

RB Commercial
Properties 30
Empreendimentos
Imobiliários S.A.

**Demonstrações contábeis para
o exercício findo em
31 de dezembro de 2022**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	3
Balancos patrimoniais	6
Demonstrações do resultado	7
Demonstrações do resultado abrangente	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações contábeis	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
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 contábeis

**Aos Administradores e Acionistas da
RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A.**

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações 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 contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, 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.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 1 às demonstrações financeiras, que indica que a Companhia incorreu no prejuízo de R\$ 10.414 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e, nessa data, o passivo circulante da Companhia excedeu o total do ativo em R\$ 71.863 mil. Conforme apresentado na nota explicativa 1, esses eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos naquela nota, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis

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

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

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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:

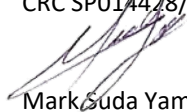
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa 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.
- 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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.

São Paulo, 22 de março de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC SP014428/O-6



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

RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais - R\$)

Ativos	Nota explicativa	31.12.2022	31.12.2021	Passivos e Patrimônio Líquido	Nota explicativa	31.12.2022	31.12.2021
Ativo circulante				Passivo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	12	4	Fornecedores		-	9
Imóveis a comercializar	6	5.620	5.620	Impostos, taxas e contribuições	11	8	4
Outros	8	7	-	Adiantamento de clientes	13	642	642
Partes Relacionadas	7	804	3.253	Debênture	14	77.656	-
Total do ativo circulante		6.443	8.877	Total do passivo circulante		78.306	655
Ativo não circulante				Passivo não circulante			
Certificado de Recebível Imobiliário (CRI)	10	94.389	100.000	Debênture	14	-	73.574
Outros créditos	8	1.001	1.001	Contas a pagar por aquisição de imóvel	12	-	2.192
Impostos a recuperar	9	183	497	Redução de capital a pagar	16.c	7.653	7.683
Total do ativo não circulante		95.573	101.498	Adiantamento de clientes	13	2.086	2.727
				Total do ativo não circulante		9.739	86.176
				Patrimônio Líquido			
				Capital social	16	75.198	74.358
				Prejuízos acumulados		(61.227)	(50.814)
				Total do patrimônio líquido		13.971	23.544
Total do ativo		102.016	110.375	Total do passivo e patrimônio líquido		102.016	110.375

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	31.12.2022	31.12.2021
Receita bruta	17	619	3.895
Custo das vendas	17	-	(2.000)
Lucro/(prejuízo) bruto		619	1.895
Despesas gerais e administrativas	18	(599)	(800)
Despesas tributárias	18	-	-
Desvalorização de bens imóveis	18	-	(22.484)
Outras receitas (despesas) operacionais	18	2.194	3
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		2.214	(21.386)
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	19	19	75
Despesas financeiras	19	(12.623)	(14.353)
Prejuízo operacional antes do imposto de renda e contribuição Social		(10.390)	(35.664)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	20	(24)	(132)
Lucro/(Prejuízo) líquido dos exercícios		(10.414)	(35.796)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Prejuízos líquido dos exercícios	(10.414)	(35.796)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente dos exercícios	<u>(10.414)</u>	<u>(35.796)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital Social	AFAC	Prejuízos acumulados	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020		74.343	-	(15.017)	-	59.326
Aumento de Capital	16.b	-	15	-	-	15
Integralização de Capital (Prejuízo) do exercício	16.b	15	(15)	-	-	-
Absorção prejuízo do exercício		-	-	(35.796)	35.796	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021		74.358	-	(50.813)	-	23.545
Aumento de Capital	16.b	840	-	-	-	840
(Prejuízo) do exercício		-	-	-	(10.414)	(10.414)
Absorção prejuízo do exercício		-	-	(10.414)	10.414	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022		75.198	-	(61.227)	-	13.971

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(10.414)	(35.796)
Ajuste para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas atividades de operacionais:		
Tributos diferidos	(23)	(147)
Despesa com imposto de renda e contribuição social	24	132
Apropriação de encargos financeiros sobre contas a pagar	-	21
Encargos financeiros sobre debêntures	12.611	14.294
Atualização impostos a recuperar (SELIC)	(15)	(6)
Desvalorização de bens imóveis	-	22.484
Redução no preço sobre contas a pagar	(2.192)	-
(Aumento) redução nos ativos operacionais		
Impostos a recuperar	329	(218)
Imoveis a comercializar	-	2.000
Outros	(7)	35
(Redução) aumento nos passivos operacionais		
Impostos, taxas e contribuições	10	82
Fornecedores	(8)	5
Contas a pagar	-	(686)
Outros créditos	-	(1.001)
Partes relacionadas	2.419	(3.253)
Adiantamento de clientes	(642)	(642)
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	<u>2.092</u>	<u>(2.696)</u>
Juros pagos	(8.529)	(5.720)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(6)	(98)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	<u>(6.443)</u>	<u>(8.514)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aumento de capital	840	15
Pagamento de Redução de capital	-	(31.008)
Emissão de debêntures	-	4.000
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	<u>840</u>	<u>(26.993)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5.611	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	<u>5.611</u>	<u>-</u>
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>8</u>	<u>(35.507)</u>
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	4	35.511
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim dos exercícios	12	4
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>8</u>	<u>(35.507)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

1 Informações gerais

RB Comercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”) foi constituída em 30 de novembro de 2010. Possui sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar.

A Companhia tem por objeto social:

- 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;
- Administração direta ou indireta de empreendimentos imobiliários (incorporação e loteamento);
- Participação como sócia, acionista, cotista, participante, debenturista, etc. em outras sociedades simples, empresárias, fundos de investimento e empreendimentos imobiliários de maneira geral (“*holding*”);
- Administração de bens próprios ou de terceiros.

A empresa RB Capital Commercial Properties II Participações Imobiliários S.A. controla diretamente a Companhia.

Continuidade operacional

Embora exista incerteza significativa relacionada a eventos ou condições que podem levantar dúvida quanto a capacidade da Companhia continuar operando e, portanto, que a Companhia possa não ser capaz de realizar seus ativos e saldar seus passivos no curso normal do negócio, as demonstrações financeiras foram preparadas com base no pressuposto da continuidade operacional, pois a Administração concluiu, com base em seu julgamento, que embora a Companhia apresente prejuízo recorrente no montante de R\$ 10.414 (R\$ 35.796 em 2021) e o passivo circulante da Companhia excedeu o total do ativo circulante em R\$ 71.863, essa situação será revertida no momento em que os acionistas concluírem o plano de alienação da totalidade do imóvel que encontra-se registrado no balanço do RB Capital Patrimonial V Fundo de Investimento Imobiliário – FII e que será integralmente entregue em garantia para Companhia para fazer frente a cobertura dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”, vide nota explicativa nº 10) em conjunto com o terreno (vide nota explicativa nº 6). Ainda, a expectativa da administração é que os recursos da venda deste imóvel serão superiores aos recursos necessários para liquidação das debêntures emitidas pela Companhia com vencimento até o encerramento de 2023.

2 Resumo das principais práticas contábeis

a. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis individuais 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 contábeis dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas e sua emissão foi autorizada pela Diretoria em 22 de março de 2023, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data que tiveram efeito sobre as demonstrações contábeis.

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

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

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

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

c. Base de mensuração

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

3 Principais políticas contábeis

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

a. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação, principalmente cotas de fundo de investimento e Certificado de Depósito Bancário (CDB).

As aplicações financeiras são registradas ao custo acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços não superando o valor de mercado.

b. Reconhecimento de receita

A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber.

(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;
- O valor da receita possa ser mensurado de maneira confiável;
- Mais especificamente a receita é reconhecida quando a titularidade legal é transferida.

c. Receitas e despesas financeiras

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

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.

Conforme facultado pela legislação tributária a Companhia optou 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 de 15% acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 60 por trimestre e da contribuição social de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre: (i) a variação do valor justo do estoque, considerando como premissa que este ativo pode ser vendido com apuração de ganho de capital e (ii) sobre atualização (Selic) de créditos tributários que serão tributados no momento de sua realização, visto que a Companhia é tributada com base no regime de caixa.

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. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

São acrescidos quando aplicável dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses, caso contrário são demonstrados como não circulantes.

g. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros foram reconhecidos de acordo com o CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

O reconhecimento inicial desses ativos e passivos financeiros são feitos apenas quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos e são reconhecidos pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo por meio do resultado, por quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.

Após o reconhecimento inicial, a Companhia classifica os ativos financeiros como subsequentemente mensurados ao:

- **Custo amortizado:** quando os ativos financeiros são mantidos com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais e os termos contratuais desses ativos devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes de pagamento de principal e juros sobre o valor do principal em aberto;
- **Valor Justo por Meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA):** quando os ativos financeiros são mantidos tanto com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais, quanto pela venda desses ativos financeiros. Além disso, os termos contratuais devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes de pagamento de principal e juros sobre o valor do principal em aberto;
- **Valor Justo por Meio do Resultado (VJR):** quando os ativos financeiros não são mensurados pelo custo amortizado, valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou quando são designados como tal no reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados a mensuração pelo valor justo por meio do resultado quando a Companhia gerencia e toma as decisões de compra e venda de tais investimentos, com base em seu valor justo e de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Companhia. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos, bem como os resultados de suas flutuações no valor justo.

A classificação dos ativos financeiros é baseada tanto no modelo de negócios da Companhia para a gestão dos ativos financeiros, quanto nas suas características de fluxos de caixa.

Da mesma forma, a Companhia classifica os passivos financeiros como subsequentemente mensurados ao custo amortizado ou pelo valor justo por meio do resultado. Os passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado utilizam o método de taxa de juros efetiva, ajustados por eventuais reduções no valor de liquidação.

h. Redução ao valor recuperável de ativos

(i) Ativos financeiros não-derivativos

Instrumentos financeiros e ativos contratuais

Quando aplicável, a Companhia reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre ativos financeiros mensurados ao custo amortizado sob a abordagem simplificada.

Ao estimar as perdas de crédito esperadas a Companhia considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises qualitativas e quantitativas e a experiência histórica da Companhia junto as contrapartes, contribui para uma avaliação de crédito direcionada (individualizada), e que também considera informações prospectivas (*forward-looking*) das contrapartes. Nenhum dos recebíveis inclui um componente significativo de financiamento.

Os principais ativos financeiros sujeito a redução ao valor recuperável são: (i) ativos a receber de partes relacionadas; (ii) outros créditos; e (iii) Certificado de Recebível Imobiliário (“CRI”), sendo que o valor do CRI está congelado, uma vez que a recuperação do saldo em aberto depende da conclusão da alienação do imóvel que garante a operação, cujo valor realizável líquido do imóvel em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 101.500, conforme descrito na nota explicativa nº 6.

Mensuração das perdas de crédito 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 à Companhia de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia espera receber).

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 para perda quando a Companhia não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte ou qual não possui nenhuma garantia. A Companhia adota a política de baixar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido há 360 dias ou mais. A Companhia 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 da Companhia para a recuperação dos valores devidos.

(ii) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia 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 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.

4 Novas normas, interpretações e alterações de normas que ainda não estão em vigor

Uma série de novas normas serão efetivas para exercício iniciado em 1º de janeiro de 2022. A Companhia adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras, porém não identificou nenhum impacto.

(i) Classificação dos passivos como circulante ou não circulante (alterações ao CPC 26/IAS 1)

As alterações, emitadas em 2020, visam esclarecer os requisitos para determinar se um passivo é circulante ou não circulante e se aplicam aos exercícios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.

No entanto, o IASB propôs posteriormente novas alterações ao IAS 1 e o adiamento da data de vigência das alterações de 2020 para períodos anuais que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2024.

Devido esta norma esá sujeita à desenvolvimentos futuros, a Companhia não pode determinar o impacto dessas alterações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas no período de aplicação inicial.

A Companhia está monitorando de perto os desenvolvimentos futuros.

(ii) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (alterações ao CPC 32/IAS 12)

As alterações limitam o escopo da isenção de reconhecimento inicial para excluir transações que dão origem a diferenças temporárias iguais e compensatórias - por exemplo, arrendamentos e

passivos de custos de desmontagem. As alterações aplicam-se aos períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2023. Para arrendamentos e passivos de custos de desmontagem, os ativos e passivos fiscais diferidos associados precisarão ser reconhecidos desde o início do período comparativo mais antigo apresentado, com qualquer efeito cumulativo reconhecido como um ajuste no lucro acumulado ou outros componentes do patrimônio naquela data. Para todas as outras transações, as alterações se aplicam a transações que ocorrem após o início do período mais antigo apresentado.

(iii) Outras Normas

Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Companhia:

- IFRS 17 Contratos de Seguros.
- Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26/IAS 1 e IFRS Practice Statement 2).
- Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23/IAS 8).

5 Caixa e equivalentes de Caixa

	31.12.2022	31.12.2021
Bancos	12	4

6 Imóveis a comercializar

Em 2013 o ativo foi reclassificado da Propriedade para Investimento para a rubrica de Imóveis a comercializar devido ao início de desenvolvimento de esforços com o objetivo de venda. A partir dessa data cessou a atualização ao valor justo do ativo, sendo desde então somente efetuada a análise de realização do mesmo. A rubrica de imóveis a comercializar está assim demonstrada:

	31.12.2022	31.12.2021
Terreno localizado em Santa Cruz - RJ	<u>5.620</u>	<u>5.620</u>
Terreno		
Saldo em 31 de dezembro de 2020		<u>30.104</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2021		<u>5.620</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022 (a)		<u>5.620</u>

- (a) A Administração, levando em consideração a estrutura atual do ativo, no qual a superfície está cedida a um terceiro e após a venda das máquinas e equipamentos anteriormente detidos, reavaliou o imóvel como um todo e não identificou indícios de *impairment* no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Nesta análise de *impairment* deve-se levar em consideração o valor do terreno no montante de R\$ 5.620 somado ao valor do CRI no montante de R\$ 94.389, conforme descrito na nota explicativa nº 10, totalizando R\$ 100.009, pois a liquidação do valor do CRI depende do encerramento do processo de alienação fiduciária do empreendimento que está registrado no balanço do RB Capital Patrimonial V Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”).

Características do terreno

Cessionário:	RB Capital Patrimonial V Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”)
Locatário:	Renner e Azplan
Empreendimento:	Projeto Build-to-suit (“BTS”)
Endereço:	Estrada da Lama Preta, 2.705 - Santa Cruz, Rio de Janeiro – RJ
Metragem:	Terreno: 347.458,86m ² ; Terreno (Cessão de Direito de Uso de Superfície): 213.113,34m ² ; Construção (CDUS): 100.514,92m ² ; Terreno Adjacente: 152.184,3m ² .
Estágio obra:	Concluída
Característica do projeto:	Centro de distribuição
Prazo de locação:	180 meses
Valor contábil do bem:	Em 31.12.2022: R\$ 5.620 (**) Em 31.12.2021: R\$ 5.620 (**)

(*) O valor de realizável do imóvel em conjunto com o terreno em 31 de dezembro de 2022 correspondia ao montante de R\$ 101.500 (110.680 em 31 de dezembro de 2021) foi calculado com base no método evolutivo e o método comparativo para o caso do imóvel. Até 31 de dezembro de 2020 a metodologia utilizada pela administração considerava o plano de locação do imóvel no curto prazo. Em junho de 2021 o plano de locação do imóvel não foi realizado, desta forma, tendo em vista que o *valuation* elaborado para 2020 considerava os esforços para locação a administração revisou o modelo e passou a considerar o cenário de venda forçada do imóvel. Essa mudança ensejou no reconhecimento de *impairment* para o exercício de 2021 no valor de R\$ 22.484, conforme nota explicativa nº 18.

(**) Valor contábil composto por saldo de terreno adjacente e benfeitorias no terreno, os quais estão contemplados na avaliação como terreno Cessão de Direito de Uso de Superfície (“CDUS”) e construção.

A Companhia cedeu ao Fundo a posse do terreno para que esta celebrasse o contrato atípico de locação, modalidade *build-to-suit* com a Hermes, sob o qual se comprometeu a construir o imóvel e a Hermes a locá-lo. O Fundo alienou fiduciariamente o imóvel em favor da RB Capital. A RB Capital emitiu série de CRIs lastreada nos créditos imobiliários e contratou o Coordenador Líder para distribuição dos CRI no mercado de capitais. Com os valores arrecadados com a distribuição a RB Capital efetuou o pagamento pelo valor de cessão à vista.

- Garantias: Alienação Fiduciária de Bens Imóveis | Fiança Corporativa | Fiança Bancária;
- Agente Fiduciário: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos;
- Rating: não se aplica;
- Monitoramento: não se aplica;
- Status: deliberação pela execução integral da Carta Fiança. A diferença da Carta Fiança terá seu pagamento solicitado ao fiador.

7 Partes Relacionadas

Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia apresenta saldo no contas a receber, este é devido por um fundo de investimentos que faz parte do mesmo grupo econômico da Companhia, conforme apresentado abaixo:

	Valor
Saldo inicial 31 de dezembro de 2021	3.253
Nota de débito - despesas de manutenção	1.306
Recebimento	(3.755)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	804

- (a) Saldo refere-se a pagamento de despesas de manutenção da edificação concedida através de direito de uso de superfície. Essas despesas foram pagas pela Companhia, no entanto referem-se a despesas do Fundo, logo a Companhia não reconheceu as despesas no resultado, pois essas serão reembolsadas pela Fundo. O saldo não possui atualização monetária e vencimento. Em 31 de janeiro de 2022 já foi liquidado parte do saldo no valor de R\$ 3.755.

8 Outros créditos

Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia apresenta saldo em outros créditos que refere-se a conta vinculada dada em garantia na emissão de debentures.

	31.12.2022	31.12.2021
Conta garantia	1.001	1.001
Adiantamento a fornecedores	7	-
	<u>1.008</u>	<u>1.001</u>

9 Impostos a recuperar

	31.12.2022	31.12.2021
Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ a compensar	54	276
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL a compensar	29	98
Programa de Integração Social – PIS	18	22
Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS	82	101
	<u>183</u>	<u>497</u>
Circulante	-	-
Não Circulante	183	497

10 Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 31 de outubro de 2019 a Companhia comprou os CRIs referente às séries 103 e 105, emitidas pela RB Capital Securitizadora S.A., da vendedora Finvest XVIII Participações Ltda., pelo preço de R\$ 100.000. Esses CRIs possuem como garantia o imóvel detido pelo RB Capital Patrimonial V Fundo de Investimento Imobiliário – FII, conforme detalhado na nota explicativa nº 6.a.

	31.12.2022	31.12.2021
CRI 103 Hermes e 105 Lasa (a)	94.389	100.000
	<u>94.389</u>	<u>100.000</u>

- (a) O CRI foi adquirido em 31 de outubro de 2019 já em *default*, deste modo não incorre sobre o mesmo atualização monetária em relação ao exercício de 2022 e 2021. Essa operação possui como garantia específica, o imóvel localizado em Santa Cruz, Rio de Janeiro - RJ, conforme definido no prospecto de colocação da operação (vide nota explicativa nº 6). Considerando que o CRI está em *default*, a Administração da Companhia estimou, para fins de recuperabilidade dos ativos, o provável valor e tempo para realização do ativo, diminuído do efeito do dinheiro no tempo (inflação e os respectivos custos de venda e manutenção do ativo). Em 31 de dezembro de 2021, houve o reconhecimento de perda por *impairment* no valor R\$ 22.484 (veja nota explicativa nº 6) no terreno. O CRI foi emitido em 17 de agosto de 2015 com vencimento em 11 de junho de 2027 e era corrigido por IPCA acrescido de juros ao ano de 9,44% anteriormente a data de aquisição pela Companhia. A Companhia possui uma ação de recuperação judicial contra a falência da antiga locatária, e em maio de 2022 foi determinado o pagamento pela antiga locatária de crédito extraconcursal no valor de R\$ 5.611, conseqüentemente este montante foi deduzido do valor em aberto do CRI em contrapartida o caixa da Companhia.

11 Impostos e contribuições a recolher

	31.12.2022	31.12.2021
CSRF a Recolher – PIS/COFINS/CSLL	7	1
IRRF – Retido na Fonte a Recolher	1	-
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL	-	1
Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ	-	2
	<u>8</u>	<u>4</u>
Circulante	8	4
Não Circulante	-	-

12 Contas a pagar por aquisição de imóvel

	31.12.2022	31.12.2021
Black Mud Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	-	2.192
	<u>-</u>	<u>2.192</u>

(*) O saldo em aberto à Black Mud era referente a aquisição do terreno Santa Cruz - RJ. Na data da compra havia algumas pendências relativas ao imóvel e dívidas da antiga proprietária as quais a Black Mud obrigou-se a regularizar sob pena de desconto do preço e/ou retenção do respectivo valor até a data da regularização. O saldo se trata da retenção de valor em razão de uma cláusula não ter sido superada que refere-se a apresentação da escritura de Cessão de Direitos Minerários devidamente regularizada e registrada perante o DNPM/RJ. Em 17 de agosto de 2022, foi assinado o termo de quitação do instrumento particular de novação, assunção de dívida e outras avenças que por razões alheias à vontade das partes não foi possível superar a cláusula e portanto houve uma redução no preço no valor de R\$ 2.192. em contrapartida a conta de outras receitas operacionais nas demonstrações dos resultados, uma vez que este passivo foi extinto.

13 Adiantamento de clientes

	31.12.2022	31.12.2021
Adiantamento de clientes	2.728	3.369
	<u>2.728</u>	<u>3.369</u>
Circulante	642	642
Não Circulante	2.086	2.727

A RB Capital Patrimonial V Fundo de Investimento Imobiliário – FII antecipou o valor total da Cessão de Direito de Uso de Superfície (“CDUS”) que está sendo apropriada no resultado da Companhia pelo prazo total da cessão 187 meses. A compra do CDUS ocorreu em 26 de setembro de 2011 por R\$ 10.000, e até a data base dessas demonstrações contábeis já foram apropriados 136 meses, pendente a apropriação 51 meses até março de 2027.

14 Debêntures

	31.12.2022	31.12.2021
Debêntures	77.656	73.574
	<u>77.656</u>	<u>73.574</u>
Saldo inicial 31 de dezembro de 2020		61.000
Novas emissões		4.000
Pagamento de juros		(5.720)
Atualização de juros		14.294
Saldo em 31 de dezembro de 2021		<u>73.574</u>
Saldo inicial 31 de dezembro de 2021		73.574
Pagamento de juros		(8.529)
Atualização de juros		12.611
Saldo em 31 de dezembro de 2022		<u>77.656</u>

As debêntures foram emitidas em 14 de outubro de 2020, são atualizadas por juros remuneratórios de 11,50% ao ano, acrescidos de IPCA e possui vencimento para 24 de outubro de 2023. Não houve custo incorrido para a emissão das debêntures. As mesmas são de emissão particular e não foram registradas na CVM nem são negociadas no mercado secundário. A 1ª série foi integralizada em 29 de dezembro de 2020. No decorrer do exercício de 2021, foram emitidas mais oito series adicionais de R\$ 500 cada, totalizando R\$ 65.000 de debêntures emitidas.

15 Remuneração da administração

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não houve remuneração da Administração.

16 Patrimônio líquido

a. Capital social

O saldo do capital social está assim demonstrado:

	31.12.2022	31.12.2021
Capital social	75.197	74.357
Quantidade de ações	149.925.165	143.435.387

b. Aumento de capital

Em 31 de dezembro de 2022 houve aumento do capital social com adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R\$ 130 com a emissão de 1.394.850 novas ações.

Em 31 de março de 2022 houve aumento do capital social com adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R\$ 710 com a emissão de 5.144.928 novas ações.

Em 31 de dezembro de 2021 houve aumento do capital social com adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R\$ 15 com a emissão de 92.188 novas ações.

c. Redução de capital

Em 27 de outubro de 2020 a Companhia reduziu o capital social em R\$ 69.000 sem o cancelamento de ações, que será pago em moeda corrente durante os exercícios seguintes, e a obrigação relacionada está reconhecida na rubrica de “Partes relacionadas” no passivo não circulante, sendo o saldo em aberto no valor de R\$ 7.653 (2021 – R\$ 7.683).

17 Receita líquida

	31.12.2022	31.12.2021
Venda da unidade do ativo	-	3.500
(-) Custo da venda da unidade do ativo	-	(2.000)
(-) PIS	-	(22)
(-) COFINS	-	(102)
Desconto concedido	-	(100)
Receita de Cessão de Uso de Superfície	642	642
(-) PIS diferido	(4)	(4)
(-) COFINS diferido	(19)	(19)
Total	<u>619</u>	<u>1.895</u>

18 Despesas por natureza

Estão apresentadas a seguir:

	31.12.2022	31.12.2021
Despesa com Condomínio	-	-
Despesa com Manutenção de Imóveis	-	(26)
Despesa com Serviços de terceiros	(177)	(456)
Despesas com Advogados	(422)	(318)
Desvalorização de bens imóveis (a)	-	(22.484)
Despesas Tributárias	-	-
Outras Receitas (despesas) Operacionais (b)	2.194	3
	<u>1.595</u>	<u>(23.281)</u>

Classificadas como:

	31.12.2022	31.12.2021
Despesas administrativas	(599)	(800)
Desvalorização de bens imóveis	-	(22.484)
Despesas tributárias	-	-
Outras receitas operacionais	2.194	3
	<u>1.595</u>	<u>(23.281)</u>

(a) Refere-se a desvalorização do imóvel conforme mencionado na nota explicativa nº 6.

(b) Refere-se a redução no preço conforme mencionado na nota explicativa nº 12.

19 Resultado financeiro

	31.12.2022	31.12.2021
Rendimento de aplicação financeira	4	69
Atualização de tributos federais	15	6
(=) Receitas financeiras	19	75
Despesa com juros debêntures (nota explicativa nº 13)	(12.611)	(14.294)
Despesa com multa e juros	(12)	(59)
(=) Despesas financeiras	(12.623)	(14.353)
Resultado financeiro líquido	<u>(12.604)</u>	<u>(14.278)</u>

20 Impostos de renda e contribuição social correntes

	31.12.2022	31.12.2021
CSLL – Corrente	(15)	(50)
IRPJ – Corrente	(9)	(82)
Total do imposto de renda e contribuição social – corrente	<u>(24)</u>	<u>(132)</u>

21 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia foram classificados conforme as seguintes categorias:

	Classificação	Hierarquia	<u>31.12.2022</u>		<u>31.12.2021</u>	
			Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Caixa e equivalentes de caixa	Ativo Financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 1	12	12	4	4
Certificado de Recebível Imobiliário (CRI)	Ativo Financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	94.389	94.389	100.000	100.000
Debênture	Passivo Financeiro mensurado pelo custo amortizado	Nível 2	77.656	77.656	73.574	73.574

a. Valor justo e categoria dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia respectivamente contabilizados no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, possuem valores compatíveis com os praticados pelo mercado nessas datas e, portanto, os valores contábeis se aproximam do seu valor justo.

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.

Os instrumentos financeiros da Companhia enquadram-se no nível 2.

Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores de mercado

Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa em face de sua liquidez imediata e do risco insignificante de mudança do valor têm valores justos que se aproximam dos saldos contábeis.

Ativos e passivos 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.

Derivativos

A Companhia, durante os exercícios de 2022 e 2021, não efetuou qualquer operação relacionada a Instrumentos Financeiros Derivativos.

b. Considerações gerais

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros todas registradas em contas patrimoniais que se destinam a atender às suas necessidades, bem como a reduzir a exposição a riscos de mercado e de taxa de juros.

Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital para 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.

Gestão do risco financeiro

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 (variação nas taxas de juros).

O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando para isso instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando a qualidade creditícia de suas contrapartes e a liquidez dos seus ativos financeiros.

c. Risco de crédito

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

A Companhia não detectou risco de crédito relevante em seus instrumentos financeiros.

d. 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.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 1, a Companhia tem o plano de alienação da totalidade do imóvel que encontra-se registrado no balanço do RB Capital Patrimonial V Fundo de Investimento Imobiliário – FII e que será entregue em garantia para Companhia para fazer frente a cobertura dos CRIs (vide nota explicativa nº 10) em conjunto com o terreno (vide nota explicativa nº 6). Embora a Companhia esteja com capital circulante líquido negativo, a expectativa da Companhia é que os recursos provenientes dessa alienação serão superiores à necessidade de liquidez prevista para liquidação total das debêntures vincendas em outubro de 2023. Vale destacar que no exercício findo em 2022 a Companhia recebeu propostas de venda do imóvel por valor superior ao valor realizável líquido do ativo, entretanto a venda não foi efetivada.

e. Risco de mercado

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

f. 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 assim como 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.

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Redução da taxa do CDI-	11,74%	8,80%	5,87%
Aumento da taxa do IPCA-	9,24%	11,55%	13,86%

Análise da Administração

Instrumento financeiro	Fator de risco	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Aplicações financeiras	Taxa de juros	Redução da taxa do CDI	1	1	1
Debentures	Taxa de juros	Aumento da taxa do IPCA	(7.175)	(8.969)	(10.763)

As projeções do CDI e IPCA para o período de 12 meses foram retiradas do site do IBGE e Anbima.

22 Seguros

A Companhia efetuou a contratação de seguros para cobertura de seus ativos e dos seus riscos operacionais com vigência em fevereiro de 2023.

23 Evento subsequente

A Companhia não identificou eventos subsequentes relevantes que necessitem de divulgações nessas demonstrações contábeis.