



RB CAPITAL S.A. E CONTROLADORA

CNPJ/MF nº 20.502.525/0001-32

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Temas a satisfação de submeter a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da RB Capital S.A. e Controladas, elaboradas na forma da legislação societária, relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Balancas patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 (Em milhares de Reais - R\$)					Demonstrações dos resultados - Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 (Em milhares de Reais - R\$)					Demonstrações dos fluxos de caixa pelo método indireto - Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 (Em milhares de Reais - R\$)							
Ativos		Passivos e Patrimônio Líquido		Ativos		Passivos e Patrimônio Líquido		Demonstrações dos resultados		Demonstrações dos resultados		Demonstrações dos fluxos de caixa		Demonstrações dos fluxos de caixa			
Nota explicativa	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	Nota explicativa	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	Nota explicativa	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022		
ATIVOS					Passivos e Patrimônio Líquido												
Circulante					Circulante												
Caixa e equivalentes de caixa	5	17.913	30.891	32.129	60.391	Empréstimos e financiamentos	18	37.019	34.144	37.019	34.144	Receita líquida	22	1.127	51.060	57.917	188.835
Títulos e valores mobiliários	6	26.473	17.970	25.230	24.959	Impostos, taxas e contribuições	15	73	94	3.428	4.297	Custos	23	-	(56.293)	(5.707)	(141.397)
Clientes e outros valores a receber	7	2	27	8.544	11.411	Contas a pagar	16	6.642	11.981	33.390	44.862	Lucro bruto		1.127	(5.233)	52.210	47.438
Imóveis a comercializar	9	-	-	1.839	113.073	Adiantamentos de recebíveis	17	-	-	1.759	674	<i>Receitas (despesas) operacionais</i>	24	(22.221)	(24.051)	(28.654)	(33.433)
Doutros créditos	10	7.462	7.515	16.028	9.510	Salários e encargos sociais	1	1.850	2.429	1.870	2.453	<i>Despesas gerais e administrativas</i>	24	(332)	(295)	(847)	(600)
Total dos ativos circulantes		51.850	56.403	83.770	25.727	Debitamentos	19	-	30.586	80.760	108.423	<i>Despesas de comercialização</i>	24	(146)	(291)	(1.851)	(1.360)
Não Circulante						Capital social		45.590	79.224	158.226	194.872	<i>Perda de capital, líquida</i>	14	(4,04)	(9,104)	(7,895)	(17,794)
Impostos a recuperar	8	24.821	22.975	31.987	27.910	<i>Impostos diferidos</i>		<i>849</i>	<i>794</i>	<i>3.463</i>	<i>0</i>	Resultado da equivalência patrimonial	14	17,064	21,274	2,755	4,281
Clientes e outros valores a receber	7	-	-	34.526	35.566	Contas a pagar	16	69.159	70.941	93.949	95.731	Outras receitas (despesas), líquidas	24	(3,072)	4,424	(34,032)	(2,470)
Títulos e valores mobiliários	6	84.099	87.892	169.830	87.892	Passivos contingentes	20	-	-	-	96	Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(11,627)	(13,266)	(18,124)	(3,938)
Impostos diferidos	-	-	-	-	182	Contas a pagar com partes relacionadas	13	11.000	2	19.237	5.887	Resultado financeiro		(11,627)	(13,266)	(18,124)	(3,938)
Contas a receber com partes relacionadas	13	24.137	36.765	16.745	15.865	Total dos passivos não circulantes		81.008	71.727	116.655	102.744	Resultados financeiros	25	17.114	21.096	33.471	37.038
Depósitos judiciais	20	-	-	583	358	Patrimônio líquido						<i>Recursos financeiros</i>	26	(14,454)	(24,950)	(31,559)	(50,310)
Doutros créditos	10	8.810	3.041	26.427	13.246	Capital social	21,1	114.596	114.596	114.596	114.596	<i>Recursos financeiros</i>	25	17.114	21.096	33.471	37.038
Propriedade para investimento	14	24.517	39.000	38.308	-	Reservas de lucro	21,2	36.845	45.475	36.845	45.475	<i>Despesas financeiras</i>	26	(14,454)	(24,950)	(31,559)	(50,310)
Investimentos	14	84.557	97.515	113.364	17.966	Reserva de lucros	21,2	(3,254)	(2,789)	(3,254)	(2,789)	Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(8,967)	(17,120)	(16,212)	(17,210)
Intangível	-	10	120	110	196	Prejuízos acumulados	-	-	-	-	-	Imposto de renda e contribuição social - corrente	27	-	72	(5,014)	(4,633)
Imobilizado	12	2.295	3.532	2.295	3.532	Patrimônio líquido do acionista controlador		147.987	157.282	147.987	157.282	Imposto de renda e contribuição social - diferido	27	-	-	(419)	89
Total dos ativos não circulantes		222.729	251.840	332.867	204.772	Total dos passivos e patrimônio líquido		147.987	157.282	141.756	162.266	Total de impostos		-	72	(5.433)	(4.545)
Total dos ativos		274.579	308.243	416.637	450.682	Total dos passivos e patrimônio líquido		274.579	308.243	416.637	450.682	(Prejuízo) líquido do exercício		(8,967)	(17,048)	(21,645)	(21,755)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 (Em milhares de Reais - R\$)

Saldos em 31 de dezembro de 2021	Reservas de lucros				Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido do acionista controlador	Participação acionistas não controladores	Patrimônio líquido
	Nota explicativa	Capital social	Ações Tesouraria	Legal				
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	-	(163)	1.598	1.598	1.598
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(17,048)	-	(4,707)	(21,755)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	114.596	(4.570)	22.919	114.183	(74.396)	172.732	24.851	197.583
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	1.463	1.463
Recuperação de ações em tesouraria	21,2	-	(465)	-	137	(328)	(328)	(328)
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(8,967)	-	(8,967)	(12,678)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	114.596	(3.254)	22.919	13.726	-	147.987	(6.231)	141.756

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 prestação de outros serviços como sócia, acionista ou controladora, 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 passiva; • Aquisição para exploração comercial de imóveis, por meio da aquisição de parcelas ou da totalidade dos bens imóveis, para posterior alienação, locação, cessão de direitos, "build-to-suit", "sale and lease-back" 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 Orka Brasil Investimentos e Controladora Ltda. ("ORB"), sendo a Orka Corporation, com sede em Tokyo - Japão, a sua controladora em última instância. As demonstrações financeiras 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 - %	31/12/2023	31/12/2022
RB Capital Desenvolvimento Residencial I Ltda.	100,00	100,00	100,00
RB Capital Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00
RB Capital Corretora de Seguros Ltda. (a)	100,00	100,00	100,00
Bruce Real Ltda.	100,00	100,00	100,00
RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	99,99	99,99
RB Capital Asset Management Ltda.	100,00	99,99	99,99
RB Capital Commercial Properties S.A.	100,00	99,99	99,99
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial VI	100,00	100,00	100,00
RB Capital Salus Infraestrutura I - FIP	100,00	100,00	100,00
RB Capital Serviços de Crédito Ltda.	100,00	100,00	100,00
RB Capital Participações 02 Ltda. (a)	-	-	100,00
RB Capital Realty IX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00
RB Capital Participações 04 Ltda. (i)	100,00	-	-
RB Capital Participações 02 Ltda. (ii)	100,00	-	-
RB Investimentos 01 Ltda. (i)	100,00	-	-
RB Investimentos 02 Ltda. (i)	100,00	-	-
RB Investimentos 03 Ltda. (i)	100,00	-	-

Controladas indiretas:

RB Capital Realty IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99
RB Capital Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda. (direta e indireta) (b)	100,00	100,00	100,00
RB Capital Realty IX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99
Realty VII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99
RB Capital Corretora de Seguros Ltda. (a)	-	100,00	100,00
RB Capital Realty XXX Empreendimentos Imobiliários Ltda. (g)	-	99,99	99,99
RBCP 59 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	-	99,99	99,99
RBCP 60 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	-	99,99	99,99
RBCP 48 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	-	99,99	99,99
RBCP 43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99
RB Capital Corretora de Seguros Ltda.	99,99	99,99	99,99
Realty XXX Empreendimentos Imobiliários Ltda. (g)	99,99	99,99	99,99
RB Capital Prime Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,53	80,53	80,53
RBCP 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	-	99,99	99,99
RBCP 55 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90	99,90
RBCP 51 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99
RBCP 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	-	99,99	99,99
RBCP 40 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99
Salus Holding S.A.	99,99	99,99	99,99
Salus Empreendimentos Logísticos S.A.	99,99	99,99	99,99
Salus Empreendimentos Logísticos II S.A.	99,99	99,99	99,99
Salus Empreendimentos e Participações Ltda. (h)	-	99,99	99,99
RBCP 49 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99
RBCP 54 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	-	99,90	99,90
RB Capital Participações 02 Ltda. (a)	-	99,90	99,90
RB Capital Participações 03 Ltda. (a)	-	99,90	99,90
RBCPI Participações Imobiliárias Ltda.	50,00	50,00	50,00
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V	100,00	100,00	100,00
RBCP 30 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99
RBCP 61 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (f)	-	99,99	99,99

Coligadas:

M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. (c)	25,00	25,00	25,00
Hillux Empreendimento Imobiliário Ltda. (e)	-	37,50	37,50
RB Capital TFO Holding Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	10,00	10,00	10,00
Interlakes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	50,00
RB Capital Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (e)	0,01	0,01	0,01
RB Capital Residencial IV Holding Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (c)	5,00	5,00	5,00
BTSRB 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	50,00
Schahin RB Prime Realty II Participações Ltda.	40,27	40,27	40,27
Schahin RB Prime Realty II Participações Ltda.	64,42	64,42	64,42

(a) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 a controlada direta RB Capital Commercial Properties S.A. realizou a incorporação das empresas demarcadas acima. Adicionalmente trataram-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.

(c) Refere-se a empresa que o Grupo possui influência significativa através da participação em decisões estratégicas para a condução dos negócios.

(d) Em dezembro de 2023, a Companhia adquiriu 100% das cotas das empresas RB Capital Serviços de Crédito Ltda. e a RB Capital Corretora de Seguros Ltda. de suas controladas indiretas.

(e) Em novembro de 2023, houve a venda da participação societária da empresa Hillux Empreendimento Imobiliário Ltda.

(f) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 a controlada indireta RBCPI Participações Imobiliários Ltda. realizou a incorporação da empresa demarcada acima. Adicionalmente trataram-se de empresas pré-operacionais.

(g) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 a controlada indireta Realty VII Empreendimentos Imobiliários Ltda. realizou a incorporação da empresa demarcada acima. As empresas tiveram suas operações encerradas.

(h) Em 31 de dezembro de 2023, houve a constituição de novas empresas. As principais atividades serão holdings, instituições financeiras e prestadoras de serviços de assessoria e consultoria.

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 28 de março de 2024, 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 na administração 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 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. c. 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 nº 4 - a consolidação; determinação se o Grupo detém de fato controle sobre uma investida; • Nota explicativa nº 12 - equivalência patrimonial em investidas; determinação se o Grupo tem influência significativa sobre uma investida; b. Incertezas 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 2023 estão incluídas nas seguintes notas explicativas: • Nota explicativa nº 7 - provisão para créditos de liquidação duvidosa; • Nota explicativa nº 9 - teste de redução do valor recuperável de Imóveis a Comercializar; • Nota explicativa nº 11 - valor justo da Propriedade para Investimento; (ii) 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 avaliações significativas de valor justo, incluindo os valores justos de Nível 3. A equipe de avaliação revisa regularmente não observáveis significativos sem subsistência física, adquiridos, destinados a manutenção, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, são utilizadas para mensurar valor justo.

to, 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 valor hierárquico 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, incluindo os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (por exemplo, por meio de transações) ou indiretamente (derivado de preço). • 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 materiais: 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 esta expõe 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 dela se extingui. Nas demonstrações financeiras individuais da controlada, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial. (ii) Participação de acionistas não-controladores: O Grupo elegue 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 perder o controle sobre uma entidade controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle. (iv) Investimentos em entidades controladas pelo método da equivalência patrimonial: Os investimentos da Companhia em entidades controladas 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, tem influência significativa, mas não controle o controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Para ser classificada como uma entidade controlada em conjunto, deve existir um acordo contratual que permita à Companhia obter o controle efetivo 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 do controle conjunto dela de existir. Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, investimentos em controladas também são contabilizados com o uso desse método. (v) Transações eliminadas na consolidação: Salidas e transações intra-grupo, e quaisquer ganhos ou despesas não realizados 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 receitas: 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 à propriedade dos bens foram transferidos para o comprador; • For provável que benefícios econômicos financeiros fluirão para a Companhia; • Os custos associados a 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 concessão de créditos. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguel, 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 serviços: A receita com a prestação de serviços de administração e gestão de fundos é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber. 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 quando todos os seguintes critérios forem satisfeitos: Os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade dos bens foram transferidos para o comprador; • For provável que benefícios econômicos financeiros fluirão para a Companhia; • Os custos associados a a possível devolução puderem ser estimados de maneira confiável; • Não

..continuação		RB CAPITAL S.A. E CONTROLADAS - CNPJ/MF nº 20.502.525/0001-32										
		Controladora		Consolidado								
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022							
Vencidos:												
Até 30 dias	-	-	-	-	-							
De 31 a 120 dias	-	-	-	-	-							
De 91 a 120 dias	-	-	-	-	-							
De 121 a 180 dias	-	-	-	-	-							
Acima de 180 dias	7.356	2.983	-	-	-							
A vencer	40.474	51.468	-	-	-							
	50.426	54.461										
Movimentação da provisão para perdas esperadas de crédito												
		Controladora		Consolidado								
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022							
Saldo em 31 de dezembro de 2022												
Constituição de provisão para perdas esperadas		-	-	(7.494)	(7.494)							
Reversão por recuperação		-	-	(194)	(194)							
Saldo em 31 de dezembro de 2023		-	-	(322)	(322)							
8. Impostos a Recuperar												
		Controladora		Consolidado								
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022							
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - (a) IRPJ a compensar (a)						20.660	17.436	22.883	18.771			
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a compensar						2.696	3.023	3.311	3.497			
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF						1.453	2.303	2.650	3.101			
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS						-	-	3.119	1.585			
Outros						12	213	24	273			
		24.821	22.975	31.987	27.227							
(a) Refere-se substancialmente a impostos pagos antecipadamente decorrente de retenção de aplicações financeiras e 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 2023 foram recebidos a título de restituição o montante de R\$ 988 da controladora e R\$ 1.246 do consolidado.												
9. Imóveis a Comercializar												
		Controladora		Consolidado								
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022							
Imóvel no Rio de Janeiro - RJ (a)						-	-	-	105.620			
Imóvel em Pouso Alegre - MG (b)						-	-	-	4.681			
Unidades Residenciais em diversas localidades (c)						-	-	1.839	2.772			
		-	-	1.839	113.073							
(a) No exercício de 2023, a Companhia realizou a baixa total do imóvel, no valor de R\$ 105.620, devido a uma intimação para entrega-lhe em função do vencimento das debêntures da RB Commercial Properties 30 S.A., conforme nota explicativa nº 19.												
(b) Em 28 de agosto de 2023, houve a venda do imóvel em Pouso Alegre - MG pelo valor de R\$ 21.500. O resultado na venda foi de R\$ 17.000.												
(c) 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.												
Movimentação dos imóveis a comercializar												
		Controladora		Consolidado								
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022							
Saldo em 31 de dezembro de 2021						44.861	250.401					
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			
Unidades residenciais						-	-	-	(867)			
Saldo em 31 de dezembro de 2022						-	-	-	113.073			
Venda imóvel em Pouso Alegre - MG						-	-	-	(4.681)			
Redução ao valor realizável líquido - Imóvel no Rio de Janeiro						-	-	-	(105.620)			
Venda unidades residenciais						-	-	-	(933)			
Saldo em 31 de dezembro de 2023						-	-	-	1.839			
10. Outros créditos												
		Controladora		Consolidado								
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022							
RBCP 40 (a)						-	-	19.850	-			
Adiantamento fundo reserva						3.274	2.920	3.488	3.920			
Adiantamento a fornecedores						539	122	734	1.782			
Imóvel Parauapebas (b)						6.582	6.602	6.582	6.892			
Outras contas a receber						77	622	1.596	1.017			
Contas a receber (c)						-	-	10.205	10.205			
		10.272	10.556	42.455	22.516							
Circulante						7.462	7.515	16.028	9.750			
Não circulante						2.810	3.041	26.427	13.246			
(a) Refere-se a contas a receber da venda o imóvel em Pouso Alegre - MG pelo valor de R\$ 21.500 parcelado em 34 parcelas com atualização pela taxa de IPCA.												
(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 das garantias existentes na operação.												
11. Propriedade para Investimento												
		Controladora		Consolidado								
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022							
Imóvel em Bonito - PE						-	-	39.000	38.308			
Movimentação da Propriedade para Investimento												
		Controladora		Consolidado								
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022							
Saldo em 31 de dezembro de 2022						-	-	-	38.308			
Ajuste a valor justo						-	-	-	692			
Saldo em 31 de dezembro de 2023						-	-	-	39.000			
Em 2023, a Companhia registrou a propriedade para investimento a valor justo de acordo com proposta recebida pelo valor de R\$ 39.000. Em 2022, registrou com base em laudo de avaliação interno, o qual a metodologia usada na avaliação do imóvel de Bonito foi o método de "capitalização de renda", onde foram utilizados um <i>Cap Rate</i> 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		Aparelho de telecomunicações				
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022			
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		
Despesa de depreciação no exercício						(371)	(59)	(2)	(19)	(451)		
Baixas						-	-	-	-	-		
Baixa de arrendamento						(786)	-	-	-	(786)		
Em 31 de dezembro de 2023						2.185	76	7	27	2.295		
Arrendamentos como arrendatário: O Grupo arrenda um imóvel não residencial e <i>datacenter</i> para uso próprio administrativo. Esses arrendamentos têm prazo de duração de 10 anos com opção de renovação da arrendação 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								
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022							
Ativos não circulantes (a)						24.137	36.765	16.745	15.865			
Passivos não circulantes (b)						11.000	2	19.237	5.887			
(a) Do montante em 31 de dezembro de 2023 do saldo da controladora, R\$ 11.975 (R\$ 18.610 em 2022) refere-se à redução de capital a receber da controlada RB Capital Commercial Properties S.A. Do montante em 31 de dezembro de 2023 do saldo consolidado, R\$ 11.886 (R\$ 12.194 em 2022) 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 2023 do saldo da controladora, o valor refere-se a aporte para futuro aumento de capital da controladora. Do montante em 31 de dezembro de 2023 do saldo consolidado, R\$ 11.000 refere-se a aporte para futuro aumento de capital da controladora, R\$ 3.714 (R\$ 3.714 em 2022) 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 2023, entre fixo e variável, o montante de R\$ 662 (R\$ 772 em 31 de dezembro de 2022), registrado na rubrica de salários a pagar.												
14. Investimentos												
		Equivalência		Investimentos								
		Participação direta - %	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022						
Controladas diretas:												
RB Capital Serviços de Crédito Ltda.						100,00	916	361	2.762	32		
RB Capital Realty Investimentos						-	-	-	-	-		
Imobiliárias Ltda.						99,99	5.633	5.492	7.150	6.956		
RB Capital Asset Management Ltda.						99,99	12.308	16.159	17.177	17.494		
RB Capital Commercial Properties S.A.						99,99	(3.186)	73	19.422	36.460		
RB Capital Prime Realty II						-	-	-	-	-		
Empreendimento Imobiliários Ltda						100,00	(50)	(2)	5	46		
RB Capital Desenvolvimento						-	-	-	-	-		
Residencial Ltda. (a)						100,00	-	(3)	13	13		
RB Capital Salus Infraestrutura I - FIP						100,00	367	(556)	27.262	26.579		
Fundo de Investimento						-	-	-	-	-		
Imobiliário Patrimonial VI						100,00	1.041	(498)	10.536	9.495		
Bravo Beef Ltda.						100,00	32	249	185	444		
RB Capital Corretora de Seguros Ltda.						100,00	3	-	45	-		
RB Capital Participações O2 Ltda.						100,00	-	(1)	-	-		
RB Capital Participações O4 Ltda.						100,00	-	-	-	-		
RB Capital Participações O5 Ltda.						100,00	-	-	-	-		
RB Investimentos O1 Ltda.						100,00	-	-	-	-		
RB Investimentos O2 Ltda.						100,00	-	-	-	-		
RB Investimentos O3 Ltda.						100,00	-	-	-	-		
		17.064	21.274	84.557	97.515							
Investimentos em não controladas:						17.064	21.274	84.557	97.515			
Total dos investimentos						17.064	21.274	84.557	97.515			
Coligadas indiretas:												
BTSRB O1 Empreendimentos Imobiliários Ltda Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)						5	4	55	51			
RB Capital TFO Holding						(68)	2.381	-	-	449		
Empreendimento Imobiliário Ltda.						793	1.531	3.980	4.868			
M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.						1.587	244	537	5.115			
RB Capital Residencial IV Holding						-	-	-	-	-		
Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.						438	121	6.792	7.483			
Salus Empreendimentos e Participações V Salus Fundo de Investimento						-	-	-	-	-		
Imobiliário - FII						-	-	-	-	-		
Salus Infraestrutura Portuária S.A. Salus Empreendimentos e Participações II Ltda.						-	-	-	-	-		
		2.755	4.281	11.364	17.966							
Total dos investimentos consolidados						2.755	4.281	11.364	17.966			
As alterações registradas na rubrica Investimentos, líquidas da rubrica de perda de investimento												

		Controladora		Consolidado							
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022						
tos, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foram as seguintes:											
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 recalcada de fundo de investimento consolidado						(1.098)	-	-	-		
Saldo em 31 de dezembro de 2022						97.515	17.966				
Aumento de capital						8.391	372	-	-		
Redução de capital						(21.847)	(4.619)	-	-		
Dividendos						(14.300)	(4.537)	-	-		
Ganho / (Perda) de capital						(4.204)	(573)	-	-		
Resultado de equivalência patrimonial						17.064	2.755	-	-		
Aquisição (c)						1.938	-	-	-		
Saldo em 31 de dezembro de 2023						84.557	11.364				
(a) Em setembro de 2023 foi celebrado acordo para venda da coligada indireta Hillux Empreendimento Imobiliário Ltda.											
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 abri-las, 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 II Participações Ltda. (v) Schahin RB Prime Realty II Participações Ltda.											
(c) Em dezembro de 2023, a Companhia adquiriu 100% das cotas das empresas RB Capital Serviços de Crédito Ltda. e a RB Capital Corretora de Seguros Ltda. as suas controladas indiretas pelo valor patrimonial.											
15. Impostos, Taxas e Contribuições											
		Controladora		Consolidado							
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022						
Imposto de renda						-	-	3.272	2.714		
Contribuição social						-	-	1.396	1.093		
PIS e COFINS						888	853	2.060	1.326		
Imposto Sobre Serviços - ISS						2	-	83	102		
IRRF						26	20	42	42		
Outros impostos						922	6	5	44		
		922	878	6.897	5.327						
Circulante						73	94	3.428	4.297		
Não circulante						849	784	3.469	1.030		
16. Contas a pagar											
		Controladora		Consolidado							
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022						
Aluguel a pagar						1.742	2.568	1.742	2.568		
Cessão de crédito a pagar (b)						73.823	79.816	85.155	91.354		
Fornecedores						236	18	295	1.089		
Cessão de Direito de Uso de Superfície (a)						-	-	39.124	40.192		
Outras contas a pagar						-	-	520	1.023		
		75.801	82.922	127.339	140.593						
Circulante						6.642	11.981	33.390	44.862		
Não circulante						69.159	70.941	93.949	95.731		
(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 ("CUDUS") de área localizada em Guarulhos - SP para construção de um imóvel na modalidade <i>build to suit</i> (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 2023, o valor presente das parcelas não liquidadas é de R\$ 39.124 (R\$ 40.192 em 2022).											
(b) Refere-se à (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 de R\$ 73.823 (R\$ 79.816 em 2022) no individual e R\$ 56.687 (R\$ 62.382 em 2022) no consolidado e (ii) 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 de R\$ 28.467 (R\$ 28.972 em 2022) no consolidado.											
17. Adiantamentos de Recebíveis											
		Controladora		Consolidado							
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022						
Adiantamentos de Recebíveis						-	-	1.759	674		
Circulante						-	-	1.759	674		
Não circulante						-	-	-	-		
Refere-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											
		Controladora		Consolidado							
		Vencimento	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022					
Mútuos com Controlador											
Orix Corp. USA						8,00%	Maio de 2023 (i)	37.019	34.144	37.019	34.144
			37.019	34.144	37.019	34.144					
Circulante						-	-	37.019	34.144	-	-
Não circulante						-	-	-	-	-	-
(i) 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. O outro contrato, emitido em 7 de novembro de 2018, foi prorrogado com vencimento em 31 de março de 2024.											
As mutações dos empréstimos e financiamentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 são como segue:											
		Controladora		Consolidado							
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022						
Saldo em 31 de dezembro de 2021						50.557	82.158				
Pagamento de principal						(532)	(532)	-	-		
Pagamento de juros						(19.107)	(21.375)	-	-		

...continuação	RB CAPITAL S.A. E CONTROLADAS - CNPJ/MF nº 20.502.525/0001-32
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	
<p>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 expressar nossa opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.• Ava-	<p>liamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 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, 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 os responsáveis pela administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras 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 style="text-align: right;">São Paulo, 28 de março de 2024</p> <p style="text-align: right;"> Auditores Independentes Ltda. CRC 2SP-027685/0-0 'F' SP</p> <p style="text-align: right;">Mark Suda Yamashita Contador CRC 1SP-271754/0-9</p>

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de
24/08/2021, que institui a Infraestrutura
da 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>