10.803
antes do Resultado financeiro					
<i>Resultado financeiro</i>					
Despesas financeiras	25	21.036	26.970	37.038	35.741
Despesas financeiras de terceiros	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					
Contribuição social - corrente	27	72	(2.478)	(4.633)	(6.982)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	27	-	(3.288)	98	(2.915)
Lucro (Prejuízo)		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 atribuído ao acionista controlador	(17.048)	(74.396)	(17.048)	(74.396)	
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício atribuído 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.

Demonstrações dos resultados abrangentes - Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 (Em milhares de Reais - R\$)

Receita líquida	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
22	51.060	82.551	188.835	152.526	
23	(56.293)	(10.145)	(141.397)	(17.191)	
Custos		(6.223)	72.406	47.438	135.331
Lucro bruto					
<i>Recargas (despesas) operacionais</i>					
Despesas gerais e administrativas	24	(24.051)	(20.017)	(33.433)	(29.437)
Despesas de comercialização	24	1.265	463	600	(1.876)
Despesas tributárias	24	(291)	(341)	(1.350)	(1.357)
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
Otras receitas (despesas), líquidas	24	4.424	(33.511)	(2.470)	(79.890)
Lucro (Prejuízo) operacional		(13.266)	(34.984)	(3.938)	10.803
antes do Resultado financeiro					
<i>Resultado financeiro</i>					
Despesas financeiras	25	21.036	26.970	37.038	35.741
Despesas financeiras de terceiros	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					
Contribuição social - corrente	27	72	(2.478)	(4.633)	(6.982)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	27	-	(3.288)	98	(2.915)
Lucro (Prejuízo)		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 atribuído ao acionista controlador	(17.048)	(74.396)	(17.048)	(74.396)	
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício atribuído 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.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 (Em milhares de Reais - R\$)

Reservas de lucros	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido do acionista controlador	Participação acionistas não controladores	Patrimônio líquido
114.464	(2.556)	246.469	184.101	430.570
(2.275)		(182.719)	(182.719)	
2.275		(1.616)		2.275
(74.396)		(74.396)		(15.612)
	2.556			(6.976)
114.183	(74.396)	172.732	24.851	197.583
(2.275)		(182.719)	(182.719)	
2.275		(1.616)		2.275
(74.396)		(74.396)		(15.612)
	2.556			(6.976)
114.183	(74.396)	172.732	24.851	197.583
(2.275)		(182.719)	(182.719)	
2.275		(1.616)		2.275
(74.396)		(74.396)		(15.612)
	2.556			(6.976)
114.183	(74.396)	172.732	24.851	197.583

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 (Em milhares de Reais - R\$)

Reservas de lucros	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido do acionista controlador	Participação acionistas não controladores	Patrimônio líquido
114.464	(2.556)	246.469	184.101	430.570
(2.275)		(182.719)	(182.719)	
2.275		(1.616)		2.275
(74.396)		(74.396)		(15.612)
	2.556			(6.976)
114.183	(74.396)	172.732	24.851	197.583
(2.275)		(182.719)	(182.719)	
2.275		(1.616)		2.275
(74.396)		(74.396)		(15.612)
	2.556			(6.976)
114.183	(74.396)	172.732	24.851	197.583

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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\$)

Fluxo de caixa das atividades operacionais	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
(17.048)		(74.396)	(21.755)	(50.928)	
(17.048)		(74.396)	(21.755)	(50.928)	

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
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 títulos 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	46.972	50.736
Circulante	27	61	46.972	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 à uma aliada a receber que a controlada Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V detém contra uma contraparte em recuperação judicial.

Vencidos:

	31/12/2022	31/12/2021
Até 30 dias	-	36
De 31 a 90 dias	8	-
De 91 a 180 dias	2	1
De 121 a 180 dias	-	18
Acima de 180 dias	2.983	2.925
À vencer	51.468	50.681
	54.461	53.661

Movimentação da provisão para perdas esperadas de crédito

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(2.925)	
Constituição de provisão para perdas esperadas	(5.373)	
Reversão por recuperação	814	
	(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	22.272	42.958

(a) Refere-se substancialmente a impostos pagos antecipadamente de retentores 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 o título de restituição o montante de R\$ 15.948 da controladora e R\$ 18.728 do consolidado.

9. Imóveis a Comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Imóvel em Itapevi - SP	-	-	-	17.988
Imóvel no Rio de Janeiro - RJ	-	-	105.620	105.620
Imóvel em Pouso Alegre - MG	-	-	4.681	4.681
Imóvel em São José dos Pinhais - PR	-	-	82.872	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	
	31/12/2022	31/12/2021
Saldo em 31 de dezembro de 2020	8.974	289.168
Unidades residenciais residenciais	-	(8.694)
Obras e benfeitorias	35.887	68.379
Impairment	-	(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 José dos Pinhais - PR (82.872)	-	(82.872)
Venda Imóvel em Itapevi - SP (17.368)	-	(17.368)
Obras e benfeitorias	15.018	15.018
Unidades residenciais residenciais	-	(867)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	113.073

A Administração tem elevados 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 parte de lobbies 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

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

Movimentação da Propriedade para Investimento

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Saldo em 31 de dezembro de 2021	38.387	
Ajuste a valor justo (79)	-	
Saldo em 31 de dezembro de 2022	38.308	

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		Aparelhos de telecomunicações		Total
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	
Em 31 de dezembro de 2020	11.315	291	27	-	-	-	-	-	102	11.736	
Despesa de depreciação no exercício (948)	-	(138)	(5)	-	-	-	-	-	(27)	(1.118)	
Adições	-	102	-	-	-	-	-	-	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	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.

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, preços 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	5.482	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 Segurização S.A. (a)	00,00	-	(1.007)	-	-
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV	00,00	-	(17.816)	-	-
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)	-	-
Austra 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** - **(35.291)** - **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 ITO Holding - - - - -
Empreendimento Imobiliário Ltda. 1.531 307 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 Salus Fundo de Investimento Imobiliário - FI - - - - -
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, líquidas da rubrica de perda de investimentos, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
	31/12/2022	31/12/2021
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)
Gainho / (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)
Gainho / (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 Segurização.
(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	112.714	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 pagou 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 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 FI Patrimonial VI com a taxa de remuneração de IPCA + 9,19%, com vencimento para 10 de junho de 2033 (R\$ 28.972 no consolidado).

...continuação		RB CAPITAL S.A. E CONTROLADAS - CNPJ/MF nº 20.502.525/0001-32	
A DIRETORIA		Contador: Karin Antunes Sikorski Fontan / 1SP270.6930-7	
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas			
<p>Aos Acionistas e Administradores da RB Capital S.A. - São Paulo - SP</p> <p>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.</p> <p>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 cumpriamos 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.</p> <p>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.</p> <p>Redução ao valor realizável líquido dos imóveis a comercializar: Veja a nota explicativa nº 9 as demonstrações financeiras consolidadas.</p> <p>Principal assunto de auditoria: Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia apresenta o saldo</p>	<p>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. 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>Como auditoria conduziu esse assunto: 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. 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</p>	<p>de 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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Concluímos 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 ca- 	<p>pacidade 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, 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 consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.</p> <p>São Paulo, 31 de março de 2023</p>
			Auditores Independentes Ltda. CRC 2SP014428/O-6
		Mark Suda Yamashita Contador CRC SP-271754/O-9	

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Gazeta de S.Paulo em seu site de notícias.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://publicidadelegal.gazetasp.com.br>