

**RB Capital Empreendimentos S.A.  
e Controladas (anteriormente  
denominada RB Capital Realty  
XXIII Empreendimentos  
Imobiliários Ltda.)**

Demonstrações Financeiras  
Referentes ao Exercício Findo em  
31 de Dezembro de 2016 e  
Relatório dos Auditores Independentes  
sobre as Demonstrações Financeiras

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores da  
RB Capital Empreendimentos S.A. e Controladas (anteriormente denominada  
RB Capital Realty XXIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

### São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da RB Capital Empreendimentos S.A. e Controladas (anteriormente denominada RB Capital Realty XXIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.) ("Sociedade"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

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, da RB Capital Empreendimentos S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo naquela 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 intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Sociedade 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.

### **Outros assuntos**

#### *Valores correspondentes ao exercício de 31 de dezembro de 2015*

Não examinamos, nem foram examinadas por outros auditores independentes, as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, cujos valores estão sendo apresentados para fins de comparação, e conseqüentemente, não emitimos opinião sobre eles.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 225.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

## **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A administração da Sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como 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 Sociedade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Sociedade e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

## **Responsabilidades do auditor 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 individuais e consolidadas.

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

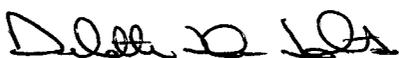
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente 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.
- Obtivemos 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 Sociedade e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

# Deloitte.

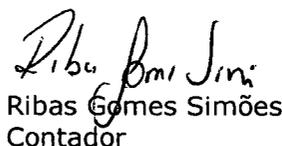
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existem incertezas relevantes em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Sociedade e suas controladas. Se concluirmos que existem incertezas relevantes, 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 Sociedade 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.
- Obtivemos 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 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.

São Paulo, 12 de maio de 2017



DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes  
CRC nº 2 SP 011609/O-8



Ribas Gomes Simões  
Contador  
CRC nº 1 SP 289690/O-0

RB CAPITAL EMPREENDIMENTOS S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)			31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
<b>CIRCULANTES</b>						<b>CIRCULANTES</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	66.032	-	74.167	-	Empréstimos e financiamentos	19	-	-	7.002	-
Aplicações financeiras vinculadas	5	-	-	109.456	-	Impostos, taxas e contribuições	16	1.106	-	4.646	-
Clientes e outros valores a receber	7	48	-	91.642	-	Cessão de CCIs a pagar	17	-	-	130.662	-
Títulos e valores mobiliários	6	11.409	-	20.325	-	Contas a pagar	-	1.227	-	6.312	-
Recebíveis imobiliários	8	-	-	11.519	-	Adiantamentos	18	-	-	63.612	-
Impostos a recuperar	9	11.836	-	27.758	-	Salários e encargos sociais	20	2.249	-	2.279	-
Imóveis a comercializar	10	-	-	228.329	-	Debêntures	21	37.830	-	69.859	-
Outros créditos	-	145	-	3.444	-	Partes relacionadas	11	7.128	-	302	-
Total dos ativos circulantes		<u>89.470</u>	-	<u>566.640</u>	-	Total dos passivos circulantes		<u>49.540</u>	-	<u>284.674</u>	-
<b>NÃO CIRCULANTES</b>						<b>NÃO CIRCULANTES</b>					
Títulos e valores mobiliários	6	11.514	-	11.514	-	Empréstimos e financiamentos	19	-	-	58.099	-
Clientes e outros valores a receber	7	11	-	45.189	-	Impostos diferidos	30.4	-	-	4.638	-
Impostos diferidos	30.3	-	-	723	-	Debêntures	21	28.853	-	72.735	-
Partes relacionadas	11	3.061	-	3.084	-	Adiantamentos	18	-	-	171.727	-
Depósitos judiciais	22	-	-	378	-	Outras contas a pagar	-	-	-	4.549	-
Outros créditos	-	33	-	277	-	Total dos passivos não circulantes		<u>28.853</u>	-	<u>311.748</u>	-
Propriedades para investimento	15	-	-	41.055	-	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Investimentos	12	212.174	-	35.391	-	Capital social	23.1	114.596	3	114.596	3
Intangível	14	1.713	-	6.194	-	Reservas de lucros	-	129.767	-	129.767	-
Imobilizado	13	1.134	-	180.987	-	Reservas acumuladas	-	-	(3)	-	(3)
Total dos ativos não circulantes		<u>229.640</u>	-	<u>324.792</u>	-	Patrimônio líquido do acionista controlador	-	<u>240.717</u>	-	<u>240.717</u>	-
						Participação dos acionistas não controladores nas controladas	-	-	-	54.293	-
						Total do patrimônio líquido		<u>240.717</u>	-	<u>295.010</u>	-
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>		<u>319.110</u>	-	<u>891.432</u>	-	<b>TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<u>319.110</u>	-	<u>891.432</u>	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**RB CAPITAL EMPREENDIMENTOS S.A. E CONTROLADAS**

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais - R\$, exceto o prejuízo básico e diluído por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
RECEITA LÍQUIDA	24	8	-	12.364	-
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	25	-	-	(3.788)	-
LUCRO BRUTO		8	-	8.576	-
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Despesas gerais e administrativas	26	(2.768)	(1)	(3.815)	(1)
Despesas de comercialização	26	(13)	-	(8)	-
Despesas tributárias	26	(87)	-	(362)	-
Perda de capital, líquida	27	(4.000)	-	(5.263)	-
Resultado da equivalência patrimonial	12	923	-	860	-
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	26	559	-	249	-
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(5.378)	(1)	237	(1)
RESULTADO FINANCEIRO	28/29	(5.816)	-	(11.651)	-
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL E ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(11.194)	(1)	(11.414)	(1)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Correntes	30	(757)	-	(1.318)	-
Diferidos	30	-	-	4	-
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(11.951)	(1)	(12.728)	(1)
PREJUÍZO ATRIBUÍVEL AO ACIONISTA CONTROLADOR		(11.951)	(1)	(11.951)	(1)
PREJUÍZO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES		-	-	(777)	-
PREJUÍZO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO - R\$	31	(0,23)	(1)	(0,23)	(1,00)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**RB CAPITAL EMPREENDIMENTOS S.A. E CONTROLADAS**

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais - R\$)**

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(11.951)	(1)	(12.728)	(1)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>(11.951)</u>	<u>(1)</u>	<u>(12.728)</u>	<u>(1)</u>
PREJUÍZO ATRIBUÍVEL A				
Proprietários da controladora	(11.951)	(1)	(11.951)	(1)
Participações não controladoras	-	-	(777)	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB CAPITAL EMPREENDIMENTOS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital			Reservas de lucros		Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido do acionista controlador	Participação dos acionistas não controladores no patrimônio líquido das controladas	Patrimônio líquido consolidado
		Capital social	Reserva de capital	Ações em tesouraria	Legal	Retenção de lucros				
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 (NÃO AUDITADO)		3	-	-	-	-	(2)	1	-	1
Prejuízo líquido do exercício		-	-	-	-	-	(1)	(1)	-	(1)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 (NÃO AUDITADO)		3	-	-	-	-	(3)	-	-	-
Aumento de capital	23.2	7.816	3.646	-	-	-	-	11.462	-	11.462
Saldo incorporado da cisão	1	106.777	-	-	21.412	116.663	-	244.852	55.070	299.922
Recompra de ações	23.3	-	-	(3.646)	-	-	-	(3.646)	-	(3.646)
Prejuízo líquido do exercício		-	-	-	-	-	(11.951)	(11.951)	(777)	(12.728)
Absorção do prejuízo do exercício		-	-	-	-	(11.954)	11.954	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		114.596	3.646	(3.646)	21.412	104.709	-	240.717	54.293	295.010

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**RB CAPITAL EMPREENDIMENTOS S.A. E CONTROLADAS**

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Prejuízo líquido do exercício	(11.951)	(1)	(12.728)	(1)
Ajustes para reconciliar o prejuízo líquido do exercício com o caixa líquido aplicado nas atividades operacionais:				
Perda de capital, líquida	4.000	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	(923)	-	(860)	-
Depreciações e amortizações	105	-	3.020	-
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-	194	-
Valorização Propriedade para Investimento	-	-	(25)	-
Imposto de renda e contribuição social - correntes e diferidos	757	-	1.217	-
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	941	-	2.368	-
Ajuste a Valor Presente Títulos e Valores Mobiliários e Mutuos	5.249	-	5.249	-
Rendimentos de títulos e valores mobiliários e mútuo	(40)	-	(40)	-
Provisão para perda ao valor recuperável	-	-	192	-
Redução (aumento) nos ativos operacionais:				
Clientes e outros valores a receber	9	-	2.642	-
Impostos a recuperar	(1.115)	-	846	-
Partes relacionadas	(308)	-	(301)	-
Recebíveis imobiliários	-	-	7.993	-
Outros créditos	9	-	(226)	-
Depósitos judiciais	-	-	(3)	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais:				
Impostos, taxas e contribuições	318	-	(1.970)	-
Contas a pagar	(787)	1	768	1
Adiantamentos de clientes	-	-	(2.247)	-
Cessão de CCIs	-	-	(12.717)	-
Partes relacionadas	-	-	78	-
Salários e encargos sociais	1.283	-	1.283	-
Outras contas a pagar	-	-	4.397	-
Caixa aplicado nas atividades operacionais	(2.453)	-	(870)	-
Juros pagos	(2.508)	-	(2.508)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(97)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(4.961)	-	(3.475)	-
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Venda de Títulos e Valores Mobiliários	11.157	-	12.212	-
Aplicações financeiras vinculadas	-	-	6.597	-
Caixa incorporado por cisão	14.731	-	38.751	-
Aquisições de bens do imobilizado e intangível	(39)	-	(2.569)	-
Dividendos recebidos	14.900	-	116	-
Redução de capital em controladas	15.300	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	56.049	-	55.107	-
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Aumento de capital	7.816	-	7.816	-
Mútuo	7.128	-	-	-
Captação de empréstimos e financiamentos	-	-	14.719	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	14.944	-	22.535	-
<b>AUMENTO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>66.032</b>	<b>-</b>	<b>74.167</b>	<b>-</b>
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-	-	-	-
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	66.032	-	74.167	-
<b>AUMENTO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>66.032</b>	<b>-</b>	<b>74.167</b>	<b>-</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## RB CAPITAL EMPREENDIMENTOS S.A. E CONTROLADAS

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

---

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A RB Capital Empreendimentos S.A. ("Sociedade") foi constituída em 3 de junho de 2014, anteriormente chamada de RB Capital Realty XXIII Empreendimentos Imobiliários Ltda., e tem como objeto social a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou cotista, no País ou no exterior.

Em ata de 11 de agosto de 2016, foi deliberada a alteração da denominação social de RB Capital Realty XXIII Empreendimentos Imobiliários Ltda. para RB Capital Empreendimentos S.A.

Em ata de 1 de dezembro de 2016 foi deliberada a cisão parcial da RB Capital Holding S.A., com a incorporação da parcela cindida pela Sociedade, bem como a mudança do controle acionário do grupo RB Capital para a ORIX, conforme segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>01/12/2016</u>	<u>01/12/2016</u>
<i><u>Ativos circulantes</u></i>		
Caixa e equivalentes de caixa	14.731	38.751
Aplicações financeiras vinculadas	-	116.053
Clientes e outros valores a receber	57	139.167
Títulos e valores mobiliários	39.329	48.708
Recebíveis imobiliários	-	19.512
Impostos a recuperar	10.721	28.604
Imóveis a comercializar	-	228.521
Adiantamentos concedidos	133	243
Despesas reembolsáveis	20	1.651
Outros créditos	-	1.567
Total dos ativos circulantes	<u>64.991</u>	<u>622.777</u>
<i><u>Ativos não circulantes</u></i>		
Impostos diferidos	-	730
Partes relacionadas	2.713	2.743
Depósitos judiciais	-	375
Propriedade para investimento	-	41.030
Investimentos	245.451	34.647
Intangível	1.717	6.337
Imobilizado	1.196	181.295
Outros créditos	45	1.126
Total dos não circulantes	<u>251.122</u>	<u>268.283</u>
Total dos ativos	<u>316.113</u>	<u>891.060</u>

	<u>Controladora</u> <u>01/12/2016</u>	<u>Consolidado</u> <u>01/12/2016</u>
<i><u>Passivos circulantes</u></i>		
Impostos, taxas e contribuições	31	5.569
Cessão de CCIs a pagar	-	143.379
Adiantamentos	-	237.586
Salários e encargos sociais	966	996
Debêntures	2.336	23.046
Partes relacionadas	-	224
Outras contas a pagar	2.014	5.439
Total dos passivos circulantes	<u>5.347</u>	<u>416.239</u>
<i><u>Passivos não circulantes</u></i>		
Empréstimos e financiamentos	-	49.849
Impostos diferidos	-	4.572
Debêntures	65.914	120.221
Provisão para riscos	-	105
Outras contas a pagar	-	152
Total dos passivos não circulantes	<u>65.914</u>	<u>174.899</u>
<i><u>Patrimônio líquido</u></i>		
Capital	106.777	106.777
Reserva legal	21.412	21.412
Reserva de lucros	<u>116.663</u>	<u>116.663</u>
Total do patrimônio líquido do acionista controlador	<u>244.852</u>	<u>244.852</u>
Participação do acionista não controlador	-	55.070
Total do patrimônio líquido	<u>244.852</u>	<u>299.922</u>
Total dos passivos e patrimônio líquido	<u>316.113</u>	<u>891.060</u>

A exceção dos saldos de caixa recebidos na cisão, as demais transações não tiveram efeito no caixa da Controladora e suas controladas.

## 2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

### 2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Sociedade foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. 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 são apresentadas em reais - R\$, que é a moeda funcional e de apresentação da Sociedade no Brasil.

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

As práticas contábeis descritas em detalhes a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras.

## 2.2. Bases de apresentação

Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. Para efetuar essas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data de preparação das demonstrações financeiras, e a experiência de eventos passados e/ou correntes, considerando, ainda, pressupostos relativos a eventos futuros. As estimativas e premissas correspondentes são revisadas continuamente. As revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidas somente no período em que a estimativa é revisada, se a revisão afetar apenas esse período, ou no período da revisão e em períodos posteriores, se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando mencionado ao contrário, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

## 2.3. Ativos financeiros

São classificados nas seguintes categorias específicas: (a) ativos financeiros contabilizados ao valor justo no resultado; (b) investimentos mantidos até o vencimento; (c) ativos financeiros disponíveis para venda; e (d) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e da finalidade dos ativos financeiros e é determinada no seu reconhecimento inicial.

As compras ou vendas de ativos financeiros são reconhecidas e deixam de ser reconhecidas, respectivamente, na data da negociação quando a compra ou venda de um investimento estiver prevista em um contrato cujos termos exijam a entrega do investimento em um prazo estabelecido pelo respectivo mercado. As compras ou vendas são inicialmente mensuradas ao valor justo, acrescido dos custos da transação, exceto para os ativos financeiros classificados ao valor justo no resultado.

Em cada data de balanço subsequente ao reconhecimento inicial, os recebíveis são registrados ao custo amortizado usando o método de juros efetivos, deduzido de perdas de seu valor de recuperação ("impairment"), se houver.

### "Impairment" de ativos financeiros

Para certas categorias de ativos financeiros, tais como clientes e outros valores a receber, os ativos que, na avaliação individual, não apresentam "impairment" podem ser subsequentemente avaliados para "impairment" de forma coletiva. Entre as evidências objetivas de impossibilidade de recuperação do valor de uma carteira de créditos estão a experiência passada da Sociedade em receber créditos e as mudanças observáveis nas condições econômicas locais ou nacionais relacionadas à inadimplência dos recebimentos.

## 2.4. 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 em debêntures compromissadas 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.

## 2.5. Aplicações financeiras vinculadas

A Sociedade possui aplicações financeiras em CDB, debêntures compromissadas bancárias com remuneração pelo Certificado de Depósito Interbancário - CDI e fundo de investimento aberto. As aplicações estão vinculadas a compromissos assumidos nas operações de Certificado de Créditos Imobiliários - CCI, empréstimos e venda de ativos, e os saldos de aplicações financeiras estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, conforme descrito na nota explicativa nº 5.

## 2.6. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa nº 13, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos imobilizados são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado, com conseqüente alteração do cálculo das depreciações a partir da data da revisão efetuada.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros esperados do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

## 2.7. Títulos e valores mobiliários

A Sociedade possui aplicações financeiras em debêntures e fundos de investimento. As aplicações são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, conforme descrito na nota explicativa nº 6.

## 2.8. Imóveis a comercializar

Os imóveis a comercializar são apresentados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor líquido realizável. 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.

## 2.9. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. As variações (ganhos ou perdas) resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidos no resultado do período no qual as mudanças ocorreram, especificamente em rubrica destacada no grupo "Receitas (despesas) operacionais". As avaliações foram efetuadas por especialistas independentes externos e especialistas internos.

O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros em capital fixo que aumentem o valor das propriedades, tampouco os benefícios futuros derivados desses dispêndios.

## 2.10. Redução ao valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

Os bens do imobilizado e de outros ativos não circulantes são avaliados periodicamente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas às circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda, decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado do exercício. A Administração da Sociedade, em seu melhor julgamento, não identificou ativos registrados por valores superiores ao seu valor recuperável para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2016 e de 2015.

## 2.11. Passivos financeiros e instrumentos de capital outorgados pela Sociedade

### 2.11.1. 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.

### 2.11.2. Instrumentos de capital

Instrumento de capital representa qualquer contrato que evidencie participação residual nos ativos de uma entidade após deduzir todos os seus passivos. Os instrumentos de capital da Sociedade são registrados nos resultados obtidos, líquidos dos custos diretos de emissão.

### 2.11.3. Passivos financeiros

São classificados como "passivos financeiros ao valor justo no resultado" ou "outros passivos financeiros".

Em cada data de balanço subsequente ao reconhecimento inicial, os passivos financeiros classificados ao valor justo no resultado são reconhecidos ao valor justo diretamente no resultado do período no qual se originaram. O ganho ou a perda líquidos reconhecidos no resultado, incluem eventuais juros pagos ao passivo financeiro.

Outros passivos financeiros (incluindo empréstimos e financiamentos, debêntures, terrenos a pagar, contas a pagar e outras obrigações) são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado usando o método de juros efetivos.

## 2.12. Cessão de CCIs a pagar

Os CCIs são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos de transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando-se do método da taxa efetiva de juros.

### 2.13. Provisões

Reconhecidas quando a Sociedade 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 Sociedade 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 Sociedade 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.

Os depósitos judiciais são registrados no ativo não circulante pelo valor original depositado mais a atualização monetária.

### 2.14. Reconhecimento de receita

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

#### 2.14.1. Receita de "spread"

O "spread" da operação decorre basicamente da diferença entre o preço pago pela Sociedade na aquisição do crédito imobiliário e o preço de colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs aos investidores. Em outras palavras, a Sociedade adquire o lastro imobiliário aplicando determinada taxa de desconto que somente será em parte repassada como forma de remuneração dos CRIs, de modo que a diferença observada entre as taxas consista no "spread" realizado. Dessa forma, não será observado "spread" quando as taxas (preços) de compra e venda dos créditos forem iguais.

#### 2.14.2. Receita de vendas

Reconhecida quando a posse for passada nesse prazo de tal forma que todas as seguintes condições forem satisfeitas:

- A Sociedade transferiu para o comprador os riscos e benefícios significativos relacionados à propriedade dos produtos.
- A Sociedade não mantém envolvimento continuado na gestão das propriedades vendidas em grau normalmente associado à propriedade nem controle efetivo sobre tais produtos.
- O valor da receita pode ser mensurado com confiabilidade.
- É provável que os benefícios econômicos associados à transação fluirão para a Sociedade.
- Os custos incorridos ou a serem incorridos relacionados à transação podem ser mensurados com confiabilidade.

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

#### 2.14.3.Receita de juros

A receita de juros decorrente de aplicações financeiras é registrada em relação ao principal em aberto e pela taxa de juros efetiva aplicável, que é aquela que desconta os recebimentos estimados de caixa futuros pela vida esperada do ativo financeiro ao valor contábil líquido do ativo.

#### 2.14.4.Receita de aluguel

As receitas de aluguéis são apropriadas ao resultado ao longo da vigência do contrato. Os recebimentos superiores a esses créditos a receber são registrados no passivo como "cessão de crédito".

#### 2.14.5.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 o serviço é prestado.

#### 2.14.6.Receita de serviços de administração

A receita de serviços decorre da administração dos recebíveis imobiliários fiduciários pela Sociedade. Os valores são previamente acordados entre a Sociedade e o responsável pelo pagamento dos recebíveis imobiliários.

#### 2.14.7.Receita de prestação de serviços de consultoria

A receita de serviços de consultoria refere-se ao suporte financeiro e jurídico-econômico oferecido nas operações estruturadas 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 o serviço é prestado.

### 2.15. Imposto de renda e contribuição social

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

Os impostos correntes são baseados no lucro tributável do período. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque inclui e exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens que não são tributáveis ou dedutíveis. O passivo referente aos impostos correntes da Sociedade é apurado com base nas alíquotas em vigor nas datas dos balanços, ou seja, 25% para imposto de renda e 9% para contribuição social.

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.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ("impostos diferidos") são reconhecidos sobre as diferenças temporárias nas datas de encerramento dos exercícios entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis, e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a Sociedade e suas controladas apresentarão lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

#### 2.16. Prejuízo básico e diluído por ação

O prejuízo básico e diluído por ação é calculado dividindo-se o prejuízo do exercício atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o exercício.

Não há instrumentos financeiros potencialmente conversíveis em ações, portanto, não afeta o lucro diluído por ação.

#### 2.17. Investimentos em controladas e coligadas

Uma coligada é uma entidade sobre a qual a Sociedade possui influência significativa e que não se configura como uma controlada nem uma participação em um empreendimento sob controle comum ("joint venture"). Influência significativa é o poder de participar nas decisões sobre as políticas financeiras e operacionais da investida, sem exercer controle individual ou conjunto sobre essas políticas.

Os investimentos em controladas e coligadas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial, exceto para os investimentos em que a Sociedade não detenha o controle e/ou não possua influência significativa, os quais estão registrados pelo seu valor de custo.

#### 2.18. Aplicação de julgamentos e práticas contábeis críticas na elaboração das demonstrações financeiras

Na elaboração e preparação das demonstrações financeiras, a Sociedade adotou variáveis e premissas derivadas de experiência histórica e vários outros fatores que entende como razoáveis e relevantes. Ainda que essas estimativas e premissas sejam revistas pela Sociedade no curso ordinário dos negócios, a demonstração da sua condição financeira e dos resultados das operações frequentemente requer o uso de julgamentos quanto aos efeitos de questões inerentemente incertas sobre o valor contábil dos seus ativos e passivos. Os resultados reais podem ser distintos dos estimados sob variáveis, premissas ou condições diferentes.

#### 2.19. Normas e interpretações novas e revisadas, aplicáveis ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016

Normas, interpretações e alterações de normas implementadas em 1º de janeiro de 2016.

Norma	Descrição	Vigência
Alterações à IAS 1/CPC 26	Alteradas pela norma Iniciativa de Divulgação	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016.

Norma	Descrição	Vigência
Alterações à IAS 16/CPC 27 e à IAS 38/CPC 04	Alteradas pela norma Esclarecimento sobre os Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016.
Alterações à IAS 16/CPC 27 e à IAS 41/CPC 29	Alteradas pela norma: Agricultura: Plantas Produtivas	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016.
Alterações à IFRS 11/CPC 19	Alteradas pela norma Contabilização de Aquisições de Participações em Operações em Conjunto	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016.
Alterações à IFRS 10/CPC 36, IFRS 12/CPC 45 e IAS 28/CPC 40	Entidades de Investimento: Aplicando a Exceção de Consolidação	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016.

A adoção das IFRSs novas e revisadas, aplicáveis à Sociedade, não exerceu impacto relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados nos exercícios correntes e anteriores.

## 2.20. Normas, interpretações e alterações de normas que ainda não estão em vigor:

Norma	Descrição	Vigência
IFRS 9/CPC 48	Instrumentos Financeiros com IFRS 4 - Contratos de Seguro	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018.
IFRS 15/CPC 47	Esclarecimentos sobre a IFRS 15 - Receita de Contratos com Clientes emitida	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018.
IFRS 16	Arrendamento	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019.
Alterações à IFRS 2/CPC 10	Alterada pela norma Classificação e Mensuração de Transações de Pagamentos Baseado em Ações	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019.
Alterações à IFRS 10/CPC 36 e à IAS 28/CPC 18	Alteradas pela norma Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2014-2016	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018.
Alterações à IAS 7/CPC 03	Iniciativa de Divulgação	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2017.
Alterações à IAS 12/CPC 32	Alterada pela norma Reconhecimento de Impostos Diferidos Ativos para Perdas a Realizar	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2017.
IFRIC 22	Transações em Moeda Estrangeira e Contraprestação Antecipada emitida	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018.
Alterações à IAS 40/CPC 28	Alterada pela norma Transferências de Propriedade para Investimento	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de julho de 2018.

A Administração da Sociedade ainda não avaliou as novas normas, mas não espera impactos significativos em virtude da natureza desses pronunciamentos.

### 3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2016, as empresas consolidadas são as seguintes:

	Participação no capital - %	
	31.12.2016	31.12.2015
		(não auditado)
Controladas diretas:		
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV	100,00	-
RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	-
RB Capital Asset Management Ltda.	100,00	-
RB Capital Serviços de Crédito Ltda.	99,99	-
RB Capital Commercial Properties S.A.	100,00	-
Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	-
RB Capital Realty One S.A.	100,00	-
RB Capital Desenvolvimento Residencial I Ltda.	100,00	-
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	100,00	-
Plutão Investimentos S.A.	99,99	-
FIP - Agro Assets Fundo de Investimentos e Participações	100,00	-
Eleven Partner Participações Ltda.	100,00	-

As controladas aplicaram práticas contábeis consistentes com as da controladora.

As demonstrações financeiras consolidadas de 2016 incluem as demonstrações financeiras da Sociedade e das sociedades por ela controladas. O controle é obtido quando a Sociedade tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

Nas consolidações foram eliminados os saldos a receber e a pagar, as receitas e as despesas decorrentes de transações entre as sociedades.

### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
		(não auditado)		(não auditado)
Caixa	2	-	5	-
Bancos	15	-	263	-
Aplicações financeiras:				
Fundos (a)	5.527	-	5.749	-
Debêntures -lastro em operações compromissadas bancárias (b)	60.488	-	68.150	-
	<u>66.032</u>	<u>-</u>	<u>74.167</u>	<u>-</u>

- (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 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 Sociedade o de venda até o seu vencimento ou quando solicitado o resgate, o que ocorrer primeiro.

## 5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS

	Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Conta-corrente	1.209	-
RB Capital II FIRF Crédito Privado (a)	61.071	-
Debêntures - lastro em operações compromissadas bancárias (b)	47.165	-
CDB (c)	11	-
	<u>109.456</u>	<u>-</u>

- (a) Fundo de investimento aberto, de liquidez imediata e insignificante risco de mudança de valor, administrado pela BNY Mellon. Sua carteira de ativos é composta, principalmente, por operações compromissadas bancárias de liquidez imediata e títulos de renda fixa. Vide nota explicativa nº 11 a).
- (b) Referem-se a aplicações em debêntures compromissadas bancárias e são substancialmente representadas por títulos indexados à variação do CDI. A instituição financeira tem o compromisso de recompra em um prazo inferior a 90 dias, e a Sociedade o de venda até o seu vencimento ou quando solicitado o resgate, o que ocorrer primeiro.
- (c) Referem-se a aplicações financeiras com conversibilidade imediata em caixa e risco insignificante de mudança no valor.

## 6. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Fundo de Investimento (a)	5.797	-	5.797	-
Debêntures	11.514	-	11.514	-
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI (b)	5.612	-	14.528	-
	<u>22.923</u>	<u>-</u>	<u>31.839</u>	<u>-</u>
Circulante	11.409	-	20.325	-
Não circulante	11.514	-	11.514	-

- (a) Refere-se a cotas de fundo de investimentos imobiliários residenciais atualizadas conforme evolução dos projetos investidos.
- (b) Referem-se aos CRIs, corrigidos pela variação do IPCA acrescidos de juros que variam entre 6% e 12% ao ano.

## 7. CLIENTES E OUTROS VALORES A RECEBER

	Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Contas a receber de investimentos imobiliários (a)	133.741	-
Duplicatas a receber - serviços (b)	2.483	-
Provisão para faturamento	1.035	-
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(428)	-
	<u>136.831</u>	<u>-</u>
Circulante	91.642	-
Não circulante	45.189	-

- (a) Referem-se a fluxos de contas a receber de unidades imobiliárias comercializadas por investidas.
- (b) As duplicatas a receber possuem origem na prestação de serviços de estruturação, administração e securitização.

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 31 de dezembro de 2016 e de 2015:

	Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Vencidos:		
Até 30 dias	29	-
De 31 a 90 dias	81	-
De 91 a 120 dias	10	-
De 121 a 180 dias	14	-
Acima de 180 dias	428	-
A vencer	136.697	-
	<u>137.259</u>	<u>-</u>

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o critério de análise individual dos valores a receber. Não há garantia para esses recebíveis.

Movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2015 (não auditado)	-
Adições	(316)
Cisão	(234)
Reversões	122
Saldo em 31 de dezembro de 2016	<u>(428)</u>

A seguir está demonstrada a composição do saldo de contas a receber a longo prazo por ano de vencimento:

Ano	Consolidado
2018	7.998
2019	29.330
2020	7.356
2021	505
	<u>45.189</u>

8. RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

	Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Recebíveis imobiliários	<u>11.519</u>	<u>-</u>

## 9. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Imposto de Renda Pessoa Jurídica -				
- IRPJ a compensar	9.297	-	14.984	-
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido -				
- CSLL a compensar	100	-	1.858	-
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	2.337	-	5.457	-
Programa de Integração Social - PIS e				
Contribuição para o Financiamento da				
Seguridade Social - COFINS	102	-	5.459	-
	<u>11.836</u>	<u>-</u>	<u>27.758</u>	<u>-</u>

## 10. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Consolidado 31.12.2016
Imóveis a comercializar	<u>228.329</u>
<u>Movimentação dos imóveis a comercializar</u>	
	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2015 (não auditado)	-
Cisão	228.521
Provisão para redução no valor recuperável	<u>(192)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2016	<u>228.329</u>

A Administração tem envidado esforços, em alguns casos inclusive com a contratação de especialistas, para conduzir as transações de venda e há a expectativa de que as vendas dos imóveis se concretizem nos próximos 12 meses.

## 11. PARTES RELACIONADAS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Ativo circulante:				
RB Capital II FIRF Crédito Privado (a)	-	-	61.071	-
Ativos não circulantes:				
Mútuo com sócios executivos (b)	2.750	-	2.750	-
BTSRB 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (c)	-	-	33	-
RB Capital Asset Management Ltda. (c)	2	-	-	-
RB Capital Serviço de Crédito Ltda. (c)	6	-	-	-
RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda. (c)	2	-	-	-
Salus Empreendimentos Logísticos S.A. (d)	301	-	301	-
	<u>3.061</u>	<u>-</u>	<u>3.084</u>	<u>-</u>
Passivos circulantes:		(não auditado)		(não auditado)
RB Capital Asset Management Ltda. (d)	1.807	-	-	-
RB Capital Serviço de Crédito Ltda. (d)	3.715	-	-	-
RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda. (d)	1.606	-	-	-
Grama FIP S.A. (e)	-	-	4	-
Securitas Garantias S.A. (e)	-	-	3	-
Mitre Santo André Empreendimentos SPE Ltda. (c)	-	-	178	-
Consórcio Interlakes (c)	-	-	117	-
	<u>7.128</u>	<u>-</u>	<u>302</u>	<u>-</u>

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Resultado:				
Mútuo com sócios executivos (b)	36	-	36	-
RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (f)	2	-	2	-
Bravo Beef S.A. (f)	7	-	7	-
	<u>45</u>	<u>-</u>	<u>45</u>	<u>-</u>

- (a) Representam aplicações financeiras vinculadas, aplicadas no RB Capital II FIRF Crédito Privado, cuja carteira em 31 de dezembro de 2016 é predominantemente composta por operações bancárias compromissadas.
- (b) Referem-se a contratos de mútuo firmados com os sócios executivos da Sociedade, com prazo para pagamento de até 60 meses e corrigidos a 112% do CDI.
- (c) Refere-se a despesas administrativas a serem reembolsadas.
- (d) Refere-se a mútuo com vencimento em 27 de março de 2017, sem correção monetária.
- (e) Redução de capital a pagar.
- (f) Refere-se a receita de taxa de administração.

### Remuneração da Administração

Os administradores da Sociedade atuam em determinadas frentes de negócios da Sociedade e suas controladas, sendo remunerados de acordo com a dedicação à cada atividade desempenhada.

Pela dedicação aos serviços prestados, a Sociedade e suas controladas remuneraram os administradores no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, entre fixo e variável, o montante de R\$ 1.095.

## 12. INVESTIMENTOS

Controlada diretas	Participação direta - %	Capital social	Patrimônio Líquido	Lucro Líquido (prejuízo) do exercício	Resultado de equivalência patrimonial	Investimentos	
						31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Controladora:							
RB Capital Serviços de Crédito Ltda.	99,99	190	1.635	9.330	(27)	1.635	-
RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99	190	1.466	3.060	166	1.466	-
RB Capital Asset Management Ltda.	100,00	130	1.711	7.288	478	1.711	-
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV	100,00	2.163	19.160	2.677	680	19.160	-
RB Capital Commercial Properties S.A.	100,00	89.314	88.933	(23.057)	(1.384)	88.932	-
RB Capital Prime Realty II Empreendimento Imobiliários S.A.	100,00	4.046	9.717	(596)	355	9.717	-
RB Capital Realty One S.A.	100,00	41.774	54.337	(38)	(38)	54.337	-
RB Capital Desenvolvimento Residencial I Ltda.	100,00	149	278	(152)	2	278	-
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	100,00	12.483	17.217	6.618	703	17.217	-
Plutão Investimentos S.A.	99,00	26	7	(4)	-	7	-
FIP - Agro Assets Fundo de Investimentos e Participações	100,00	20.380	328	(132)	(9)	311	-
RB Capital Agrosec S.A.	33,50	146	112	(30)	(3)	38	-
Eleven Partner Participações Ltda.	100,00	17	14	-	-	14	-
					<u>923</u>	<u>194.823</u>	<u>-</u>
Consolidado:							
Ibiapava	22,64	-	-	-	734	8.904	-
Martin Luther King	21,55	-	-	-	2	8.993	-
BTSRB 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	1	286	252	124	143	-
					<u>860</u>	<u>18.040</u>	<u>-</u>

Adicionalmente, a Sociedade detém outras participações societárias no montante de R\$17.351 que estão registradas pelo seu valor de custo, uma vez que a Sociedade não exerce controle e/ou influência significativa sobre essas participações. Não houve registro de perdas no valor recuperável desses investimentos reconhecidas durante o exercício de 2016.

As alterações registradas na rubrica "Investimentos" para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 foram as seguintes:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2015 (não auditado)	-	-
Cisão	245.451	34.647
Redução de capital	(15.300)	-
Dividendos	(14.900)	(116)
Perda de capital (a)	(4.000)	-
Resultado de equivalência patrimonial	923	860
Saldo em 31 de dezembro de 2016	<u>212.174</u>	<u>35.391</u>

(a) A perda de capital refere-se a dividendos distribuídos de forma desproporcional aos acionistas minoritários pelas controladas da Sociedade.

### 13. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação - %	<u>Consolidado</u>			
		<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
		<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Líquido</u>	<u>(não auditado) Líquido</u>
Instalações	10	1.274	(1.192)	82	-
Móveis e utensílios	10	582	(396)	186	-
Benfeitorias	4	6.086	(2.075)	4.011	-
Máquinas e equipamentos	10	446	(159)	287	-
Computadores e periféricos	20	1.347	(767)	580	-
Edificações	4	206.833	(59.592)	147.241	-
Obras em andamento	-	28.600	-	28.600	-
		<u>245.168</u>	<u>(64.181)</u>	<u>180.987</u>	<u>-</u>

A seguir, a movimentação do saldo do imobilizado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015:

	<u>Consolidado</u>			
	<u>31.12.2015</u>	<u>Cisão</u>	<u>Adições</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>(não auditado)</u>			
Custo	-	242.804	2.364	245.168
Depreciação acumulada	-	(61.509)	(2.672)	(64.181)
	<u>-</u>	<u>181.295</u>	<u>(308)</u>	<u>180.987</u>

### 14. INTANGÍVEL

	Taxa média de amortização - %	<u>Consolidado</u>	
		<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
			<u>(não auditado)</u>
Software	20	3.344	-
Amortização acumulada	-	(1.565)	-
		<u>1.779</u>	<u>-</u>
CDUS (*)	7	4.466	-
Amortização acumulada	-	(51)	-
		<u>4.415</u>	<u>-</u>
		<u>6.194</u>	<u>-</u>

(\*) Refere-se à cessão de direito de uso de superfície adquirida do proprietário do terreno. A cessão é amortizada pelo período de vigência do contrato.

A seguir, a movimentação do intangível para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016:

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2015 (não auditado)	-
Cisão	6.337
Adição	205
Amortizações	<u>(348)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2016	<u>6.194</u>

#### 15. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
		(não auditado)
Propriedade para investimento	<u>41.055</u>	<u>-</u>

#### Movimentação da Propriedade para Investimento

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2015 (não auditado)	-
Cisão	41.030
Atualização (*)	<u>25</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2016	<u>41.055</u>

(\*) A metodologia aplicada pelo especialista interno da companhia para avaliação do imóvel é preceituada pela NBR 14653-1 e a Norma para avaliação de imóveis urbanos, publicada pelo IBAPE, e utiliza do cenário de locação existente, com projeção de fluxo de caixa descontado de dezembro de 2016 a dezembro de 2021.

#### 16. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
		(não auditado)		(não auditado)
Imposto de renda	550	-	2.732	-
Contribuição social	207	-	1.026	-
PIS e COFINS	335	-	564	-
Imposto Sobre Serviços – ISS	-	-	88	-
IRRF	13	-	170	-
Outros impostos	1	-	66	-
	<u>1.106</u>	<u>-</u>	<u>4.646</u>	<u>-</u>

## 17. CESSÃO DE CCIs A PAGAR

	Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
CCI – Itapevi	21.769	-
CCI - lastro do CRI 77	43.279	-
CCI - lastro do CRI 90	7.533	-
CCI - lastro do CRI 108	7.129	-
CCI - lastro do CRI 116	5.591	-
CCI - lastro do CRI 118	3.588	-
CCI - lastro do CRI 121	4.034	-
CCI - lastro do CRI 125	5.111	-
CCI - lastro do CRI 128	2.261	-
CCI - lastro do CRI 135	19.951	-
Outros recebíveis imobiliários	10.416	-
	<u>130.662</u>	<u>-</u>

Os CCIs estão relacionados à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada pela RB Capital Companhia de Securitização. Os títulos imobiliários são, em sua grande parte, garantidos por alienação fiduciária, sem coobrigação da Sociedade e são atualizados por juros e atualização monetária.

## 18. ADIANTAMENTOS

	Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Adiantamentos	235.339	-
Circulante	63.612	-
Não circulante	171.727	-

Referem-se a adiantamentos recebidos das cessões de crédito e CDUS que serão reconhecidas linearmente ao resultado, conforme os períodos de vigência dos contratos de aluguel a elas atrelados.

## 19. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição financeira	Objeto	Moeda	Encargos	Vencimento final	Consolidado	
					31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
CCB BBA – Itaú (a)	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,06% a.a.	Abril de 2025	50.365	-
CCB BBA - Itaú (b)	Crédito imobiliário	R\$	CDI + 2,75% a.a.	Dezembro de 2019	14.736	-
					<u>65.101</u>	<u>-</u>
Circulante					7.002	-
Não circulante					58.099	-

- (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 e possui aval subordinado, prestado pela Sociedade.
- (b) Em 28 de dezembro de 2016, a controlada RB Commercial Properties S.A. captou recursos para adequar a estrutura de capital da empresa de acordo com as estratégias da Sociedade.

As mutações dos empréstimos e financiamentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 são como segue:

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2015 (não auditado)	-
Cisão	49.849
Captação de recursos	15.000
Encargos financeiros	509
Custo de captação	(281)
Amortização de custo de captação	24
Saldo em 31 de dezembro de 2016	<u>65.101</u>

A composição da parcela do passivo não circulante por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

<u>Ano</u>	<u>R\$</u>
2018	17.164
2019	19.598
2020	11.923
2021 - 2025	9.414
	<u>58.099</u>

A garantia de cada empréstimo constitui-se pela alienação fiduciária de cada projeto imobiliário em desenvolvimento.

Os empréstimos da Sociedade e de suas controladas não estão sujeitos ao cumprimento de determinados índices financeiros ("covenants").

## 20. SALÁRIOS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u> (não auditado)	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u> (não auditado)
Participação nos resultados (*)	1.400	-	1.400	-
Provisão para férias	569	-	569	-
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS a recolher	131	-	157	-
Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS a recolher	41	-	41	-
Outros encargos	108	-	112	-
	<u>2.249</u>	<u>-</u>	<u>2.279</u>	<u>-</u>

(\*) Aos empregados é concedida a participação nos resultados (participação nos lucros e resultados - PLR), com base nas metas definidas pela Diretoria e conforme as regras definidas nas políticas da Sociedade, aprovadas em acordo assinado em 24 de março de 2016 com o sindicato.

## 21. DEBÊNTURES

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
RB Capital Empreendimentos S.A. (a)	66.683	-	66.683	-
Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A. (b)	-	-	19.824	-
Realty XXI Empreendimentos Imobiliários S.A. (c)	-	-	17.049	-
Realty VII Empreendimentos Imobiliários S.A. (d)	-	-	39.038	-
	<u>66.683</u>	<u>-</u>	<u>142.594</u>	<u>-</u>
Circulante	<u>37.830</u>	<u>-</u>	<u>69.859</u>	<u>-</u>
Não circulante	<u>28.853</u>	<u>-</u>	<u>72.735</u>	<u>-</u>

- (a) Em 27 de junho de 2013, a Sociedade emitiu 92 debêntures não conversíveis no valor de R\$1.000, com vencimento em 25 de junho de 2018, atualizadas pelo CDI acrescido de 2% de juros. Os custos para a emissão das debêntures foram de R\$1.867. Os juros estão sendo pagos mensalmente desde 25 de setembro de 2014, com a primeira parcela de amortização em 2015.
- (b) Em 19 de dezembro de 2011, foi captado o montante de R\$27.484 decorrente da negociação de 27.326 debêntures das 30.000 emitidas conforme o Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Não Conversíveis em Ações, da espécie subordinada, com vencimento para 30 de setembro de 2016, atualizadas por juros remuneratórios de 9,26% ao ano, acrescidos de IPCA. O custo incorrido para a emissão das debêntures foi de R\$64. Os juros estão sendo pagos desde 5 de março de 2013. As debêntures não possuem qualquer coobrigação, aval ou fiança corporativa da Sociedade, tendo como lastro de seu pagamento os fluxos devidos pelos projetos residenciais.
- (c) Em 18 de julho de 2016, foi captado o montante de R\$9.000 decorrente da negociação de 90 debêntures e em 28 de setembro de 2016, foi captado o montante de R\$7.038 decorrente da negociação de 68 debêntures, das 500 emitidas conforme Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures não Conversíveis em Ações, com vencimento para 3 de junho de 2021, atualizadas por juros remuneratórios de 3,5% ao ano, acrescidos de CDI. As debêntures não possuem qualquer coobrigação, aval ou fiança corporativa da Sociedade, tendo como lastro de seu pagamento os fluxos devidos de projetos residenciais.
- (d) Em 8 de agosto de 2012, foram emitidas debêntures, tendo sido subscritas 35.225 no valor de R\$35.592 em 29 de agosto de 2012, com vencimento prorrogado para 27 de fevereiro de 2017, atualizadas pelo IPCA, acrescido de uma taxa de 9,90% ao ano. O custo da emissão das debêntures foi de R\$675. As debêntures são de emissão particular e não foram registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Tais debêntures não são negociadas no mercado secundário. As debêntures não possuem nenhuma coobrigação, aval ou fiança corporativa da Sociedade, tendo como lastro de seu pagamento os fluxos devidos de projetos residenciais.

Não há cláusulas de repactuação ou cláusulas restritivas previstas na escritura de emissão das debêntures.

A movimentação das debêntures para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 é como segue:

	Controladora	Consolidado (não auditado)
Saldos em 31 de dezembro de 2015 (não auditado)	-	-
Cisão	68.250	143.267
Pagamento – juros	(2.508)	(2.508)
Amortização do custo de captação	18	51
Encargos financeiros	923	1.784
Saldos em 31 de dezembro de 2016	<u>66.683</u>	<u>142.594</u>

## 22. PROVISÃO PARA RISCOS

O Fundo de Renda II é parte em processo judicial de natureza cível. Tal processo teve sua origem na obra desenvolvida pelo Fundo quando a então controlada RB Capital Realty S.A. era sua controladora. A então controlada RB Capital Realty S.A. assumiu a responsabilidade pelo pagamento em uma eventual perda do processo. Em 25 de outubro de 2012, foi efetuado um depósito judicial no montante de R\$253, sendo o saldo atualizado em 31 de dezembro de 2016 de R\$360 (R\$333 em 31 de dezembro em 2015). A então controlada RB Capital Realty One S.A., que incorporou via cisão em 29 de novembro de 2016 a responsabilidade pela ação, não constituiu provisão para riscos, uma vez que na opinião dos seus assessores jurídicos a probabilidade de perda para a referida causa foi considerada como possível. O valor atualizado da causa em 31 de dezembro de 2016 é de R\$771.

Em 31 de dezembro de 2016, 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. Não é possível estimar com confiabilidade o valor da causa.

Em 31 de dezembro de 2016, a controlada indireta RB Commercial Properties 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte integrante de uma ação civil indenizatória referente ao projeto em desenvolvimento no município de Itapevi, cuja chance de perda é considerada possível de acordo com seus assessores jurídicos. Não é possível estimar com confiabilidade o valor da causa.

Em 31 de dezembro de 2016, a controlada direta, Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV é parte de um processo administrativo cuja probabilidade de perda é possível, instaurado em razão de supostos débitos de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do imóvel localizado em São Bernardo do Campo - SP. O Fundo entende que não há existência de débitos em aberto.

Em 31 de dezembro de 2016, 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.

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

<u>Natureza</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u> (não auditado)
Tributária	<u>378</u>	<u>-</u>

## 23. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### 23.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2016, o capital social está representado por 54.705.798 ações, no montante de R\$114.596, totalmente integralizado.

## 23.2. Aumento de capital

Em 29 de abril de 2016, a Sociedade aumentou o capital em R\$1 com a emissão de 50.000 ações.

Em 30 de setembro de 2016, a Sociedade aumentou o capital em R\$2 com a emissão de 150.000 ações.

Em 1º de dezembro de 2016, houve aumento no capital da Sociedade em decorrência da incorporação da parte cindida da RB Capital Holding S.A., no montante de R\$106.777 com a emissão de 52.298.743 ações. Nessa mesma data, ocorreu a deliberação do grupamento das ações na proporção de 2:1, passando a Sociedade a ser constituída por um total de 52.298.743 ações.

Em 23 de dezembro de 2016, a Sociedade aumentou o capital em R\$11.462 com a emissão de 2.407.055 ações, sendo R\$7.816 destinados à conta de capital e R\$3.646 destinados à constituição de reserva de capital da Sociedade.

## 23.3. Ações em tesouraria

Em 28 de dezembro de 2016 foram adquiridas 765.881 ações de emissão da Sociedade no montante de R\$3.646.

## 23.4. 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 2016, o saldo dessa reserva era de R\$21.412.

## 24. RECEITA LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Receita de "spread" de securitização	-	-	22	-
Receita de estruturação	-	-	124	-
Receita de taxa de administração	9	-	1.335	-
Receita de locação de imóveis	-	-	10.239	-
Outras receitas	-	-	788	-
Impostos incidentes	(1)	-	(144)	-
	<u>8</u>	-	<u>12.364</u>	-

## 25. CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS

	Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Custo com custódia	(42)	-
Custo com consultoria	(230)	-
Custo com depreciações e amortizações	(2.913)	-
Outros custos	(603)	-
	<u>(3.788)</u>	-

## 26. (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Despesas com ocupação	(74)	-	(384)	-
Despesas com pessoal	(2.151)	-	(2.260)	-
Serviços prestados por terceiros	(117)	-	(445)	-
Informática e telecomunicações	(142)	-	(150)	-
Manutenção e aluguel de equipamentos	(8)	-	(8)	-
Taxas e emolumentos	(7)	-	(103)	-
Assessoria e consultorias	(89)	-	(157)	-
Passagens e estadas	(22)	-	(63)	-
Advogados	(35)	-	(88)	-
Depreciações e amortizações	(105)	-	(107)	-
Despesas comerciais	(13)	-	(8)	-
Correios e cartórios	(13)	-	(23)	-
Materiais de expediente	(5)	-	(13)	-
Despesas com tributos	(87)	-	(303)	-
Outras (despesas) receitas líquidas	559	(1)	176	(1)
	<u>(2.309)</u>	<u>(1)</u>	<u>(3.936)</u>	<u>-</u>
Classificadas como:				
Despesas gerais e administrativas	(2.768)	(1)	(3.815)	(1)
Despesas de comercialização	(13)	-	(8)	-
Despesas tributárias	(87)	-	(362)	-
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	559	-	249	-
	<u>(2.309)</u>	<u>(1)</u>	<u>(3.936)</u>	<u>(1)</u>

## 27. PERDA DE CAPITAL

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
RB Serviços de Crédito Ltda. (*)	(2.352)	-	(2.352)	-
RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda. (*)	(564)	-	(564)	-
RB Capital Asset Management Ltda. (*)	(1.084)	-	(1.084)	-
Outros ganhos (perdas)	-	-	(1.263)	-
	<u>(4.000)</u>	<u>-</u>	<u>(5.263)</u>	<u>-</u>

(\*) Referem-se a dividendos distribuídos de forma desproporcional aos acionistas minoritários pelas controladas da Sociedade.

## 28. RECEITA FINANCEIRA

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Juros ativos	489	-	1.503	-
Rendimento de aplicações financeiras	273	-	2.955	-
Impostos	(334)	-	(342)	-
Outras receitas financeiras	-	-	2	-
	<u>428</u>	<u>-</u>	<u>4.118</u>	<u>-</u>

## 29. DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Juros passivos	(976)	-	(3.193)	-
Perdas em aplicações financeiras	-	-	(1.651)	-
Prejuízo na venda de títulos e valores mobiliários (*)	(5.249)	-	(5.249)	-
Outras despesas financeiras	(19)	-	(5.676)	-
	<u>(6.244)</u>	<u>-</u>	<u>(15.769)</u>	<u>-</u>

(\*) Refere-se a perda decorrente da venda de ativo financeiro recebido de cisão.

## 30. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Correntes:				
IRPJ	(550)	-	(944)	-
CSLL	(207)	-	(374)	-
	<u>(757)</u>	<u>-</u>	<u>(1.318)</u>	<u>-</u>
Diferidos:				
IRPJ	-	-	3	-
CSLL	-	-	1	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>-</u>

30.1. Composição das despesas de IRPJ e CSLL - correntes e diferidos

30.2. Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL

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

	Controladora	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Lucro antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	(11.194)	-
Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL às alíquotas nominais - 34%	3.806	-
Efeitos da tributação com base no lucro presumido	(771)	-
Diferenças permanentes	(3.965)	-
Equivalência patrimonial	314	-
Outras adições e Exclusões	(165)	-
Benefício 10% IRPJ	24	-
Despesa de IRPJ e CSLL registrada no resultado	<u>(757)</u>	<u>-</u>

	Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Lucro antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	(11.414)	-
Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL às alíquotas nominais - 34%	3.881	-
Efeitos da tributação com base no lucro presumido	(771)	-
Diferenças permanentes	(3.965)	-
Equivalência patrimonial	292	-
Outras adições e exclusões	(775)	-
Benefício 10% IRPJ	24	-
Despesa de IRPJ e CSLL registrada no resultado	<u>(1.314)</u>	<u>-</u>

### 30.3. Impostos diferidos ativos

	Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
IRPJ	207	-
CSLL	118	-
PIS	71	-
COFINS	327	-
	<u>723</u>	<u>-</u>

Os saldos referem-se às CDUS tributadas pelo regime de caixa, uma vez que os valores já foram recebidos.

### 30.4. Impostos diferidos passivos

	Consolidado	
	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
IRPJ	(1.440)	-
CSLL	(744)	-
PIS	(437)	-
COFINS	(2.017)	-
	<u>(4.638)</u>	<u>-</u>

Em 31 de dezembro de 2016, A Sociedade apresentava os saldos de prejuízos fiscais no montante de R\$95.684 e base negativa da contribuição social no montante de R\$145.559, para os quais não há prazo-limite para utilização.

A Sociedade e suas controladas não constituíram impostos diferidos sobre prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, pois a expectativa de realização não é provável, com base em estudos e projeções internas.

## 31. PREJUÍZO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

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

	31.12.2016	31.12.2015 (não auditado)
Prejuízo do exercício atribuível aos acionistas da controladora	(11.951)	(1)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do prejuízo básico e diluído por ação (milhares)	52.582	1
Prejuízo básico e diluído por ação (centavos por ação)	<u>(0,23)</u>	<u>(1)</u>

## 32. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

			Controladora	
			31.12.2016	
	Classificação	Hierarquia	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos:</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	66.032	66.032
Títulos e valores mobiliários	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	22.923	22.923
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	48	48
			<u>89.003</u>	<u>89.003</u>
<b>Passivos:</b>				
Contas a pagar	Outros passivos ao custo amortizado	Nível 2	1.227	1.227
Debêntures	Outros passivos ao custo amortizado	Nível 2	66.683	66.375
			<u>67.910</u>	<u>67.602</u>
			Consolidado	
			31.12.2016	
	Classificação	Hierarquia	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos:</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	74.167	74.167
Aplicações financeiras vinculadas	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	109.456	109.456
Recebíveis imobiliários	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	11.519	11.519
Títulos e valores mobiliários	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	31.839	31.839
Contas a receber	Valor justo pelo resultado	Nível 2	133.741	133.741
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	3.090	3.090
			<u>363.812</u>	<u>363.812</u>
<b>Passivos:</b>				
Debêntures	Outros passivos ao custo amortizado	Nível 2	142.594	142.585
Empréstimos e financiamentos	Outros passivos ao custo amortizado	Nível 2	65.101	65.101
Cessão de CCI's	Outros passivos ao custo amortizado	Nível 2	130.662	130.662
Contas a pagar	Outros passivos ao custo amortizado	Nível 2	6.312	6.312
			<u>344.669</u>	<u>343.660</u>

## 32.1 Valor justo e categoria dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Sociedade contabilizados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 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 Sociedade é aplicada.

A Sociedade 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 Sociedade 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.

### 32.2 Considerações gerais

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

A Sociedade 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.

#### 31.2.1. 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.

### 32.3 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 Sociedade 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.

### 32.4 Derivativos

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, a Sociedade não contratou instrumentos financeiros derivativos.

### 32.5 Risco de crédito

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

A Sociedade está exposta ao risco de crédito de seus valores de contas a receber e títulos e valores mobiliários.

### 32.6 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 Sociedade 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 Sociedade, 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 debêntures 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 Sociedade deve quitar as respectivas obrigações.

	Média ponderada da taxa de juros - %	Consolidado			
		Até 3 meses	De 4 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total
Debêntures	CDI + 2,00%	2.414	35.290	38.044	75.748
Debêntures	IPCA + 9,26%	5.241	15.791	-	21.032
Debêntures	IPCA + 8,66%	2.513	9.768	35.278	47.559
Debêntures	IPCA + 3,50%	-	-	23.999	23.999
Empréstimos e financiamentos	TR + 9,06%	1.124	5.131	73.805	80.060
Empréstimos e financiamentos	CDI + 2,75%	-	5.454	12.810	18.264
Cessão de CCI	CDI	-	157.252	-	157.252

### 32.7 Risco de mercado

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

A Sociedade 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.

### 32.8 Análise de sensibilidade

A Sociedade 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 Sociedade entende que está exposta principalmente à variação da taxa do CDI e da TR, além da variação do IPCA e do INCC-M. A Sociedade 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 Sociedade 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.

<u>Premissas</u>	<u>Cenário- -base</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário Remoto</u>
Diminuição da taxa do CDI Aplicações financeiras Aplicações financeiras vinculadas Recebíveis imobiliários Debêntures Cessão de CCI	12,00%	15,00%	18,00%
Diminuição da taxa do INCC-M Contas a receber	5,00%	6,25%	7,50%
Aumento da taxa do IPCA Títulos e valores mobiliários Contas a receber Debêntures	5,00%	6,25%	7,50%
Aumento da taxa TR Empréstimos e financiamentos	1,00%	1,25%	1,50%

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário- -base</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário remoto</u>
Índice de preços - INCC	Contas a receber	Diminuição do INCC	6.687	5.015	3.343
Índice de preços - IPCA	Empréstimos e financiamentos Debêntures Títulos e valores mobiliários Contas a receber	Aumento do IPCA	(1.718)	(2.146)	(2.573)
Taxa de juros - CDI	Debêntures Cessão de CCI Aplicações financeiras Aplicações financeiras vinculadas	Diminuição do CDI	(12)	(15)	(18)
Taxa de juros - TR	Empréstimos e financiamentos	Aumento da TR	(528)	(660)	(792)

### 33. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria e sua emissão foi autorizada em 12 de maio de 2017.