

RB Capital S.A.

**Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2021**

Conteúdo

Relatório da administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	4
Balancos patrimoniais	8
Demonstrações do resultado	9
Demonstrações do resultado abrangente	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	11
Demonstrações dos fluxos de caixa	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13

Relatório da administração

Temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da RB Capital S.A. e Controladas, elaboradas na forma da legislação societária, relativo ao período findo em 31 de dezembro de 2021.



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Verbo Divino, 1400, Conjuntos 101, 201, 301 e 401,

Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil

Telefone 55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Aos Acionistas e Administradores da
RB Capital S.A.**

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da RB Capital S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada RB Capital S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações individuais e consolidadas e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Redução ao valor realizável líquido dos imóveis a comercializar

Veja a nota explicativa nº 9 as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria	Como auditoria conduziu esse assunto
<p>A Companhia apresenta em suas demonstrações financeiras saldo com Imóveis a Comercializar que é testado anualmente pela administração, por meio de estudo, para o propósito de avaliação do valor recuperável desses imóveis, essa avaliação do valor recuperável envolve um elevado grau de julgamento na determinação das premissas utilizadas para preparação do estudo. As premissas incluem julgamentos significativos da Companhia, tais como determinação da taxa de desconto, taxa de capitalização, projeções de receita entre outros.</p> <p>Consideramos esse assunto como significativo para nossa auditoria, devido ao julgamento inerente ao processo de determinação das premissas que, se alteradas, poderão resultar em valores substancialmente diferentes dos utilizados na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.</p>	<ul style="list-style-type: none">– Obtivemos entendimento do processo relacionado a mensuração do valor realizável líquidos imóveis a comercializar.– Para as unidades residenciais efetuamos a comparação do valor contabilizado com o histórico dos preços praticados nas vendas ocorridas no exercício de 2021, para as unidades sem histórico recente de vendas efetuamos a comparação do valor de realização com ativos semelhantes disponíveis em sites de consulta, bem como consideramos a transação efetuada em períodos subsequentes.– Para terrenos e projetos comerciais (galpões), envolvemos nossos especialistas em avaliação de ativos, que avaliaram a razoabilidade do modelo e das premissas utilizadas no cálculo da administração.– Avaliamos também, as divulgações efetuadas em notas explicativas pela Companhia e suas controladas. <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos dos imóveis a comercializar e as respectivas divulgações no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.</p>

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas continuarem operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de março de 2022

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP014428/O-6



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

RB Capital S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativos	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Passivos e patrimônio líquido	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020			31.12.2021	31.12.2020		
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	19.767	33.465	38.347	89.716	Empréstimos e financiamentos	17	50.557	137.350	50.557	143.073
Títulos e valores mobiliários	6	131.739	148.753	135.041	221.197	Impostos, taxas e contribuições	14	2.772	1.454	5.778	7.350
Clientes e outros valores a receber	7	61	15	50.736	52.323	Contas a pagar	15	18.279	22.368	71.490	78.866
Imóveis a comercializar	9	44.861	8.974	297.428	327.555	Adiantamentos de recebíveis	16	14.218	-	13.470	6.991
Outros créditos		9.995	3.062	14.108	15.509	Salários e encargos sociais		2.690	7.802	2.716	8.391
Total dos ativos circulantes		206.423	194.269	535.660	706.300	Debêntures	18	19.108	36.172	19.108	36.172
						Total dos passivos circulantes		107.624	205.146	163.119	280.843
						Empréstimos e financiamentos	17	-	-	31.601	31.347
						Impostos diferidos	14	852	12.553	3.998	16.190
						Debêntures	18	28.719	39.842	102.295	100.842
						Contas a pagar	15	99.511	-	124.400	-
						Adiantamentos de recebíveis	16	-	-	707	31.562
Não Circulante						Partes relacionadas	11	6	4.009	5.148	34.935
Títulos e valores mobiliários	6	-	11.514	-	11.514	Total dos passivos não circulantes		129.088	56.404	268.149	214.876
Impostos a recuperar	8	37.009	25.454	42.958	34.372	Patrimônio líquido					
Impostos diferidos	26.2	-	15.550	224	15.816	Capital social	20.1	112.304	114.596	112.304	114.596
Partes relacionadas	11	34.024	91.332	13.325	20.168	Lucros acumulados		60.428	131.873	60.427	131.873
Depósitos judiciais	19	2	-	444	687	Patrimônio líquido do acionista controlador		172.732	246.469	172.731	246.469
Propriedades para investimento	13	-	-	-	55.881	Participação dos acionistas não controladores nas controladas		-	-	24.851	184.101
Investimentos	12	126.554	157.461	20.440	45.659	Total do patrimônio líquido		172.732	246.469	197.582	430.570
Intangível		351	704	10.718	24.157	Total dos passivos e patrimônio líquido		409.444	508.019	628.850	926.289
Imobilizado	10	5.081	11.735	5.081	11.735						
Total dos ativos não circulantes		203.021	313.750	93.190	219.989						
Total dos ativos		409.444	508.019	628.850	926.289						

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital S.A.

Demonstrações do resultado

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Receita líquida	21	82.551	3.207	152.526	198.907
Custos	22	(10.145)	(789)	(17.191)	(127.713)
Lucro bruto		72.406	2.418	135.335	71.194
<i>Receitas (despesas) operacionais</i>					
Despesas gerais e administrativas	23	(20.017)	(29.219)	(29.437)	(43.378)
Despesas de comercialização	23	(453)	(1.162)	(1.676)	(3.203)
Despesas tributárias	23	(341)	(552)	(1.367)	(1.864)
Perda de capital, líquida	12	(17.777)	(14.790)	(17.034)	(2.722)
Resultado da equivalência patrimonial	12	(35.291)	45.372	4.872	3.820
Outras receitas (despesas), líquidas	23	(33.511)	12.709	(79.890)	6.356
Lucro (Prejuízo) operacional antes do Resultado financeiro		(34.984)	14.776	10.803	30.203
<i>Resultado financeiro</i>					
Receitas financeiras	24	26.970	17.231	35.741	32.586
Despesas financeiras	25	(60.616)	(27.858)	(87.575)	(39.355)
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		(68.630)	4.149	(41.031)	23.434
Imposto de renda e contribuição social - corrente	26	(2.478)	-	(6.982)	(8.131)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	26	(3.288)	(6.705)	(2.915)	(6.843)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		(74.396)	(2.556)	(50.928)	8.460
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício atribuível ao acionista controlador		(74.396)	(2.556)	(74.396)	(2.556)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício atribuível ao acionista não controlador		-	-	23.469	11.016
Prejuízo diluído por ação	27	(1,36)	(0,05)	(1,36)	(0,05)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Lucro/Prejuízo líquido do exercício	(74.396)	(2.556)	(50.927)	8.460
Outros resultados abrangentes	-	-	2.275	29
Resultado abrangente total do exercício	(74.396)	(2.556)	(48.652)	8.489
Proprietários da controladora	(74.396)	(2.556)	(72.121)	(2.527)
Não controladores	-	-	23.469	11.016

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Em milhares de Reais - R\$)

	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				
Saldos em 31 de dezembro de 2019		114.596	(2.954)	22.919	111.233	-	245.794	231.220	477.014
Redução de capital		-	-	-	-	-	-	(58.135)	(58.135)
Ajuste a valor justo		-	-	-	29	-	29	-	29
Renúncia de Dividendos		-	-	-	3.202	-	3.202	-	3.202
Lucro (Prejuízo) do exercício		-	-	-	-	(2.556)	(2.556)	11.016	8.460
Saldos em 31 de dezembro de 2020		114.596	(2.954)	22.919	114.464	(2.556)	246.469	184.101	430.570
Redução de capital		-	-	-	-	-	-	(182.719)	(182.719)
Ajuste a valor justo		-	-	-	2.275	-	2.275	-	2.275
Recompra de ações em tesouraria	20.2	-	(1.616)	-	-	-	(1.616)	-	(1.616)
Lucro (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	197.582

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		(74.396)	(2.556)	(50.927)	8.460
Ajuste para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas atividades de operacionais:					
Resultado de equivalência patrimonial	12	35.291	(45.372)	(4.872)	(3.820)
Perda de capital		17.543	14.790	1.905	2.722
Depreciação e amortizações		7.110	2.373	26.596	2.852
Imposto de renda e contribuição social		5.766	6.705	9.897	14.974
Juros e amortizações sobre empréstimos		6.605	11.342	10.003	15.270
Juros e amortizações sobre debêntures		(7.553)	4.746	(5.551)	4.746
Impairment		2.275	-	89.812	-
Atualização de Títulos e Valores Mobiliários e Mutuos		17.410	(85.267)	17.345	22.147
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	7	-	-	1.193	(141)
(Aumento) redução nos ativos operacionais-					
Clientes e outros valores a receber		(46)	3.811	394	3.148
Impostos a recuperar / diferidos		3.995	(7.033)	7.008	4.773
Partes relacionadas		57.308	(47.313)	6.843	(683)
Imóveis à comercializar		-	-	55.881	113.034
Outros créditos		(6.933)	(1.483)	17.613	(3.392)
Depósitos judiciais		(2)	-	243	(268)
Venda de estoque de unidades residenciais		-	-	8.694	41.255
Aquisições / gastos com estoque		(35.887)	(8.974)	(68.379)	(51.012)
(Redução) aumento nos passivos operacionais-					
Impostos, taxas e contribuições		(5.719)	4.684	(15.363)	(6.356)
Contas a pagar		95.425	(4.347)	117.025	(14.097)
Adiantamento de recebíveis		14.218	-	(24.376)	(85.170)
Cessões de certificados de créditos imobiliários		-	-	-	-
Partes relacionadas		(4.003)	352	(29.837)	26.977
Salários a pagar		(5.112)	2.264	(5.676)	2.564
Outras contas a pagar		-	-	(7)	-
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais					
Juros pagos debenturês	18	(2.722)	(6.327)	(2.722)	(6.327)
Juros pagos empréstimos	17	(45.273)	(11.140)	(54.140)	(19.616)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(10.430)	-	(10.430)	-
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais		64.870	(168.745)	98.173	72.040
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Venda de Títulos e Valores Mobiliários		49.896	595.204	100.353	741.119
Compra de Títulos e Valores Mobiliários		(38.778)	(602.629)	(11.906)	(752.566)
Aquisições de bens do imobilizado e intangível		(103)	-	(6.503)	(1.351)
Aumento de capital em controladas	12	(51.721)	(40.029)	(186.213)	(88.759)
Redução/Amortização de capital em controladas	12	21.240	154.581	4.160	787
Dividendos e JCP Recebidos	12	(1.498)	2.456	2.790	3.049
Venda de Investimentos	12	10.050	-	-	7.082
Caixa incorporado em controladas		-	-	4.856	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		(10.915)	109.581	(92.464)	(90.639)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Recompra de ações		(1.616)	-	(1.616)	-
Captação de debentures		-	-	10.574	61.000
Pagamento de debentures	18	(17.912)	(30.143)	(17.912)	(30.210)
Pagamento de empréstimos	17	(48.125)	-	(48.125)	(2.407)
Renúncia de dividendos	20	-	3.202	-	3.202
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		(67.653)	(26.941)	(57.079)	31.585
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa					
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios		33.465	119.569	89.716	76.730
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios		19.767	33.465	38.347	89.716
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(13.698)	(86.105)	(51.370)	12.986

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1 Contexto Operacional

A RB Capital S.A. (“Companhia ou Grupo”) foi constituída em 3 de junho de 2014, anteriormente denominada RB Capital Empreendimentos S.A., e tem como objeto social a participação em outras Companhias como sócia, acionista ou cotista, no País ou no exterior, com sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar.

O grupo possui diversas atividades, entre elas:

Participação em outras Companhias como sócio e/ou acionista, bem como em sociedade em conta de participação (“SCP”), quer como sócia ostensiva, quer como sócia participante;

Aquisição para exploração comercial de imóveis, por meio da aquisição de parcelas e/ou da totalidade dos bens imóveis, para posterior alienação, locação, cessão de direitos, “*built-to-suit*”, “*sale and leaseback*” ou arrendamento imobiliário, inclusive bens e direitos a eles relacionados.

Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio.

A Companhia é controlada pela Orix Brasil Investimentos e Participações Ltda. (“OBI”), sendo a Orix Corporation, com sede em Tokyo - Japão, a sua controladora em última instância.

2 Relação das entidades controladas

Segue abaixo lista das controladas da Companhia. Veja política contábil na nota explicativa 4(a).

	<u>Participação no capital - %</u>	
	31/12/2021	31/12/2020
Controladas diretas:		
RB Capital Desenvolvimento Residencial I Ltda.	99,99	100,00
RB Capital Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99	100,00
Austral Real Estate Ltda.	99,99	100,00
Bravo Beef S.A.	100,00	100,00
RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99	100,00
RB Capital Asset Management Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Commercial Properties S.A.	99,99	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV	-	100,00
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.	4,47	100,00
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	-	99,99
Plutão Investimentos S.A.	-	100,00
FIP - Agro Assets Fundo de Investimentos e Participações	-	100,00
RB Capital Agrosec S.A.	-	100,00
Eleven Partner Participações Ltda.	-	100,00

	Participação no capital - %	
	31/12/2021	31/12/2020
Controladas indiretas:		
RB Capital Realty IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00	30,00
RB Capital Realty IX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
Realty VII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Realty XXX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 59 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 60 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 48 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Corretora de Seguros Ltda.	99,99	99,99
RBCP 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
Maru Sociedade de Crédito Direto S.A.	99,99	99,99
Realty XXIX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Prime Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,53	80,53
RBCP 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,90
RBCP 55 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90	-
RBCP 51 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 40 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
Salus Holding S.A.	99,99	99,99
Salus Empreendimentos Logísticos S.A.	99,99	99,99
Salus Empreendimentos Logísticos II S.A.	99,99	99,99
Salus Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
RBCP 44 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00
RBCP 49 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCP 54 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90
RB Capital Participações 02 Ltda.	99,90	99,90
RB Capital Participações 03 Ltda.	99,90	99,90
RB Capital Participações 01 Ltda.	99,90	99,90
RBCP 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
RBCPII Participações Imobiliários Ltda.	50,00	50,00
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V	100,00	100,00
RBCP 30 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
Coligadas:		
FIP RB Capital Desenvolvimento Residencial II	100,00	100,00
Salus Infraestrutura Portuária S.A.	99,00	99,00
RB Capital Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	0,01	-
RB Capital Residencial IV Holding Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5,00	-
M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.	25,00	-
Hillux Empreendimento Imobiliário Ltda.	37,50	37,50
RB Capital TFO Holding Empreendimento Imobiliário Ltda.	10,00	10,00
Salus Empreendimentos e Participações III Ltda.	99,99	99,99
Salus Empreendimentos e Participações II Ltda.	99,98	99,98
RB Capital Realty XI Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99	99,99
Salus Fundo de Investimento Imobiliário – FII	100,00	100,00
RB Capital Realty XIII Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99	99,99
RB Capital Realty XII Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99	99,99
RB Capital Desenvolvimento Residencial II S.A.	5,00	5,00
Interlakes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00
BTSRB 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00
Schahin RB Prime Realty II Participações Ltda.	50,00	50,00
Schahin RB Prime Realty Participações Ltda.	80,00	80,00
RBC Realty XVI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
Schahin Brasília Machado Ltda.	40,00	40,00
Schahin Astúrias Ltda.	70,00	70,00

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 2022, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre as demonstrações financeiras.

As políticas contábeis descritas em detalhes a seguir foram aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras.

Todas as informações relevantes utilizadas pela administração na gestão da Companhia estão evidenciadas nestas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais - R\$, que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

b. Uso de estimativas e julgamento

Na preparação das demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamento, estimativa e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

a. Julgamentos

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

Nota explicativa 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. Incerteza sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2021 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 13 - valor justo da Propriedade para Investimento;

Nota explicativa nº 19 - Provisão para riscos;

(i) **Mensuração do valor justo**

Valor justo é o preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação ordenada entre participantes do mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual a Companhia tem acesso nessa data.

A Companhia estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação interna que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo, incluindo os valores justos de Nível 3.

A equipe de avaliação revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, são utilizada para mensurar valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiro para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos dos CPC, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.

Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na nota explicativa nº 28.

c. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando mencionado ao contrário, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir.

Os instrumentos financeiros não-derivativos designados pelo valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo;

As propriedades para investimento são mensuradas pelo valor justo;

4 Principais políticas contábeis

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

a. Base de consolidação

(i) Controladas

A Companhia controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

(ii) Participação de acionistas não-controladores

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

(iii) Perda de controle

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

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

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*).

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Para ser classificada como uma entidade controlada em conjunto, deve existir um acordo contratual que permite à Companhia controle compartilhado da entidade e dá à Companhia direito aos ativos líquidos da entidade controlada em conjunto, e não direito aos seus ativos e passivos específicos.

Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir. Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, investimentos em controladas também são contabilizados com o uso desse método.

(v) Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com

investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

b. Reconhecimento de receita

A receita é mensurada com base na contraprestação especificada no contrato com o cliente. O Grupo reconhece a receita quando transfere o controle sobre o produto ou serviço ao cliente.

(i) Receita de vendas

A receita é reconhecida quando todas as seguintes condições forem satisfeitas:

Os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens forem transferidos para o comprador;

For provável que benefícios econômicos financeiros fluirão para a Companhia;

Os custos associados e a possível devolução puderem ser estimados de maneira confiável;

Não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos; e

O valor da receita possa ser mensurado de maneira confiável.

Mais especificamente, a receita é reconhecida quando a titularidade legal é transferida.

(ii) Receita de aluguel

A receita de aluguel é reconhecida pelo método linear durante o prazo de cessão de créditos. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento.

(iii) Receita de prestação de serviços de estruturação

A receita de serviços de estruturação decorre do desenvolvimento de operações de crédito estruturado voltadas aos setores imobiliário e de infraestrutura. Os valores e as condições são acordados entre as partes e tais receitas são reconhecidas no resultado de acordo com a competência, ou seja, à medida que os serviços são concluídos e com o aceite pelos clientes.

(iv) Receita de “spread”

O “spread” da operação decorre basicamente da diferença entre o preço pago pela Companhia na aquisição do crédito imobiliário e/ou do agronegócio e o preço de colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e/ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA aos investidores, sendo reconhecido no momento da venda. Em outras palavras, a Companhia adquire o lastro aplicando determinada taxa de desconto que somente é em parte repassada como forma de remuneração dos CRI/CRA, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no “spread” realizado. Dessa forma, não é observado “spread” quando as taxas (preços) de compra e venda dos créditos forem iguais. A partir de 9 de abril de 2021 a Companhia deixou de reconhecer a receita de “spread”, uma vez que a empresa que prestava esses serviços foi vendida a outro grupo econômico.

(v) Receita de serviços

A receita com a prestação de serviços de administração do patrimônio fiduciário é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber. A partir de 9 de abril de 2021 a Companhia deixou de prestar os serviços de administração do patrimônio fiduciário, uma vez que a empresa que prestava esses serviços foi vendida a outro grupo econômico.

c. Receitas e despesas financeiras

A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método dos juros efetivos.

A receita de dividendos é reconhecida no resultado na data em que o direito da Companhia de receber o pagamento é estabelecido.

A Companhia classifica juros recebidos e dividendos recebidos como fluxos de caixa das atividades de investimento.

d. Imposto de renda e contribuição social

A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos impostos correntes e diferidos.

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas controladas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto de renda e da contribuição social.

(i) Imposto de renda e contribuição social corrente

Os impostos correntes são baseados no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque incluem e excluem receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens que não são tributáveis ou dedutíveis.

O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

(ii) Imposto de renda e contribuição social diferido

O imposto de renda e a contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos sobre as diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida.

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base nos planos de negócios da controladora e de suas subsidiárias individualmente. Ativos fiscais diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço.

A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

e. Imóveis a comercializar

Os imóveis a comercializar são apresentados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor realizável líquido. O valor líquido realizável corresponde ao preço de venda estimado dos imóveis a comercializar, deduzidos de todos os custos estimados para conclusão e custos necessários para realizar a venda.

f. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo, as variações (ganhos ou perdas) resultantes de mudança no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidos no resultado do período no qual as mudanças ocorreram no grupo em conta do grupo de "Receitas (despesas) operacionais.

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 especialista interno da administração e externo.

g. Imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

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

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

(ii) Custos subsequentes

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

(iii) Depreciações

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

As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

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

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

h. Intangível

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

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

É composto por:

CDUS: Refere-se aos contratos de cessão de direito real de uso de superfície (“CDUS”) adquirida junto ao proprietário do terreno e o direito de fração residual de imóvel.

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

(i) Reconhecimento e mensuração

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

(ii) Gastos subsequentes

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

(iii) Amortização

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens, líquido de seus valores residuais estimados. A amortização é reconhecida no resultado.

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

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

CDUS: O valor residual de imóvel refere-se à aquisição de Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóveis, que dá direito a fração do residual, valor do imóvel diminuído de eventuais passivos atrelados ao mesmo. A avaliação foi efetuada por especialista interno.

Softwares:

2-5 anos

i. Instrumentos Financeiros

(i) Reconhecimento e mensuração inicial

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

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

(ii) Classificação e mensuração subsequente

Ativos Financeiros

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

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

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

É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e

Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio

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

As políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de

receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos;

Como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração do Grupo;

Os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados;

Como os gerentes do negócio são remunerados - por exemplo, se a remuneração é baseada no valor justo dos ativos geridos ou nos fluxos de caixa contratuais obtidos; e

A frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras.

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

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

Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

(iii) Desreconhecimento

Ativos financeiros

O Grupo desreconhece um ativo financeiro quando:

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

Transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que:

Substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou

O Grupo não transfere tampouco mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

Passivos financeiros

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

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

(iv) *Compensação*

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

j. *Capital social*

(i) *Ações ordinárias*

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

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

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

Classificação como dívida ou instrumento de capital

Os instrumentos de dívida e os instrumentos de capital são classificados como passivos financeiros ou de capital de acordo com a natureza do contrato.

k. *Redução ao valor recuperável de ativos*

(i) *Ativos financeiros não-derivativos*

Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, incluindo investimentos contabilizados pelo método da equivalência patrimonial, são avaliados em cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável – 4(a), item (iv).

(ii) *Ativos não financeiros*

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não as propriedades para investimento, estoques e ativos fiscais diferidos, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC). O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável. As perdas por redução ao valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

A Administração da Companhia, em seu melhor julgamento, não identificou ativos registrados por valores superiores ao seu valor recuperável para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e de 2020.

(iii) Mensuração das perdas esperadas de crédito

Mensuração das perdas esperadas

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos ao Grupo de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que o Grupo espera receber).

Em cada data de balanço, o Grupo avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui “problemas de recuperação” quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

Dificuldades financeiras significativas do devedor;

Quebra de cláusulas contratuais, tais como inadimplência ou atraso de mais de 90 dias;

Reestruturação de um valor devido ao Grupo em condições que não seriam aceitas em condições normais;

A probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por outro tipo de reorganização financeira; ou

O desaparecimento de mercado ativo para o título por causa de dificuldades financeiras.

Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial

A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

Baixa

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando o Grupo não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, o Grupo adota a política de baixar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido e com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares não será recuperado. Com relação a clientes corporativos, o Grupo faz uma avaliação individual sobre a época e o valor da baixa com base na existência ou não de expectativa razoável de recuperação. O Grupo não espera nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos do Grupo para a recuperação dos valores devidos.

l. Provisões

Reconhecidas quando a Companhia e suas controladas possuem uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um evento passado, é provável que terá de liquidar a obrigação e é possível mensurar o valor da obrigação de forma confiável. Uma obrigação construtiva, ou não formalizada, é aquela que decorre das ações da Companhia que, por meio de um padrão estabelecido de práticas passadas, de políticas publicadas ou de uma declaração atual suficientemente específica, indiquem a outras partes que a Companhia aceitará certas responsabilidades e, em consequência, criam uma expectativa válida nessas outras partes de que ela cumprirá com essas responsabilidades.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação determinada para liquidar a obrigação presente nas datas dos balanços, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

m. Arrendamento

No início de um contrato, o Grupo avalia se um contrato é ou contém um arrendamento.

Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. Para avaliar se um contrato transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado, o Grupo utiliza a definição de arrendamento no CPC 06(R2)/IFRS 16. Esta política é aplicada aos contratos celebrados a partir de 1º de janeiro de 2019.

(i) Como arrendatário

O Grupo reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na

mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental do Grupo. Geralmente, o Grupo usa sua taxa incremental sobre empréstimo como taxa de desconto.

O Grupo determina sua taxa incremental sobre empréstimos obtendo taxas de juros de várias fontes externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo arrendado.

Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do passivo de arrendamento compreendem o seguinte:

Pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência;

Pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mensurados utilizando o índice ou taxa na data de início;

Valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual; e

O preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção, e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. É remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se o Grupo alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento de arrendamento revisado fixo em essência.

Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero.

O Grupo apresenta ativos de direito de uso que não atendem à definição de propriedade para investimento em "ativo imobilizado" e passivos de arrendamento em "contas a pagar" no balanço patrimonial.

(ii) Como arrendador

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

Para classificar cada arrendamento, o Grupo faz uma avaliação geral se o arrendamento transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo

subjacente. Se for esse o caso, o arrendamento é um arrendamento financeiro; caso contrário, é um arrendamento operacional. Como parte dessa avaliação, o Grupo considera certos indicadores, como se o prazo do arrendamento é equivalente à maior parte da vida econômica do ativo subjacente.

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

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

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

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

n. Transações de permuta

Quando os bens ou serviços forem objeto de troca ou de permuta, por bens ou serviços não similares, tais trocas são vistas como transações que geram receita. Nesses casos, a receita referente ao ativo entregue e o registro do ativo recebido devem ser mensurados pelo valor justo dos bens ou serviços recebidos, ajustados pela quantia transferida em caixa ou equivalentes de caixa. Quando o valor justo dos bens ou serviços recebidos não pode ser mensurado com confiabilidade, a receita e o ativo recebido devem ser mensurados utilizando-se como parâmetro o valor justo dos bens ou serviços entregues, ajustado pelo valor transferido em caixa ou equivalentes de caixa.

o. Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas serão efetivas para exercício iniciado em 1º de janeiro de 2021. A Companhia adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras, porém não identificou nenhum impacto.

(iii) *Contratos Onerosos – Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25/IAS 37)*

As alterações especificam quais os custos que uma entidade inclui ao determinar o custo de cumprimento de um contrato com o objetivo de avaliar se o contrato é oneroso. As alterações aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. Na data da aplicação inicial, o efeito cumulativo da aplicação das alterações é reconhecido como um ajuste do saldo de abertura em lucros acumulados ou outros componentes do patrimônio líquido, conforme apropriado. Os comparativos não são reapresentados.

A Companhia avaliou e determinou que tal alteração não possui efeitos em suas demonstrações financeiras.

Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC48/IFRS 9, CPC 38/IAS 39, CPC 40/IFRS 7, CPC 11/IFRS 4 e CPC 06/IFRS 16)

As alterações tratam de questões que podem afetar as demonstrações financeiras como resultado da reforma da taxa de juros de referência, incluindo os efeitos de mudanças nos fluxos de caixa contratuais ou relações de hedge decorrentes da substituição da taxa de juros de referência por uma taxa de referência alternativa. As alterações fornecem expediente prático para certos requisitos do CPC 48/IFRS 9, CPC 38/IAS 39, CPC 40/IFRS 7, CPC 11/IFRS 4 e CPC 06/IFRS 16 relacionados a:

- mudanças na base de determinação dos fluxos de caixa contratuais de ativos financeiros, passivos financeiros e passivos de arrendamento; e
- contabilidade de hedge

(iv) Outras normas

Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas sejam aplicadas nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, exceto a alteração relacionada ao COVID-19, que foi aplicada, mas não teve impacto sobre essas demonstrações financeiras.

- Concessões de aluguel relacionadas à COVID-19 (alteração ao CPC 06/IFRS 16)
- Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27/IAS 16).
- Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15/IFRS 3).
- Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26/IAS 1).

IFRS 17 Contratos de Seguros, cuja norma é aplicável para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022.

5 Caixa e Equivalentes de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Bancos	18.642	733	23.340	5.065
Aplicações financeiras:				
Fundos (a)	265	21.129	14.146	72.425
Operações compromissadas bancárias (b)	-	11.603	-	11.603
CDB (a)	860	-	861	623
	19.767	33.465	38.347	89.716

- (a) Referem-se a aplicações financeiras com conversibilidade imediata em caixa e risco insignificante de mudança no valor.
- (b) Referem-se a aplicações em operações compromissadas bancárias com liquidez diária, com lastro em debêntures, indexadas à variação do CDI. A instituição financeira tem o compromisso de recompra em um prazo inferior a 90 dias, e a Companhia o de venda até o seu vencimento ou quando solicitado o resgate, o que ocorrer primeiro.

6 Títulos e Valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Fundo de Investimento (a)	7.408	15.221	7.408	34.359
Debêntures	4.072	11.927	4.072	11.916
Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio - CRIs / CRAs	119.743	132.698	123.045	184.456
Letra Financeira do Tesouro	516	421	516	1.980
Cédula de Produto Rural – CPRs	-	-	-	-
	131.739	160.267	135.041	232.711
Circulante	131.739	148.753	135.041	221.197
Não circulante	-	11.514	-	11.514

- (a) Refere-se a cotas de fundos de investimento imobiliário residenciais atualizadas conforme evolução dos projetos investidos.

Conforme demonstrado na nota explicativa nº 28, 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, conforme detalhados na nota explicativa nº 28, cujo a política contábil encontra-se descrita na nota explicativa nº 4(i).

7 Clientes e Outros Valores a Receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31.12.2020	31/12/2021	31.12.2020
Duplicatas a receber - serviços (a)	61	15	9.263	11.801
Provisão para faturamento	-	-	1.830	1.030
Cessão de Créditos Imobiliários (b)	-	-	42.568	41.224
Provisão para perdas esperadas	-	-	(2.925)	(1.732)
	61	15	50.736	52.323
Circulante	61	15	50.736	52.323
Não circulante	-	-	-	-

- (a) As duplicatas a receber possuem origem na prestação de serviços de estruturação e administração. A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:
- (b) Refere-se à um saldo de Cessão de Crédito Imobiliário referente LATAM, conforme detalhado na nota explicativa nº 15.c.

	Consolidado	
	31/12/2021	31.12.2020
Vencidos:		
Até 30 dias	36	1.664
De 31 a 90 dias	-	116
De 91 a 120 dias	1	60
De 121 a 180 dias	18	250
Acima de 180 dias	2.925	1.732
A vencer	50.681	50.233
	53.661	54.055

Movimentação da provisão para perdas esperadas de crédito

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(1.732)
Constituição	(1.193)
Baixa para perda	-
Reversão por recuperação	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(2.925)

8 Impostos a Recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ a compensar (a)	32.136	18.409	35.609	23.015
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a compensar	3.698	393	4.622	1.391
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	828	5.910	1.023	6.728
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS	129	473	1.402	2.508
Outros	218	269	302	730
	37.009	25.454	42.958	34.372

- (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 durante o exercício de 2021 e 2020 e durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e aguardam a manifestação da receita federal. Foram compensados R\$ 1.267 do montante da controladora e R\$ 1.667 do montante do consolidado.

9 Imóveis à Comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Imóvel em Itapevi – SP	-	-	17.368	17.368
Imóvel no Rio de Janeiro - RJ	-	-	105.620	189.663
Imóvel em Pouso Alegre - MG	-	-	4.681	10.450
Imóvel em São Jose dos Pinhais - PR	-	-	82.872	82.872
Terreno em Bonito/PE	-	-	38.387	5.895
Parauapebas/PA	44.861	8.974	44.861	8.974
Unidades Residenciais em diversas localidades	-	-	3.639	12.333
	44.861	8.974	297.428	327.555

Movimentação dos imóveis a comercializar

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	-	430.832
Venda imóvel em Igarassu – PE	-	(50.569)
Venda unidades residenciais	-	(41.255)
Obras e benfeitorias	8.974	51.012
Entrega banco (Execução alienação fiduciária)	-	(59.809)
Leasing	-	(2.656)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	8.974	327.555
Venda imóvel em Igarassu – PE	-	-
Venda unidades residenciais	-	(8.694)
Obras e benfeitorias	35.887	68.379
Entrega banco (Execução alienação fiduciária)	-	-
Leasing	-	-
Impairment	-	(89.812)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	44.861	297.428

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 recuperável das unidades em estoque.

10 Imobilizado

	Instalações e benfeitorias	Máquinas e Equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Aparelho de telecomunicações	Total
Em 31 de dezembro de 2019	13.017	472	32	-	129	13.650
Despesa de depreciação no exercício	(948)	(181)	(5)	-	(27)	(1.161)
Baixa de arrendamento	(754)	-	-	-	-	(754)
Em 31 de dezembro de 2020	11.315	291	27	-	102	11.735
Despesa de depreciação no exercício	(948)	(138)	(5)	-	(27)	(1.118)
Adições	-	102	-	-	-	102
Baixa de arrendamento	(5.638)	-	-	-	-	(5.638)
Em 31 de dezembro de 2021	4.729	255	22	-	75	5.081

Arrendamentos como arrendatário

O Grupo arrenda um imóvel não residencial e *datacenter* para uso próprio administrativo. Esses arrendamentos têm prazo de duração de 10 anos com opção de renovação do arrendamento após este período. Os pagamentos de arrendamento são reajustados anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV, acrescido de juros de 9,48% ao ano. O passivo de arrendamento foi registrado na rubrica contas a pagar, conforme nota explicativa nº 15. Maiores informações sobre a política de contábil descritas na nota explicativa nº 4.m.

11 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	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativos não circulantes (a)	34.024	91.332	13.325	20.168
Passivos não circulantes (b)	6	4.009	5.148	34.935

- (a) Do montante em 31 de dezembro de 2021 do saldo da controladora, R\$ 6.468 (R\$ 68.528 em 2020) refere-se à redução de capital a receber da controlada RB Capital Commercial Properties S.A. Do montante em 31 de dezembro de 2021 do saldo consolidado, R\$ 19.709 (R\$ 18.334 em 2020) refere-se à mútuo com acionistas, com vencimento para 12/2029, indexado à variação de 100% do CDI.
- (b) Do montante de 31 de dezembro de 2021 do saldo da controladora, R\$ - (R\$ 4.000 em 2020) refere-se a mútuo com as controladas RB Capital Asset Management Ltda. e RB Capital Serviços de Crédito Ltda., quitados em 19 de janeiro de 2021. Do montante em 31 de dezembro de 2021 do saldo consolidado, R\$ 3.714 (R\$ 31.714 em 2020) 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 2021, entre fixo e variável, o montante de R\$ 70 (R\$ 140 em 31 de dezembro de 2020), registrado na rubrica de salários a pagar.

12 Investimentos

	Participação direta - %	Equivalência		Investimentos	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Controladas diretas:					
RB Capital Serviços de Crédito Ltda.	4,47	3.728	13.050	1.717	12.349
RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99	3.934	1.248	2.271	360
RB Capital Asset Management Ltda.	99,99	9.943	5.962	9.032	5.450
RB Capital Commercial Properties S.A.	99,99	(41.515)	(7.629)	74.272	65.393
RB Capital Prime Realty II Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99	(40)	(3.359)	698	691
RB Capital Desenvolvimento Residencial I Ltda.	99,99	3	3	14	70

RB Capital S.A.
*Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2021*

		<u>Equivalência</u>		<u>Investimentos</u>	
	Participação direta - %	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
RB Capital Companhia de Securitização S.A. (a)	00,00	(1.007)	6.755	-	9.539
Plutão Investimentos S.A.	00,00	-	-	-	7
FIP - Agro Assets Fundo de Investimentos e Participações	00,00	-	(101)	-	(32)
RB Capital Agrosec S.A.	00,00	-	(45)	-	(8)
Eleven Partner Participações Ltda.	00,00	-	-	-	12
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV	00,00	(17.816)	18.079	-	22.655
RB Capital Salus Infraestrutura I – FIP	100,00	3.406	11.437	26.938	23.597
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial VI	100,00	3.686	(54)	11.493	7.407
Bravo Beef S.A	100,00	389	25	119	9.965
RB Capital Participações 02 Ltda.	99,90	(1)	-	-	1
RB Capital Participações 01 Ltda.	99,90	(1)	-	-	1
RB Capital Participações 03 Ltda.	99,90	(1)	-	-	1
Austral Real Estate Ltda	99,99	(1)	1	-	1
		<u>(35.293)</u>	<u>45.372</u>	<u>126.554</u>	<u>157.459</u>
Investimentos em não controladas:					
Investimento a custo		-	-	-	2
Total dos investimentos		<u>(35.293)</u>	<u>45.372</u>	<u>126.554</u>	<u>157.461</u>
Coligadas indiretas:					
Ibiapava		-	726	-	-
BTSRB 01 Empreendimentos Imobiliários		(1)	(2)	47	48
Rioloan 2 Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.		-	-	-	1
RJGTIA Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.		-	-	-	1
Nova Praça Alto da Lapa SPE Ltda		-	(221)	-	-
Hillux		829	2.841	5.955	10.564
TFO		908	317	5.839	6.018
M.A.R.		(271)	-	4.293	3.567
Holding Residencial IV		(57)	-	4.306	2.134
Salus Empreendimentos e Participações V		3.920	2.029	-	23.325
Fundo de Investimento Imobiliário Salus		(327)	(1.869)	-	-
Salus Infraestrutura Portuária S.A.		(57)	-	-	-
Salus Empreendimentos e Participações II		(71)	-	-	-
Total dos investimentos consolidados		<u>4.873</u>	<u>3.820</u>	<u>20.440</u>	<u>45.659</u>

As alterações registradas na rubrica Investimentos, líquidos da rubrica de perda de investimentos, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u>243.858</u>	<u>24.825</u>
Aumento de capital	49.685	26.559
Redução de capital	(154.581)	(787)
Dividendos	(1.681)	(3.049)
Ganho / (Perda) de capital	(15.230)	1.372
Juros sobre Capital Próprio	(775)	-
Resultado de equivalência patrimonial	45.372	3.820
Amortização	(1.058)	-
Reversão Impairment	11.839	-
Dação	(19.968)	-
Venda de participação	-	(7.082)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>157.461</u>	<u>45.658</u>
Aumento de capital	51.721	3.493
Redução de capital	(17.840)	(4.160)
Dividendos	1.498	(2.790)
Ganho / (Perda) de capital	(17.545)	370
Resultado de equivalência patrimonial	(35.291)	4.872
Amortização	(3.400)	-
Venda de participação (a)	(10.050)	-
Incorporação	-	(27.003)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u><u>126.554</u></u>	<u><u>20.440</u></u>

(a) Em abril de 2021 foi celebrado o *Share Purchase Agreement* (Contrato de Compra e Venda de Ações) entre a RB Capital S.A. e a Yawara Brasil S.A. (“Yawara”). A Yawara, sociedade do grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da RB Capital Companhia de Securitização S.A., (“RB SEC”), tornando-se a única acionista e controladora da “RB SEC”.

13 Propriedade Para Investimento

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Imóvel em São Bernardo do Campo - SP	-	55.881

Movimentação da Propriedade para Investimento

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	55.881
Ajuste a valor justo	(49.881)
Desinvestimento (a)	(55.881)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-

(a) A Companhia realizou a venda do Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV - (quantidade de cotas 72.499) em 31 de dezembro de 2021 que possuía propriedade para investimento “São Bernardo do Campo - SP”.

A Companhia registrava as propriedades para investimento a valor justo com análise realizada internamente. A metodologia usada na avaliação do imóvel de São Bernardo do Campo foi o método (DCF) - fluxo de caixa descontado, cuja a taxa de desconto utilizada foi de 11% em 2020 ao ano, para um período projetivo de 10 anos e taxa de perpetuidade de 10% em 2020 ao ano.

14 Impostos, Taxas e Contribuições

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Imposto de renda	1.817	8.158	5.013	13.148
Contribuição social	661	2.937	2.017	4.984
PIS e COFINS	1.113	2.833	2.542	4.644
Imposto Sobre Serviços - ISS	8	60	104	307
IRRF	19	14	48	413
Outros impostos	6	5	52	44
	3.624	14.007	9.776	23.540
Circulante	2.772	1.454	5.778	7.350
Não circulante	852	12.553	3.998	16.190

15 Contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Valores a repassar (a)	-	11.607	-	11.620
Aluguel a pagar (b)	3.657	9.295	3.657	9.295
Cessão de crédito a pagar (e)	112.174	-	140.901	-
Fornecedores	1.362	1.421	2.422	8.310
Cessão de Direito de Uso de Superfície (c)	-	-	40.225	38.300
Outras contas a pagar (d)	597	45	8.685	11.341
	117.790	22.368	195.890	78.866
Circulante	18.279	22.368	71.490	78.866
Não circulante	99.511	-	124.400	-

- (a) Refere-se substancialmente a valores a repassar decorrente de cessão fiduciária de títulos e valores mobiliários (“Cédula de Produto Rural - CPR”), rendimento de aplicações financeiras, tarifas bancárias e entre outros decorrentes de operação de securitização de recebíveis. A Companhia não possui mais participação nas referidas operações de securitização.
- (b) Valor a pagar decorrente da contraprestação de aluguel de espaço não residencial e equipamento de data center para uso administrativo do Grupo. O aditivo teve início em 07/08/2019 e prazo de 120 meses, cujo a taxa de desconto prevista no contrato é aproximadamente 9% ao ano com correção pelo IGP-M nesta data, e aluguel mensal no valor total de R\$ 136. Foi formalizado em 30 de setembro de 2021 o aviso prévio da rescisão antecipada do contrato de locação, cuja a data prevista para devolução do imóvel é 31 de março de 2022.

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 o 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” concedeu 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 as atividades da Companhia.

- (c) Refere-se substancialmente a saldo a pagar pela controlada RB Commercial Properties 49 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“RBCP 49”) em decorrência de contrato de Cessão de Direito de Uso de Superfície (“CDUS”) de área localizada em Guarulhos – SP para construção de um imóvel na modalidade de *build to suit* (BTS), em troca da cessão, a RBCP 49 paga remuneração mensal no valor de R\$ 325, até julho de 2032 (“data do término da cessão”), atualizado anualmente pelo IPCA. Em 31 de dezembro de 2021 o valor presente das parcelas não liquidadas é de R\$ 40.225 (R\$ 38.300 em 2020).
- (D) O valor de R\$ 3.820 (R\$ 3.820 em 2020) refere-se a valores a serem repassados ao Banco Pine pela RB Capital Realty XXIX Empreendimentos Imobiliários Ltda., em função da cessão dos direitos de venda do Terreno Furano, conforme “Instrumento de Compromisso de Venda”. O valor de R\$ - (R\$ 1.933 em 2020) refere-se a valores a serem repassados em decorrência da venda do imóvel Benteler.
- (e) Refere-se à cessão de crédito (i) CRI Sotreq, realizada através da controladora com a taxa de juros de IPCA + 6,25% com vencimento para 10 de dezembro de 2036, (ii) CRI RB Capital 160 e 161, realizada através da controladora com a taxa de juros de IPCA + 5,20% com vencimento para 24 de agosto de 2032 e (iii) CRI Yazaki 158, realizada através da investida FII Patrimonial VI com a taxa de juros de IPCA + 9,19% com vencimento para 10 de junho de 2033, totalizando R\$ 12.663 na controladora (R\$ 16.547 – consolidado) no curto prazo e R\$ 99.511 na controladora (R\$ 124.400 – consolidado) no longo prazo.

16 Adiantamentos de Recebíveis

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Adiantamentos de Recebíveis	14.177	38.553
Circulante	13.470	6.991
Não circulante	707	31.562

Referem-se a adiantamentos recebidos das cessões de crédito, atualizados pelo IPCA e juros entre 6,9% e 9,4% ao ano, e amortizados conforme os períodos de vigência dos contratos de aluguel a elas atreladas. Essas operações possuem garantias específicas, como o respectivo imóvel da operação, conforme definido no prospecto de distribuição da operação.

17 Empréstimos e Financiamentos

	Encargos	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Instituição financeira						
CCB BBA - Itaú (a)	TR + 9,06%	Abril de 2025	-	-	31.601	37.070
CCB - ABC (b)	CDI + 3,25%	Abril de 2021	-	30.279	-	30.279
Mútuo com Controlador						
Orix Corp. USA (c)	8,00%	Maior de 2022	50.557	107.071	50.557	107.071
			50.557	137.350	82.158	174.420
Circulante			50.557	137.350	50.557	143.073
Não circulante			-	-	31.601	31.347

- (a) Em 13 de novembro de 2014, a controlada RB Commercial Properties 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda. captou recursos para financiamento imobiliário para a construção de um projeto comercial, Centro de Distribuição para Volvo do Brasil, entregue em operação, cujo fluxo de locação é utilizado para suprir a referida dívida, e possui aval subordinado, prestado pela Companhia.
- (b) Em 27 de dezembro de 2019, a controladora adquiriu cédula de crédito bancário junto ao Banco ABC no montante de R\$ 30.000, com garantia de um Certificado de Recebível de Agronegócio, para financiar suas atividades de compra e carregos de recebíveis de crédito. Essa operação foi liquidada em abril de 2021.
- (c) Em 7 de novembro de 2018, a Companhia captou o valor de 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.

As mutações dos empréstimos e financiamentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 são como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u>137.148</u>	<u>181.173</u>
Pagamento de principal	-	(2.407)
Pagamento de juros	(11.140)	(19.616)
Encargos financeiros	11.342	14.973
Amortização de custo de captação	-	<u>297</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>137.350</u>	<u>174.420</u>
Pagamento de principal	(48.125)	(48.125)
Pagamento de juros	(45.273)	(54.140)
Encargos financeiros	6.605	9.703
Amortização de custo de captação	-	<u>300</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u><u>50.557</u></u>	<u><u>82.158</u></u>

O cronograma de pagamento está programando conforme abaixo:

	Controladora	Consolidado
2022	50.557	50.557
2023	-	6.632
2024	-	7.679
2025	-	8.833
2026	-	8.203
2027	-	<u>254</u>
Total	<u><u>50.557</u></u>	<u><u>82.158</u></u>

18 Debêntures

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
RB Capital S.A. (a)	47.827	76.014	47.827	76.014
RB Commercial Properties 30 S.A. (b)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>73.576</u>	<u>61.000</u>

	<u>47.827</u>	<u>76.014</u>	<u>121.403</u>	<u>137.014</u>
Circulante	19.108	36.172	19.108	36.172
Não circulante	<u>28.719</u>	<u>39.842</u>	<u>102.295</u>	<u>100.842</u>

Em 14 de maio de 2018, a Companhia emitiu debêntures não conversíveis, com vencimento em 20 de abril de 2021, atualizadas pelo CDI acrescido de 2% de juros, sem a prestação de qualquer tipo de fiança ou aval corporativo. Em 2021 houve aditamento do “instrumento particular de escritura”, prorrogando o vencimento para 20 de abril de 2022. O saldo integral das debentures foi liquidado em março de 2022, de forma antecipada.

Em 10 de maio de 2019, a Companhia emitiu debêntures não conversíveis, com vencimento em 10 de maio de 2023, atualizadas pelo CDI acrescido de 2,25% de juros, sem a prestação de qualquer tipo de fiança ou aval corporativo.

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

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

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	<u>107.738</u>	<u>107.805</u>
Captação de recursos	-	61.000
Pagamento - principal	(30.143)	(30.210)
Pagamento – juros	(6.327)	(6.327)
Amortização do custo de captação	264	264
Encargos financeiros	<u>4.482</u>	<u>4.482</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>76.014</u>	<u>137.014</u>
Captação de recursos	-	10.574
Pagamento - principal	(17.912)	(17.912)
Pagamento – juros	(2.722)	(2.722)
Amortização do custo de captação	160	2.162
Encargos financeiros	<u>(7.713)</u>	<u>(7.713)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u><u>47.827</u></u>	<u><u>121.403</u></u>

19 Provisão para riscos

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada indireta RB Commercial Properties 44 Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte integrante de uma ação civil pública referente ao projeto em desenvolvimento no município de São José dos Pinhais, cuja chance de perda é considerada possível de acordo com seus assessores jurídicos. O valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 1.659.

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada indireta, RB Commercial Properties 44 Empreendimentos Imobiliários S.A., é parte integrante de uma ação fiscal de Auto de Infração de nº 186/2015, lavrado pela Prefeitura de São José dos Pinhais/PR, em razão da existência de supostos débitos de ISS não recolhidos., cuja a probabilidade e perda é possível e o valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 8.

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada direta, Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V, é parte de um processo administrativo cuja probabilidade de perda é possível, instaurado em razão de supostos débitos de ISS originados de construção civil em

empreendimentos no município do Rio de Janeiro - RJ. No processo foi alegada a ilegitimidade passiva do Fundo em razão da indicação às autoridades fazendárias dos responsáveis pelas obras, os quais devem responder pelo pagamento do ISS respectivo. O valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 2.944.

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada indireta, RB Capital Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte de um processo referente à credora Rossi, cuja probabilidade de perda é possível. No processo foi alegada a ilegitimidade passiva da Realty, pois a mesma não possui relação com a Rossi, atual devedora exequente, o valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 823.

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada indireta, RB Capital Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte integrante de um ação cível indenizatória, na qual os autores alegam que firmaram contrato para aquisição da unidade 1403 do empreendimento Life da Villa, ocasião em que teriam recebido a oferta de ITBI e registro grátis + saldo congelado, cuja a probabilidade de perda é possível e o valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 36.

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada indireta, RB Capital Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte integrante de uma ação tributária de execução fiscal decorrente da cobrança de ITPU e taxa de lixo dos anos de 2015, 2016 e 2017, cuja a probabilidade de perda é possível e o valor atualizado da causa é de R\$ 4.

Em 31 de dezembro de 2021, as controladas indiretas, RB Capital Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda. e RB Capital Asset Management Ltda., são partes integrantes de uma ação cível indenizatória decorrente de atraso na entrega da unidade 201, torre “B”, do empreendimento “Lagoa Jóquei Ville”, cuja a probabilidade de perda é possível e o valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 42.

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada indireta, RB Capital Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte integrante de uma ação cível indenizatória de danos materiais e morais, narra o autor que adquiriu o imóvel com a promessa da vendedora de que seria fácil obter o financiamento. Após a assinatura do contrato, porém, informa que não possível obter o financiamento e por motivos financeiros foi obrigada a assinar o distrato contratual com o recebimento de quantia inferior à que entende correta. A probabilidade de perda é possível e o valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 21.

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada indireta, RB Capital Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte integrante de uma ação cível indenizatória por danos materiais e morais, narra o autor que teria celebrado contrato em 10 de abril de 2018 para aquisição da unidade imobiliária nº 604, Torre 2, Condomínio Vivendas do Aleixo, mas que por pendências de registro de responsabilidade da Ré, até o momento da propositura da ação 13 de novembro de 2018, ainda não havia conseguido finalizar o financiamento para a conclusão da avença, tendo sido obrigado a alugar imóvel em razão da demora, cuja a probabilidade de perda é possível e o valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 30.

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada indireta, RB Capital Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte integrante de uma ação cível indenizatória da demanda proposta por proprietária da unidade 907, Torre 02, do empreendimento Residencial Life Ponta Negra aduzindo que ainda não teria obtido a outorga definitiva do imóvel, bem como seu imóvel teria

sido transferido para o Pine sem o seu conhecimento e após a assinatura com a Realty, cuja a probabilidade de perda é possível e o valor atualizado na ação é de R\$ 40.

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada indireta, RB Capital Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte integrante de uma ação cível indenizatória da demanda judicial decorrente da reclamação feita pelo Autor junto ao Procon, anteriormente identificada como F.A. 13.001.001.20-0003958. Embora a Reclamação tenha sido feita em face da empresa Realty XXVIII, o Autor acosta um contrato e respectivo distrato firmados com a REALTY XXX (referente à unidade 907, Torre 2, no empreendimento Life Ponta Negra) e um posterior contrato firmado com a Realty XXVII para a aquisição da unidade 401, Torre 5, do Condomínio Lírio, do empreendimento Villa Jardim, cuja a probabilidade de perda é possível e o valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 7.

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada indireta, RB Capital Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte integrante de uma ação cível de execução de título extrajudicial, ação de cobrança de cotas condominiais, cuja a probabilidade e perda é possível e o valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 70.

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada indireta RB Commercial Properties 51 Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte integrante de uma ação tributária referente a execução fiscal ajuizada para exigir supostos débitos de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), acrescidos de multa de mora e juros, decorrentes das Notas Fiscais, cuja a probabilidade de perda é possível. O valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 87.

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada indireta Prime Realty II., é parte integrante de uma ação cível referente a indenização por danos materiais e morais, o qual alega a vendedora que estaria se recusando a outorgar a escritura de compra e venda da unidade imobiliária nº 1801, tipo A, Torre 01, do empreendimento Vítrol Residencial Clube, o qual foi adquirido em 11 de outubro de 2018 e quitado integralmente em 05 de fevereiro de 2019. A probabilidade de perda é possível e valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 34.

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada indireta Realty XXX Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte integrante de uma ação cível a demanda proposta por proprietária da unidade 907, Torre 02, do empreendimento Residencial Life Ponta Negra aduzindo que ainda não teria obtido a outorga definitiva do imóvel, bem como seu imóvel teria sido transferido para o Pine sem o seu conhecimento e após a assinatura com a Realty, argumentos que utiliza para o pedido indenizatório de ordem moral. Requer ao final a condenação da Realty XXX, Pine e Imbrasco ao pagamento de indenização moral, além da obrigação para que seja realizada a Transferência da Propriedade do Imóvel (Outorga da Escritura Definitiva) junto ao Cartório de Registro de Imóveis. A probabilidade de perda é possível e valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 40.

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada indireta Bravo Beef S.A. é parte integrante de uma ação tributária referente a execução fiscal ajuizada pela Fazenda do Estado do Mato Grosso visando a cobrança de valores referentes a suposta emissão de documento fiscal inidôneo, consubstanciada na Certidão de Dívida Ativa, cuja a probabilidade de perda é possível e o valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 59.

Em 31 de dezembro de 2021, a RB Capital S.A. é parte integrante de uma ação tributária referente a execução fiscal movida pelo Município de Magé visando a cobrança de valores supostamente não pagos de IPTU, inscritos na Certidão de Dívida Ativa e relacionados ao

imóvel da empresa TPH., cuja a probabilidade de perda é possível e o valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 2.

Em 31 de dezembro de 2021, a controlada indireta RB Capital Realty IV Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte de uma ação cível, incidente de descon sideração da personalidade jurídica, cuja a probabilidade de perda é possível e o valor atualizado envolvido na ação é de R\$ 147.

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

Natureza	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Tributária	<u>444</u>	<u>687</u>

20 Patrimônio Líquido

20.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2021, o capital social é de R\$ 112.304 (R\$ 114.596 em 31 de dezembro de 2020) representado por 54.705.798 ações (54.705.798 em 2020) totalmente integralizado.

20.2 Ações em tesouraria

Durante o exercício de 2021 a Companhia efetuou recompra a recompra de 410.294 ações de alguns funcionários que deixaram a Companhia. O valor do preço de exercício dessa opção, conforme estabelecido em contrato foi de R\$ 1.616.

20.3 Reserva de lucros

a. Reserva Legal

De acordo com o previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76, 5% do lucro líquido do exercício deverá ser utilizado para constituição de reserva legal que não pode exceder 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo da reserva legal era de R\$ 22.919 (R\$ 22.919 em 31 de dezembro de 2020).

b. Reserva de retenção de lucros

É destinada à aplicação em investimentos previstos no orçamento de capital do Grupo, conforme proposta no orçamento previamente aprovado na Assembleia Geral. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo da reserva de retenção de lucros era de R\$ 114.183 (R\$ 114.464 em 31 de dezembro de 2020).

20.4 Dividendos

O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 15% do resultado do período ajustado na forma da lei. Quando constituídos, os dividendos a pagar são destacados do patrimônio líquido no encerramento do exercício e registrados como obrigação no passivo.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, não houve distribuição de dividendos.

No dia 31 de dezembro de 2020 foi aprovada a renúncia dos dividendos propostos referente ao exercício de 2019 no montante de R\$ 3.202.

21 Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita de “spread” de securitização	-	-	-	9.287
Receita de estruturação	213	-	1.866	11.726
Receita de taxa de administração e gestão	3.524	5.463	25.070	26.829
Receita de locação de imóveis	-	60	43.853	58.451
Receita de venda de imóveis	-	-	5.084	98.690
Receita de Taxa de Corretagem	-	-	166	61
Receita com Taxa de Integralização de CRI	-	-	-	331
Receita com venda de investimentos	78.710	-	78.710	-
Impostos incidentes	104	(2.316)	(2.223)	(6.468)
	82.551	3.207	152.526	198.907

22 Custo dos Serviços Prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Custo com custódia	-	-	-	-
Custo com comissão	-	(789)	-	(1.343)
Custo com venda de imóveis	-	-	(6.621)	(81.231)
Custo com leasing (a)	-	-	-	(44.102)
Outros custos	(10.145)	-	(10.570)	(1.037)
	(10.145)	(789)	(17.191)	(127.713)

- (a) O saldo refere-se a reconhecimento de contrato leasing da controlada indireta RB Commercial Properties 55 Empreendimentos Imobiliários Ltda., no qual gerou uma receita no valor de R\$ 44.102 conforme nota explicativa nº 21).

23 (Despesas) Outras Receitas Operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Despesas comerciais	(453)	(1.162)	(1.676)	(3.203)
Despesas tributárias	(341)	(552)	(1.367)	(1.864)
Despesas com pessoal	(9.884)	(20.246)	(11.691)	(25.499)
Despesas com auditoria	-	(696)	(213)	(1.024)
Despesas com consultorias	(4.320)	(2.921)	(9.367)	(7.382)
Despesas com tecnologia e informática	(3.112)	(3.157)	(4.022)	(4.896)
Despesa com ocupação	(2.701)	(2.199)	(4.144)	(4.577)
Outras (despesas) receitas líquidas (a)	(33.511)	12.709	(79.890)	6.356
	(54.322)	(18.224)	(112.370)	(42.089)

Classificadas como:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Despesas gerais e administrativas	(20.017)	(29.219)	(29.437)	(43.378)
Despesas de comercialização	(453)	(1.162)	(1.676)	(3.203)
Despesas tributárias	(341)	(552)	(1.367)	(1.864)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(33.511)	12.709	(79.890)	6.356
	(54.322)	(18.224)	(112.370)	(42.089)

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

24 Receita Financeira

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Juros ativos	26.781	18.206	36.053	28.010
Rendimento de aplicações financeiras	439	497	1.219	3.920
Impostos	(1.267)	(2.000)	(1.369)	(2.063)
Outras receitas financeiras	1.017	528	(162)	2.719
	26.970	17.231	35.741	32.586

25 Despesas Financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Juros passivos	(60.149)	(27.359)	(134.614)	(37.556)
Perdas em aplicações financeiras	-	-	-	(217)
Outras despesas financeiras	(467)	(499)	47.039	(1.582)
	(60.616)	(27.858)	(87.575)	(39.355)

26 Imposto de Renda e Contribuição Social

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Correntes:				
IRPJ	(2.478)	-	(6.982)	(8.131)
CSLL	-	-	-	-
	(2.478)	-	(6.982)	(8.131)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Diferidos:				
IRPJ	(2.430)	(4.845)	(2.163)	(4.947)
CSLL	(858)	(1.860)	(752)	(1.896)
	<u>(3.288)</u>	<u>(6.705)</u>	<u>(2.915)</u>	<u>(6.843)</u>
	<u>(5.766)</u>	<u>(6.705)</u>	<u>(9.897)</u>	<u>(14.974)</u>

26.2 Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL

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

	Controladora	
	31/12/2021	31/12/2020
Lucro (Prejuízo) antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	(68.630)	4.149
Equivalência Patrimonial	35.291	(45.372)
Despesas Indedutíveis Gerais	-	(223)
Lucro (Prejuízo) Tributável	(33.339)	(41.446)
34 % do lucro real	11.335	14.092
Outros	(17.101)	(20.797)
Despesa de IRPJ e CSLL registrada no resultado	<u>(5.766)</u>	<u>(6.705)</u>
	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Lucro antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	(41.030)	23.434
Equivalência Patrimonial	(4.872)	(3.820)
Despesas Indedutíveis Gerais	(704)	(2.157)
Lucro Tributável	(46.606)	17.457
34 % do lucro real	15.846	(5.935)
Outros	(25.743)	(9.039)
Despesa de IRPJ e CSLL registrada no resultado	<u>(9.897)</u>	<u>(14.974)</u>

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o Grupo possui registrado no ativo fiscal diferido no montante de R\$ 0 (R\$ 15.550 em 2020) na controladora e R\$ 224 (R\$ 15.816 em 2020) no consolidado, decorrente de prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social e diferenças temporárias, tendo em vista o plano de negócios e a expectativa de geração de resultados tributáveis futuros.

27 Resultado por Ação

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

	31/12/2021	31/12/2020
Lucro (prejuízo) do exercício atribuível aos acionistas da controladora	(74.396)	(2.556)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro básico e diluído por ação (milhares)	43.334	43.334
Quantidade média ponderada de ações preferenciais utilizada na apuração do lucro básico e diluído por ação (milhares)	<u>11.371</u>	<u>11.371</u>

Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação (centavos por ação) (1,36) (0,05)

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

28 Instrumentos Financeiros

	Classificação 2021	Classificação 2020	Hierarquia	Controladora		Controladora	
				31/12/2021		31/12/2020	
				Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos:							
Caixa e equivalentes de caixa	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 1	19.767	19.767	33.465	33.465
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	91.601	91.601	10.129	10.129
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Nível 2	28.141	28.141	122.569	122.569
Debêntures	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	32	32	8.052	8.052
Debêntures	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Nível 2	4.040	4.040	3.875	3.875
Fundos de Investimento	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	-	-	662	662
Fundos de Investimento	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Nível 2	7.408	7.408	14.559	14.559
Letra Financeira do Tesouro - LFT	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	516	516	421	421
Clientes e outros valores a receber	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	61	61	15	15
Partes Relacionadas	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	<u>34.024</u>	<u>34.024</u>	<u>91.332</u>	<u>91.332</u>
				<u>185.590</u>	<u>185.590</u>	<u>285.079</u>	<u>285.079</u>
Passivos:							
Contas a pagar	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	117.790	117.790	22.368	22.368
Empréstimos	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	50.557	50.557	137.350	137.350
Debêntures	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	<u>47.827</u>	<u>47.827</u>	<u>76.014</u>	<u>76.014</u>
Partes Relacionadas	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>4.009</u>	<u>4.009</u>
				<u>216.180</u>	<u>216.180</u>	<u>239.741</u>	<u>239.741</u>

RB Capital S.A.
*Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2021*

				<u>Consolidado</u>		<u>Consolidado</u>	
				<u>31/12/2021</u>		<u>31/12/2020</u>	
	Classificação 2021	Classificação 2020	Hierarquia	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos:							
Caixa e equivalentes de caixa	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 1	38.347	38.347	89.716	89.716
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	91.601	91.601	60.674	60.674
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Nível 2	31.443	31.443	123.783	123.783
Debêntures	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	32	32	8.052	8.052
Debêntures	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Nível 2	4.040	4.040	3.864	3.864
Fundos de Investimento	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	-	-	662	662
Fundos de Investimento	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Ativo financeiro mensurado pelo valor justo	Nível 2	7.408	7.408	33.697	33.697
Letra Financeira do Tesouro - LFT	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	516	516	1.980	1.980
Contas a receber	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	50.736	50.736	52.323	52.323
Partes Relacionadas	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	<u>13.325</u>	<u>13.325</u>	<u>20.168</u>	<u>20.168</u>
				<u>237.448</u>	<u>237.448</u>	<u>394.919</u>	<u>394.919</u>
Passivos:							
Debêntures	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	121.403	121.403	137.014	137.014
Empréstimos e financiamentos	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	82.158	82.158	174.420	174.420
Contas a pagar	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	195.890	195.890	78.866	78.866
Partes Relacionadas	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Nível 2	<u>5.148</u>	<u>5.148</u>	<u>34.935</u>	<u>34.935</u>
				<u>404.599</u>	<u>404.599</u>	<u>425.235</u>	<u>425.235</u>

28.1 Valor justo e categoria dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia contabilizados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 possuem valores compatíveis com os praticados pelo mercado nessas datas. Esses instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais que visam obter liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no monitoramento contínuo das taxas acordadas em relação àquelas vigentes no mercado e na confirmação de que seus investimentos financeiros de curto prazo estão sendo adequadamente marcados a mercado pelas instituições que administram os fundos de investimento em que parte dos recursos da Companhia é aplicada.

A Companhia não faz investimentos especulativos com derivativos nem nenhum outro ativo de risco. A determinação dos valores estimados de realização dos ativos e passivos financeiros da Companhia baseia-se em informações disponíveis no mercado e em metodologias de avaliação adequadas. No entanto, é necessário que a Administração empregue considerável julgamento para interpretar os dados de mercado e estimar os valores de realização mais adequados. Finalmente, as estimativas a seguir não indicam necessariamente que os valores sejam aqueles realizados no mercado atual.

Hierarquia do valor justo

A mensuração dos instrumentos financeiros está agrupada em níveis de 1 a 3, com base no grau em que seu valor justo é cotado:

Nível 1 - preços cotados nos mercados ativos para ativos e passivos idênticos.

Nível 2 - outras técnicas para as quais todos os dados que tenham efeito significativo sobre o valor justo registrado sejam observáveis, direta ou indiretamente.

Nível 3 - técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado.

28.2 Considerações gerais

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

A Companhia administra seu capital para garantir que as controladas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno das partes interessadas ou envolvidas em suas operações por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

28.2.1 *Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores dos instrumentos financeiros*

O valor justo dos ativos e passivos financeiros que apresentam termos e condições padrão e são negociados em mercados ativos é determinado com base nos preços observados nesses mercados.

O valor justo dos outros ativos e passivos financeiros (com exceção daqueles descritos anteriormente) é determinado de acordo com modelos de precificação geralmente aceitos com base em análises dos fluxos de caixa descontados.

28.3 Gestão dos riscos financeiros

A Administração monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se o risco de crédito, o risco de liquidez e o risco de mercado. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros e avaliando e controlando a qualidade creditícia de suas contrapartes e a liquidez dos seus ativos financeiros.

28.4 Derivativos

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, a Companhia não contratou instrumentos financeiros derivativos.

28.5 Risco de crédito

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

A Companhia está exposta ao risco de crédito de seus valores de contas a receber e títulos e valores mobiliários. Os critérios de provisionamento das perdas as quais a entidade está exposta estão descritas na nota explicativa nº 4.k.

28.6 Risco de liquidez

É o risco relacionado a dificuldades em cumprir com as obrigações associadas a seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração desse risco é a de garantir que tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações sem causar perdas ou prejudicar as operações da Companhia, utilizando, se necessário, linhas de crédito disponíveis.

Tabelas do risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante das passivos financeiros em circulação. A tabela inclui os fluxos de caixa dos juros e do principal. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações.

Consolidado – 31/12/2021					
	Média ponderada da taxa de juros - %	Até 3 meses	De 4 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total
Debêntures	CDI+2,00%	(3.894)	(3.503)	-	(7.397)
Debêntures	CDI+2,25%	-	(11.711)	(28.877)	(40.588)
Debêntures	IPCA+11,50%	(2.005)	(6.268)	(65.304)	(73.577)
Aluguel a Pagar	IPCA	(196)	(589)	(2.872)	(3.657)

Consolidado – 31/12/2020

	Média ponderada da taxa de juros - %	Até 3 meses	De 4 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total
Debêntures	CDI+2,00%	(12.032)	(14.000)	-	(26.032)
Debêntures	CDI+2,25%	-	(10.303)	(40.000)	(50.303)
Empréstimos	CDI+3,25%	-	(30.279)	-	(30.279)
Mútuo com controlador	8,00%	-	(107.071)	-	(107.071)
Partes Relacionadas	-	-	-	(34.935)	(34.935)
Cessão de Direito de Uso de Superfície	IPCA+7,3%	(1.363)	(4.088)	(32.849)	(38.300)
Valores a Repassar	4,17%	(11.620)	-	-	(11.620)
Outras Contas a Pagar	IPCA	(8.311)	(11.340)	-	(19.651)
Aluguel a Pagar	IGPM+9,48%	(203)	(626)	(8.466)	(9.295)

28.7 Risco de mercado

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

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, notadamente o CDI e a Taxa Referencial - TR, e à variação de índice de preços, notadamente o IPCA e o Índice Nacional de Custo da Construção - INCC-M.

28.8 Análise de sensibilidade

A Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade aos fatores de mercado mais relevantes para seus instrumentos financeiros, para um horizonte de 12 meses, que apresenta um cenário-base e mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% das variáveis consideradas, conforme descrito a seguir:

Cenário-base: com base nos níveis de taxas de juros e preços observados em 31 de dezembro e no mercado futuro de taxas, além da perspectiva do cenário econômico para os próximos 12 meses. Foram utilizadas as informações de bolsas de valores e as perspectivas do cenário macroeconômico.

Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível do cenário-base.

Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível do cenário-base.

Análise da Administração

A Companhia entende que está exposta principalmente à variação da taxa do CDI e da TR, além da variação do IPCA e do INCC-M. A Companhia possui ativos e passivos indexados ao CDI e ao IPCA, a fim de existir uma mitigação natural do risco por meio da diversificação. Dessa forma, a Companhia entende que necessita de apenas um cenário para o fator de risco, desde que ele seja o mais conservador para a exposição líquida de seus instrumentos a cada fator de risco. As informações foram retiradas do boletim FOCUS emitido pelo BACEN.

Premissas	Cenário- -base	Cenário adverso	Cenário Remoto
Diminuição da taxa do CDI Caixas e equivalentes Títulos e valores mobiliários Debêntures Clientes e outros valores mobiliários	4,42%	3,32%	2,21%
Diminuição da taxa do IPCA Títulos e valores mobiliários	10,42%	7,82%	5,21%
Diminuição da taxa do IGPM Títulos e valores mobiliários	17,78%	13,34%	8,89%
Diminuição da taxa da SELIC Títulos e valores mobiliários	9,25%	6,94%	4,63%
Aumento da taxa da CDI Títulos e valores mobiliários	4,42%	5,53%	6,63%
Aumento da taxa da IPCA Debêntures	10,42%	13,03%	15,63%

Fator de risco	Instrumento	Risco	Cenário- -base	Cenário adverso	Cenário remoto
IPCA – Índice de preços	Títulos e valores mobiliários	Diminuição do IPCA	12.162	9.122	6.081
	Contas a receber	Diminuição do IPCA	4.328	3.246	2.164
	Debentures	Aumento do IPCA	(7.667)	(9.583)	(11.500)
	Aluguel	Aumento do IPCA	(327)	(409)	(491)
CDI – Taxa de juros	Caixa e equivalentes	Diminuição do CDI	663	497	332
	Títulos e valores mobiliários	Diminuição do CDI	218	164	109
	Contas a receber	Diminuição do CDI	46	34	23
	Debentures	Aumento do CDI	(2.121)	(2.651)	(3.181)
IGPM – Índice de preços	Títulos e valores mobiliários	Diminuição do IGPM	30	23	15
Selic – Taxa de juros	Títulos e valores mobiliários	Diminuição da Selic	6	4	3

29 Evento subsequente

Em janeiro de 2022 foi efetivada a incorporação companhia “Austral Real Estate Ltda”

Em fevereiro de 2022 foi firmado o contrato de compra e venda da investida “RB Commercial Properties 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda.”

Em fevereiro de 2022 foi firmado o contrato de compra e venda da investida e “RB Commercial Properties 44 Empreendimentos Imobiliários Ltda.”, com cláusulas suspensivas que foram cumpridas em março de 2022.