

RB CAPITAL S.A. E CONTROLADAS

CNPJ/MF nº 20.502.525/0001-32

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.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 (Em milhares de Reais - R\$)					Demonstrações dos resultados - Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 (Em milhares de Reais - R\$)					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\$)					
ATIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Nota explicativa	Controladora		Consolidado		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		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Circulante															
Caixa e equivalentes de caixa	5	30.891	19.767	60.391	38.347										
Títulos e valores mobiliários	6	17.970	40.138	24.959	43.440										
Clientes e outros valores a receber	7	27	61	46.977	50.736										
Adiantos a comercializar	9	-	44.861	113.073	259.041										
Outros créditos	10	7.515	9.995	9.510	14.108										
Total dos ativos circulantes		56.403	114.822	254.910	535.660										
Não Circulante															
Impostos a recuperar	8	22.975	37.009	27.227	42.958										
Títulos e valores mobiliários	6	87.892	91.601	87.892	91.601										
Impostos diferidos	-	-	-	182	224										
Partes relacionadas	13	36.765	34.024	15.865	13.325										
Depósitos judiciais	-	-	2	358	444										
Outros créditos	10	3.041	-	13.246	2.025										
Propriedade para investimento	11	-	-	38.388	38.387										
Investimentos	14	19.515	126.554	17.966	20.440										
Intangível	14	120	351	196	513										
Imobilizado	12	3.532	5.081	3.532	5.081										
Total dos ativos não circulantes		251.840	294.622	204.772	93.190										
Total dos ativos		308.243	409.444	459.682	628.850										
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO															
Circulante															
Emprestimos e financiamentos	18	34.144	50.557	34.144	50.557										
Impostos, taxas e contribuições	15	94	2.772	4.297	5.778										
Contas a pagar	11	11.981	18.279	44.862	71.490										
Adiantamentos de recebíveis	17	-	14.218	674	13.470										
Salários e encargos sociais	2	2.429	2.690	2.453	2.715										
Debitários	19	30.586	19.108	108.242	19.108										
Total dos passivos circulantes		79.234	107.624	194.672	163.118										
Emprestimos e financiamentos	18	-	-	-	31.601										
Impostos diferidos	15	784	852	1.030	3.998										
Debitários	19	-	28.719	-	102.295										
Contas a pagar	16	70.941	99.511	95.731	124.400										
Adiantamentos de recebíveis	17	-	-	-	707										
Passivos contingentes	20	-	-	-	5.967										
Partes relacionadas	13	2	-	6	5.982										
Total dos passivos não circulantes		71.727	129.080	102.744	268.149										
Patrimônio líquido															
Capital social	21.1	114.596	114.596	114.596	114.596										
Reservas de lucros		45.475	137.102	45.475	137.102										
Ações em tesouraria	(2.789)	(4.570)	(2.789)	(4.570)	(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 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 das mutações do patrimônio líquido - Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 (Em milhares de Reais - R\$)

Saldos em 31 de dezembro de 2020	Nota explicativa	Capital social	Ações Tesouraria	Reservas de lucros		Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido do acionista controlador	Participação acionistas não controladores	Patrimônio líquido
				Legal	Retenção de lucros				
Resultado de capital		114.596	(2.954)	22.919	114.464	(2.556)	246.469	184.101	430.570
Ajuste a valor justo		-	-	-	-	2.275	-	182.719	(182.719)
Recuperação 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		114.596	(4.570)	22.919	114.183	(74.396)	172.732	24.851	197.583
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	-	-	(182)	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		114.596	(2.789)	22.919	22.556	-	157.282	4.984	162.266

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 23 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 controladora, no País ou no exterior, com sede e/ou na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeira 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"), que quer sócia ostensiva, quer como sócia oculta; • 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, "bulk-to-suit", "sale and leaseback" ou arrendamento imobiliário, inclusive bens e direitos e a eles relacionados; • Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e em direitos creditórios de agronegócio. A Companhia é controlada pela Orix Brasil Investimentos e Participações Ltda. ("ORB"), 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).

Controladas diretas:	Participação no capital - %	
	31/12/2022	31/12/2021
RB Capital Desenvolvimento Residencial I Ltda.	100,00	99,99
RB Capital Prime Realty I Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99
Austral Real Estate Ltda. (a)	100,00	99,99
Bravo Real 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 XVII Empreendimentos Imobiliários Ltda. (direta e indireta) (b)	100,00	100,00
RB Capital Realty IX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty VIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXIV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXVI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXIX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXIV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXVI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXIX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXXI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXXIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXXIV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXXV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXXVI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXXVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXXIX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXXXX 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 Realty IV Holding Empreendimento Imobiliário Ltda. (f)	10,00	10,00
RB Capital Realty XI Empreendimentos Imobiliários S.A. (a)	-	99,99
RB Capital Realty XII Empreendimentos Imobiliários S.A. (a)	-	99,99
RB Capital Realty XIII Empreendimentos Imobiliários S.A. (a)	-	99,99
Interfakes 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
Empreendimentos Imobiliários Patri (a)	50,00	50,00
BTSR 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,27	40,27
Schahin RB Prime Realty II Participações Ltda.	64,42	64,42
Schahin RB Prime Realty III 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 controladora RB Capital Commercial Properties S.A., porém a Companhia detém os outros 70% por meio da controladora RB Capital Realty IV Empreendimentos Imobiliários Ltda., por isso a Companhia detém o controle da RB Capital Realty XVII 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 controladora indireta RBPC 44 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("RBPC 44") por meio do qual a vendedora e também controladora indireta RBPC 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("RBPC 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 RBPC 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 PC 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 x RBPC 44 na data da venda x 20%). Na mesma data, houve a venda da participação societária da RBPC 46 por R\$ 369.

(d) Em agosto de 2022 foi vendida a participação societária da controladora indireta Maru Sociedade de Crédito Direto S.A. gerando um ganho de R\$ 139.

(e) Em 24 de fevereiro de 20

RB CAPITAL S.A. E CONTROLADAS - CNPJ/MF nº 20.502.525/0001-32

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 / CRAAs	96.353	119.743	103.342	123.045
Letra Financeira do Tesouro	22	516	22	516
Ações (b)	-	-	-	-
Circulante	105.862	131.739	112.851	135.041
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)
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
Total	54.461	53.661

Movimentação da provisão para perdas esperadas de crédito

	31/12/2022	31/12/2021
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(2.925)	(2.925)
Constituição de provisão para perdas esperadas	(5.373)	-
Reversão por recuperação	814	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(7.484)	(2.925)

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
Total	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 a 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 José dos Pinhais - PR	-	-	-	82.872
Parauapebas/PA	-	44.861	-	44.861
Unidades Residenciais em diversas localidades	-	-	2.772	3.639
Total	-	44.861	113.073	259.041

Movimentação dos imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Saldo em 31 de dezembro de 2020	8.974	289.168	8.974	289.168
Venda unidades residenciais	-	-	-	(8.694)
Obras e benfeitorias	35.887	68.379	35.887	68.379
Impairment	-	-	-	(89.812)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	44.861	259.041	44.861	259.041
Venda imóvel em Parauapebas/PA	-	-	(59.879)	(59.879)
Venda Imóvel em São José dos Pinhais - PR	-	-	-	(82.872)
Venda Imóvel em Itapevi - SP	-	-	-	(17.368)
Obras e benfeitorias	15.018	15.018	15.018	15.018
Venda unidades residenciais	-	-	-	(867)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	113.073	-	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 realizable 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
Total	10.556	9.995	22.756	24.313
Circulante	7.515	8.995	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	38.387
Ajuste a valor justo	-	(79)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	38.308	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		Aparelhos 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	11.735	-	-	-	-	11.735
Despesa de depreciação no exercício	(948)	(138)	(5)	-	(27)	(1.118)	-	-	-	-	(1.118)
Adições	-	102	-	-	-	102	-	-	-	-	102
Baixa de arrendamento	(5.638)	-	-	-	-	(5.638)	-	-	-	-	(5.638)
Em 31 de dezembro de 2021	4.729	255	22	-	75	5.081	-	-	-	-	5.081
Despesa de depreciação no exercício	(315)	(111)	(3)	-	(18)	(447)	-	-	-	-	(447)
Adições	1.111	-	-	-	-	1.111	-	-	-	-	1.111
Baixa de arrendamento	(2.183)	(9)	(10)	-	(11)	(2.213)	-	-	-	-	(2.213)
Em 31 de dezembro de 2022	3.342	135	9	-	46	3.532	-	-	-	-	3.532

Arrendamentos como arrendatário: O Grupo arrenda um imóvel não residencial e *detratante* 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 4,98% 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 RB Capital S.A. em 31 de dezembro de 2021 refere-se a redução de capital a receber da controladora 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 a 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 Ltd.	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	-	-	-	-	-
Empendimento 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	(566)	3.406	26.575	26.938
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial VI	100,00	(498)	3.685	9.455	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)	-	-
Total	21,274	(35,291)	97,515	126,554	126,554

Investimentos em não controladas:
Investimento a custo - - - - -
Total dos investimentos - 21,274 (35,291) 97,515 126,554

Coligações indiretas:
BTSRB 01 Empreendimentos Imobiliários - 4 (1) 51 47
Hilux Empreendimento Imobiliário Ltda. - 2.381 929 449 5.955
RB Capital TFO Holding - - - - -
Empendimento Imobiliário Ltda. - 1.531 907 4.688 5.639
M.A.R. Cambis Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. - 244 (271) 5.115 4.293
RB Capital Residencial IV Holding - - - - -
Emprendimentos Imobiliários SPE Ltda. - 121 (57) 7.483 4.306
Salus Empreendimentos e Participações V - - - - -
Salus Fundo de Investimento Imobiliário - FII - - - - -
Salus Infraestrutura Portuária S.A. - - - - -
Salus Empreendimentos e Participações II Ltda. - - - - -
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:

	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

Saldo em 31 de dezembro de 2022

	31/12/2022	31/12/2021
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 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 coligações 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</		

