

RB CAPITAL S.A.

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., elaboradas na forma da legislação societária, relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 - Valores expressos em milhares de Reais - R\$

ATIVOS	Controladora		Consolidado	
	Notas	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	5	14.345	17.913	31.173
Títulos e valores mobiliários	6	14.535	26.473	24.499
Clientes e outros valores a receber	7	-	2	5.838
Imóveis a comercializar	9	-	-	836
Outros créditos	10	8.928	7.462	16.548
Total dos ativos circulantes		37.800	51.850	78.894
Não Circulante				
Impostos a recuperar	8	26.902	24.821	30.850
Clientes e outros valores a receber	7	-	-	33.393
Títulos e valores mobiliários	6	69.752	84.099	85.518
Contas a receber com partes relacionadas	13	5.265	24.137	443
Depósitos judiciais	20	-	-	388
Outros créditos	10	6.245	2.810	22.139
Propriedade para investimento	11	-	-	39.000
Investimentos	14	60.460	84.557	59
Intangível	12	1.145	2.295	1.145
Total dos ativos não circulantes		169.774	222.729	173.940
Total dos ativos		207.582	274.579	252.834

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 - Valores expressos em milhares de Reais - R\$

Saldos em 31 de dezembro de 2022	Reservas de lucros		Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido do acionista controlador	Participação acionistas não controladores	Patrimônio líquido
	Capital social	Reservas de lucros				
114.596	(2.789)	22.919	22.556	157.282	4.984	162.266
Aumento de capital	-	-	-	-	1.463	1.463
Recuperação de ações em tesouraria	21.2	(465)	137	(326)	(326)	(21.645)
Prejuízo do exercício	-	-	(8.967)	(8.967)	(8.967)	(21.645)
Destinação do resultado do exercício:						
Absorção prejuízo	-	-	(8.967)	8.967	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	114.596	(3.254)	22.919	137.276	(6.231)	141.756
Aumento de capital	21.1	59.150	-	-	18.163	77.313
Cisão parcial da Companhia	21.1	(66.524)	-	(66.524)	-	(66.524)
Recuperação de ações em tesouraria	21.2	(1.852)	(6)	(1.858)	-	(1.858)
Prejuízo do exercício	-	-	(6.404)	(6.404)	(16.940)	(23.344)
Destinação do resultado do exercício:						
Absorção prejuízo	-	-	(6.404)	6.404	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	107.222	(5.106)	22.919	7.316	(5.008)	127.343

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 (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 Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar. O grupo possui diversas atividades, entre elas: • Participação em outras Companhias como sócio/ou acionista, bem como em sociedade em conta de participação ("SCP"), quer como sócia ostensiva, quer como sócia participante; • Aquisição para exploração comercial de imóveis, por meio da aquisição de parcelas e/ou da totalidade dos bens imóveis, para posterior alienação, locação, cessação de direitos, "built-to-suit", "sale and leaseback" ou arrendamento imobiliário, inclusive bens e direitos e as relações relacionadas; • Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários listados em mercados imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio; • A Companhia era controlada pela Orta Brasil Investimentos e Participações Ltda ("OBPI"), sendo a Orta Corporation, com sede em Tokyo - Japão até 20/04/2024, onde os acionistas minoritários efetuaram a compra da Companhia. 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 Regime como moeda funcional. Veja política contábil na nota explicativa 4 (a).

Participação no capital - %	31/12/2024		31/12/2023	

Controladas diretas:		
RB Capital Desenvolvimento Residencial I Ltda. (a)	100,00	100,00
RB Capital Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários Ltda. (k)	100,00	100,00
RB Capital Corretora de Seguros Ltda. (d)	100,00	100,00
Bravo Reef Ltda. (a)	100,00	100,00
RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda. (e)	100,00	100,00
RB Capital Asset Management Ltda. (e)	100,00	100,00
RB Capital Commercial Properties S.A.	100,00	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial VI (g)	100,00	100,00
RB Capital Sual Infraestrutura I - FIP (h)	100,00	100,00
RB Capital Serviços de Crédito Ltda. (d)	100,00	100,00
RB Capital Participações 04 Ltda. (f)	100,00	100,00
RB Capital Participações 05 Ltda. (f)	100,00	100,00
RB Investimentos 01 Ltda. (f)	100,00	100,00
RB Investimentos 02 Ltda. (f)	100,00	100,00
RB Investimentos 03 Ltda. (f)	100,00	100,00

Controladas indiretas:

RB Capital Realty IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
Empreendimentos Imobiliários Ltda. (direta e indireta) (b)	100,00	100,00
RB Capital Realty IX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
Realty VII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBDC 43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Prime Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,53	80,53
RBDC 55 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBDC 51 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBDC 40 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
Salus Holding S.A.	99,99	99,99
Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (a)	99,99	99,99
Salus Empreendimentos Logísticos S.A. (a)	99,99	99,99
RBDC 49 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBDC 19 Participações Imobiliárias Ltda.	50,00	50,00
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V (g)	100,00	100,00
RBDC 30 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99

Coligadas:

M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. (c)	25,00	25,00
RB Capital TFD Holding Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	10,00	10,00
Interlakes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00
RB Capital Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (c)	0,01	0,01
RB Capital Residencial IV Holding Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (c)	5,00	5,00
BTSR 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00
Schabin RB Prime Realty II Participações Ltda.	40,27	40,27
Schabin RB Prime Realty Participações Ltda.	64,42	64,42

(a) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 as empresas foram encerradas conforme instrumentos particulares de distatos de sociedades limitadas. Adicionalmente tratavam de empresas com operações finalizadas.

(b) Do total, 30% da participação é detida diretamente pela controladora RB Capital Commercial Properties S.A., enquanto os 70% remanescentes são detidos indiretamente, por meio da controladora RB Capital Realty IV Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dessa forma, a Companhia detém, de forma integral (100%), a participação na RB Capital Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda., consolidando o controle sobre essa investida.

(c) Refere-se a empresas 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. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 as empresas foram entregues mediante o aumento de capital ou cindidas, passando não ser mais controladas ou coligadas da RB S.A.

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

(f) 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. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 as empresas foram entregues mediante o aumento de capital ou cindidas, passando não ser mais controladas ou coligadas da RB S.A. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o fundo foi liquidado antecipadamente, conforme ata da assembleia geral extraordinária de 2024.

(h) Não consolidamos a empresa Sual Infraestrutura, devido ao acordo de acionistas de 25 de agosto de 2017 que qualquer deliberação da Companhia deverá ter 100% dos acionistas, sendo assim a RB não tem controle.

3. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e principais políticas contábeis materiais: 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 aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. As demonstrações financeiras foram aprovadas e sua emissão foi autorizada pela Diretoria em 08 de maio de 2025, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre as demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas em detalhes a seguir foram aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras. Todas as informações relevantes utilizadas pela administração na gestão da Companhia estão evidenciadas nestas demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais - R\$, que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **b. Uso de estimativas e julgamento:** Na preparação das demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamento, estimativa e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. **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 o fato controle sobre uma investida; • Nota explicativa nº 14 - equivalência patrimonial em investidas; determinação se o Grupo tem influência significativa sobre uma investida; **b. Incerteza sobre premissas e estimativas:** As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no exercício o findar-se em 31 de dezembro de 2024 estão incluídas nas seguintes notas explicativas: • Nota explicativa nº 7 - provisão para créditos de liquidação duvidosa; • Nota explicativa nº 9 - teste de redução ao valor recuperável de Imóveis a Comercializar; • Nota explicativa nº 11 - valor justo da Propriedade para Investimento; **(i) Mensuração do valor justo:** Valor justo é o preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação ordenada entre participantes do mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual a Companhia tem acesso nessa data. A Companhia estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação interna que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo, incluindo os valores justos de Nível 3. Se a equipe de avaliação revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se informação de terceiros, tais como avaliações de corretoras ou serviços de preço, são utilizadas para mensurar valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiro para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos do CPC, incluindo o nível na hierarquia do valor justo 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 de uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizáveis nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • Nível 1: preços cotados de mercado para ativos e passivos idênticos; • Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de 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 ocorrem 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.

d. Principais práticas contábeis materiais: A Companhia aplica as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras. **a. Base de consolidação: (i) Controladas:** A Companhia controla uma entidade quando está exposta 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 delei de existir. Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial. **(ii) Participação de acionistas não-controladores:** O Grupo elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição. **(iii) Perda de controle:** Quando a entidade perde o controle sobre uma controlada, o Grupo desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se o Grupo influir qualquer participação na 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, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Para ser classificada como uma entidade controlada em conjunto, deve existir um acordo contratual que permite à Companhia controle compartilhado da entidade e 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 o Grupo transfira significativa ou controle conjunto delei de existir. Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, investimentos em controladas também são contabilizados com o uso desse método. **(v) Transações eliminadas na consolidação:** Saldos e transações intra-grupo, e quaisquer receitas e despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminadas. 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 que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável. **b. Reconhecimento de receita:** A receita é mensurada com base na contraprestação especificada no contrato com o cliente. O Grupo reconhece a receita quando transfere o controle sobre o produto ou serviço ao cliente. **(i) Receita de vendas:** A receita é reconhecida quando todas as seguintes condições forem satisfeitas: • Os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos para o comprador; • For fornecidos benefícios econômicos financeiros; • Os custos associados e a possível devolução puderem ser estimados de maneira confiável; • Não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos; e • O valor da receita possa ser mensurado de maneira confiável. Mais especificamente, a receita é reconhecida quando a titularidade delei é transferida. **(ii) Receita de aluguel:** A receita de aluguel é reconhecida pelo método linear durante o prazo de cessão de direitos. 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 estruturada de 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 à medida que os serviços são prestados. **c. Receitas e despesas financeiras:** A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método dos juros efetivos. A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método dos juros efetivos. A receita de pagamento é estabelecida. A Companhia classifica juros recebidos e dividendos recebidos como fluxos de caixa das atividades de investimento. **d. Imposto de renda e contribuição social:** A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos impostos correntes e diferidos. O imposto de renda e a contribuição social de natureza corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas controladas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda é calculada a partir de 15% da contribuição social e razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços) e 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto de renda e da contribuição social. **(i) Imposto de renda e contribuição social corrente:** Os impostos correntes são baseados no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque incluem e excluem receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens que não são tributáveis ou dedutíveis. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal relativo ao lucro esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas à sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos. **(ii) Imposto de renda e contribuição social diferido:** O imposto de renda e a contribuição social diferido ("Impostos diferidos") são reconhecidos sobre as diferenças temporárias entre os valores contábeis e 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto de renda e da contribuição social. **(iii) Imposto de renda e contribuição social corrente:** Os impostos correntes são baseados no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque incluem e excluem receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens que não são tributáveis ou dedutíveis. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal relativo ao lucro esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas à sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos. **(iv) Imposto de renda e contribuição social diferido:** O imposto de renda e a contribuição social diferido ("Impostos diferidos") são reconhecidos sobre as diferenças temporárias entre os valores contábeis e 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto de renda e da contribuição social. **(v) Imposto de renda e contribuição social corrente:** Os impostos correntes são baseados no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque incluem e excluem receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens que não são tributáveis ou dedutíveis. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal relativo ao lucro esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas à sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos. **e. Imóveis a comercializar:** Os imóveis a comercializar são apresentados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor realizável líquido. O valor líquido realizável corresponde ao preço de venda estimado dos imóveis a comercializar, deduzidos de todos os custos estimados para conclusão e custos necessários para realizar a venda. **f. Propriedades para investimento:** As propriedades para investimentos são inicialmente registradas pelo respectivo custo de aquisição e subsequentemente ao reconhecimento inicial, a propriedade para investimento é avaliada pelo valor justo utilizando o método de capitalização da renda. Alguns custos incorridos após a aquisição, construção ou produção de uma propriedade de investimento são capitalizados como parte do seu custo, quando aplicável. A receita de aluguel de propriedades para investimento é reconhecida como receita de locação de imóveis pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. Os incentivos de arrendamentos concedidos são reconhecidos como parte integrante da receita total de aluguel, durante o prazo do arrendamento. A avaliação do valor justo das propriedades para investimento é efetuada anualmente por um especialista interno. **g. Imobilizado: (i) Reconhecimento e mensuração:** Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, dedução de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (impairment). Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado. **(ii) Custos subsequentes:** Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Grupo. **(iii) Depreciações:** A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, levando em consideração a vida útil estimada, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. Itens não são depreciados. As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes: Máquinas e equipamentos 3-12 anos Móveis e utensílios 5-10 anos **i. Instrumentos Financeiros: (i) Reconhecimento e mensuração inicial:** O contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando o Grupo se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, mais ou menos, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço de operação. **(ii) Classificação e mensuração subsequente:** Ativos financeiros são classificados em três categorias: **(a) Instrumentos financeiros com características específicas:** (a) ativos financeiros custo amortizado; (b) ativos financeiros contabilizados ao valor justo no resultado ("VJR"). A classificação depende da natureza e da finalidade dos ativos financeiros e

Demonstrações dos resultados - Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 - Valores expressos em milhares de Reais - R\$

	Controladora		Consolidado	
	Notas	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
Receita líquida	22	698	1.127	105.184
Custos	23	-	-	(7.363)
Lucro bruto		698	1.127	97.821
Recursos (despesas) operacionais				
Despesas gerais e administrativas	24	(6.822)	(22.221)	(14.678)
Despesas de comercialização	24	(118)	(332)	(556)
Despesas tributárias	24	(143)	(146)	(348)
Perda de capital, líquido	14	(989)	(4.047)	(7.708)
Resultado da equivalência patrimonial	14	(3.837)	17.064	454
Outras receitas (despesas), líquidas	24	2.359	(3.072)	(92.806)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(8.862)	(11.627)	(17.821)
Resultado financeiro				
Receitas financeiras	25	15.776	17.114	37.181
Despesas financeiras	26	(13.318)	(14.454)	(36.900)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(6.404)	(8.967)	(17.540)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	27	-	-	(6.161)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	27	-	-	(419)
Total de impostos (prejuízo) líquido do exercício		(6.404)	(8.967)	(6.543)
Prejuízo líquido do exercício		(6.404)	(8.967)	(23.344)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações dos resultados abrangentes - Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 - Valores expressos em milhares de Reais - R\$

	Controladora		Consolidado	
	Notas	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
Prejuízo líquido do exercício		(6.404)	(8.967)	(23.344)
Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado				
Outros resultados abrangentes		-	-	-
Resultado abrangente total do exercício		(6.404)	(8.967)	(23.344)
Acionista controlador		(6.404)	(8.967)	(6.404)
Não controladores		-	-	(16.940)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 (Em milhares de Reais - R\$ exceto quando de outra forma indicado)

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 31 de dezembro de 2024 e de 2023.

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Vencidos:		
Até o prazo de 30 dias	3.344	7.356
Acima de 180 dias	39.231	40.474
A vencer	42.575	47.830

Movimentação da provisão para perdas esperadas de crédito

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Saldo em 31 de dezembro de 2023		(7.396)
Constituição de provisão para perdas esperadas	4.012	4.012
Reversão por recuperação	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(3.344)	(7.396)

8. Impostos a Recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ a compensar (i)	23.626	20.660	25.620	22.883
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a compensar	2.093	2.696	2.418	3.311
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	1.175	1.453	1.651	2.650
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS	-	-	1.153	3.119
Outros	9	12	8	24
	26.902	24.821	30.850	31.987

(i) 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.

9. Imóveis a Comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Unidades Residenciais em diversas localidades (i)	-	-	836	1.839
	-	-	836	1.839

(i) 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	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	-	-	113.073
Venda em 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
Venda unidades residenciais	-	-	-	(1.003)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	-	-	836

10. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
RBCP 40 (i)	-	-	19.966	19.850
Adiantamento fundo reserva	3.864	3.274	3.779	3.488
Adiantamento a fornecedores	196	339	237	734
Imóvel Parauapebas (ii)	6.613	6.582	-	6.582
Outras contas a receber	4.500	77	4.500	1.596
Contas a receber (iii)	-	-	10.205	10.205
	15.173	10.272	38.687	42.455
Circulante	8.928	7.462	16.548	16.028
Não circulante	6.245	2.810	22.139	26.427

(i) Refere-se a contas a receber da venda de imóvel em Pouso Alegre - MG pelo valor de R\$21.500 parcelado em 34 parcelas com atualização pela taxa de IPCA.
(ii) 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.
(iii) Refere-se a saldo a receber de operação de built-to-suit (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	
	31/12/2024	31/12/2023
Imóvel em Bonito - PE	-	39.000

Movimentação da Propriedade para Investimento

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	39.000
Ajuste a valor justo	-	-
Venda Imóvel em Bonito - PE	-	(38.371)
Perda na Venda do Imóvel	-	(629)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	-

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 metodologia utilizada 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. Em 21 de junho de 2024 a Companhia vendeu o investimento por R\$ 38.371 gerando uma perda de R\$ 629, conforme instrumento particular de compromisso de compra e venda e outros pactos.

12. Imobilizado

	Instalações		Máquinas e Equipamentos		Móveis e utensílios		Aparelho de telecomunicações		Total	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Despesa de depreciação no exercício	(315)	(111)	(3)	(18)	(147)	(147)	-	-	-	-
Adições	1.111	(9)	-	-	1.111	-	-	-	-	-
Baixa de arrendamento	(213)	-	(9)	(10)	(6)	(11)	(2.219)	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	3.342	135	9	9	46	3.532	-	-	-	-
Despesa de depreciação no exercício	(371)	(59)	(2)	-	(19)	(145)	-	-	-	-
Baixa de arrendamento	(786)	-	-	-	(786)	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	2.185	76	7	7	2.295	-	-	-	-	-
Despesa de depreciação no exercício	(302)	(51)	(2)	-	(9)	(364)	-	-	-	-
Baixa de arrendamento	(786)	-	-	-	(786)	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.097	25	5	5	1.145	-	-	-	-	-

Arrendamentos como arrendatário: O Grupo arrenda um imóvel não residencial e *detratado* para uso próprio administrativo. Esses arrendamentos têm prazo de duração de 02 a 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 contábil descritas na nota explicativa nº 4 (im).

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.

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 2024, entre fidei e variável, o montante de R\$ 330 (R\$ 662 em 31 de dezembro de 2023), registrado na rubrica de pró-labore.

14. Investimentos

	Equivalência		Investimentos	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ativos não circulantes (i)	5.265	24.137	443	16.745
Passivos não circulantes (ii)	-	11.000	6.406	19.237

(i) Em 31 de dezembro de 2024, o saldo na controladora totalizava R\$ 5.265 (R\$ 24.137 em 2023), valor que se refere, basicamente, à redução do saldo a receber da controladora RB Capital Commercial Properties S.A. Do montante consolidado R\$ 443 (R\$ 16.745 em 2023) referem-se ao mútuo com a parceira MR Brasil, com vencimento em julho de 2025, indexado à variação de 112% do CDI.
(ii) Em 31 de dezembro de 2024 não havia saldos na controladora R\$ 11.000 em 2023). No Consolidado R\$ 6.406 (R\$ 19.237 em 2023) referem-se substancialmente ao Adiantamento para Futuro Aumento de Capital e Redução de Capital com a parceira MR Brasil.

21. Patrimônio Líquido: 21.1. Capital Social: Em 31 de dezembro de 2024, o capital social é de R\$ 107.222 (R\$ 114.596 em 31 de dezembro de 2023) representado por 51.515.243 ações de R\$ 2,08 em 2023) totalmente integralizado. Em 29 de maio de 2024 em ata de assembleia extraordinária, foi deliberado o aumento de capital em R\$ 59.150, sendo R\$ 38.025 por meio de capitalização do saldo da dívida devido pela Companhia a sua acionista e R\$ 21.125 por meio de capitalização dos valores de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC). Em 01 de junho de 2024 em ata da assembleia geral extraordinária, foi deliberada a cisão parcial da companhia, reduzindo o capital em R\$ 66.524, conforme protocolo de justificação da cisão desproporcional a RB Capital, entrega o patrimônio líquido cindido para sua controladora RB Capital Partners Investimentos S.A.

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 de 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) Interfakes Empreendimentos Imobiliários Ltda., (ii) RB Capital Residencial Hill Holding Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., (iii) Schain RB Prime Realty II Participações Ltda., (iv) Schain RB Prime Realty Participações Ltda.

15. Impostos, Taxas e Contribuições

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Imposto de renda	-	-	1.510	3.272
Contribuição social	-	-	673	1.396
PIS e COFINS	799	888	1.424	2.060
Imposto Sobre Serviços - ISS	-	-	2	83
IRRF	2	26	15	42
Outros impostos	6	6	7	44
	807	922	3.629	6.887

Circulante 71 73 923 3.428
Não circulante 736 849 2.706 3.469

16. Contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Cessão de crédito a pagar (i)	72.439	73.823	72.440	85.156
Fornecedores	99	236	909	295
Cessão de Direito de Uso de Superfície (ii)	-	-	38.130	39.124
Aluguel a pagar (iii)	886	1.742	886	1.742
Outras contas a pagar	852	-	1.366	1.023
	74.216	75.801	113.731	127.339

(i) Refere-se a 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\$ 72.439 (R\$ 73.823 em 2023) no individual e R\$ 72.439 (R\$ 85.156 em 2023) no consolidado.
(ii) Refere-se substancialmente a saldo a pagar pela controladora 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 *built to suit* (BTS), em troca da cessão, a RBCP 49 pagou remuneração mensal no valor de R\$ 325, até julho de 2022 ("a data do término da cessão"), atualizado anualmente pelo IPCA. Em 31 de dezembro de 2024, o valor presente das parcelas não liquidadas é de R\$ 38.130 (R\$ 39.124 em 2023).
(iii) Em 17 de dezembro de 2021, foi celebrado o novo contrato de locação de imóvel não residencial, entre a Companhia e a "Lucio Empreendimentos e Participações Ltda.", denominada "locadora", com duração de 48 meses, cujo valor do aluguel será de R\$ 75 e reajustado a cada período de 12 meses, de acordo com a variação positiva do "IPCA". A "locadora" conceceu à Companhia a carência, somente para o pagamento do aluguel mensal, no período de 15/12/2021 a 15/03/2022 para que sejam efetuadas as instalações necessárias para adequar o imóvel às atividades da Companhia.

17. Adiantamentos de Recebíveis

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Adiantamentos de Recebíveis	1.517	1.759
Circulante	1.517	1.759

Referem-se a adiantamentos recebidos das cessões de crédito, atualizados pelo IPCA e juros em 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	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Mútuo controlado	-	-	-	-
Encargos	-	-	-	-
Vencimento final	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Orix Corp. USA	8,00%	Maio de 2023 (i)	-	-
	-	-	37.019	37.019
	-	-	37.019	37.019

(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 2023, 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. Em 29 de maio de 2024 o mútuo foi integralmente capitalizado.

As mutações dos empréstimos e financiamentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 são como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2022

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldo em 31 de dezembro de 2022			34.144	34.144
Pagamento de juros	-	-	(6)	(6)
Encargos financeiros	-	-	2.891	2.88
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-	-	37.019	37.019
Encargos financeiros	-	-	1.008	1.008
Baixa com Capitalização do Mútuo	-	-	(38.027)	(38.027)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	-	-	-

19. Debêntures

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
RB Capital S.A. (i)	-	-	-	80.760
RB Commercial Properties 30 S.A. (ii)	-	-	-	80.760
	-	-	-	80.760

(i) Em 10 de maio de 2019, a Companhia emitiu debêntures não conversíveis, com vencimento em 10 de maio de 2023, atualizadas pelo CDI acrescidas de 2,25% de juros, sem a prestação de qualquer tipo de fiança ou aval corporativo. Em 10 de maio de 2023 houve o pagamento das debêntures em sua totalidade.
(ii) Em 29 de dezembro de 2024, a investida RB Commercial Properties 30 S.A. emitiu debêntures no montante de R\$ 61.000 não conversíveis em Agêntes, atualizadas por juros remuneratórios de 11,50% ao ano, acrescidos de IPCA, com garantia de alienação fiduciária do imóvel do Rio de Janeiro - RJ (conforme nota explicativa nº 8), sem regresso contra o Grupo RB Capital, em caso de default o credor da debênture recebe o imóvel como pagamento e liquidação da operação. A debênture venceu em 14 de outubro de 2023 e a dívida encontra-se em execução judicial.

A movimentação das debênturas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldo em 31 de dezembro de 2022			30.586	108.242
Captação de recursos	-	-	-	-
Pagamento - principal	-	-	(30.000)	(30.000)
Pagamento - juros	-	-	(2.280)	(5.929)
Encargos de custo de captação	-	-	45	45
Encargos financeiros	-	-	1.644	8.402
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-	-	80.760	(80.760)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	-	-	-

(i) Durante o exercício de 2024 foi exercido o direito de excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel, com a consolidação da propriedade do imóvel averbada na matrícula em 18 de março de 2024 e a averbação dos imóveis negativos em 15 de maio de 2024, assim o credor das debêntures recebeu o imóvel como pagamento e liquidação.

20. Passivos contingentes: O Grupo é parte em processos judiciais, de natureza tributária, cível e tributária, decorrentes do curso normal de suas atividades. O Grupo mantém um sistema de acompanhamento para todos os processos administrativos e judiciais em que o Grupo configura como "réu" ou "autor" e, amparada na opinião dos assessores jurídicos, classifica as ações de acordo com a expectativa de perda. **(i) Causas prováveis:** Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o Grupo não possui contingências classificadas por seus assessores jurídicos como prováveis.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Natureza	-	-	2.8	