

RB Capital S.A.  
(anteriormente  
denominada RB  
Capital  
Empreendimentos  
S.A.)

**Demonstrações Financeiras  
individuais e consolidadas  
Referentes ao Exercício  
Findo em 31 de Dezembro de 2017**

# Conteúdo

<b>Relatório da administração</b>	<b>3</b>
<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas</b>	<b>4</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>9</b>
<b>Demonstrações de resultados</b>	<b>10</b>
<b>Demonstrações de resultados abrangentes</b>	<b>11</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>12</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa</b>	<b>13</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>14</b>

## **Relatório da administração**

Temos a satisfação de submeter a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da RB Capital S.A. e Controladas, elaboradas na forma da legislação societária, relativo ao período findo em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.



KPMG Auditores Independentes

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

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

Telefone +55 (11) 3940-1500, Fax +55 (11) 3940-1501

www.kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Aos Acionistas e Administradores da**

**RB Capital S.A. (anteriormente denominada RB Capital Empreendimentos S.A.)**

São Paulo - SP

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da RB Capital S.A., anteriormente denominada RB Capital Empreendimentos S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da RB Capital S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

## Base para opinião

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

## Principais assuntos de auditoria

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

### Classificação de passivos relacionados às operações estruturadas de *built-to-suit*

Veja a Nota 4.h e 17 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria	Como auditoria endereçou esse assunto
<p>Em 31 de dezembro de 2017, controladas da Sociedade possuem operações estruturadas de <i>built-to-suit</i>, cujos fluxos futuros dos recebíveis de arrendamento operacional foram antecipados por meio de securitização. Estas operações envolvem contratos atípicos de locação, emissões de instrumentos financeiros com lastro nos fluxos originados pelos contratos de locação e alienação de garantias imobiliárias. Devido a relevância dessas operações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e o risco de distorção relevante relacionado classificação e conseqüentemente mensuração desse passivo, consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria.</p>	<p>Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- leitura e análise das características e dos direitos e obrigações assumidos nos respectivos contratos das operações, tais como, contrato de locação do imóvel, termo de cessão de recebíveis e prospecto de emissão dos certificados de recebíveis imobiliários.</li><li>- identificação das garantias alienadas nos contratos de cessão de créditos imobiliários, que foram lastro para a emissão de certificado de recebíveis imobiliários.</li><li>- com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, teste de valorização dos instrumentos financeiros, e confirmação dos respectivos saldos com a posição financeira informada pelos agentes fiduciários.</li><li>- avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras, incluindo a avaliação dos saldos relativos ao balanço de abertura.</li></ul> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos aceitável a classificação e a divulgação dos passivos relacionados às operações estruturadas de <i>built-to-suit</i> no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.</p>

## Transação de permuta de ativos

Nota explicativa 4.m, 9 e 11 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
<p>Em 2017, a Sociedade realizou transação de permuta que consistiu na entrega da participação em sociedades em contrapartida do recebimento de unidades imobiliárias reconhecidas na rubrica de imóveis a comercializar. O valor justo desta transação envolveu o exercício de julgamentos da Sociedade, em relação à sua valorização em decorrência da metragem e região das unidades residenciais recebidas. Pelo fato de a determinação do valor justo desta transação requerer o uso de premissas e julgamentos significativos pela administração e por se tratar de transação significativa, fora do curso normal dos negócios da Sociedade, consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria.</p>	<p>Executamos procedimentos específicos de auditoria, que consistiram na:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Análise e leitura dos contratos de permuta.</li><li>- Obtenção de entendimento sobre as premissas utilizadas pela Sociedade na mensuração do valor justo atribuído às unidades imobiliárias recebidas na transação de permuta, tais como o valor por metro quadrado face a localização das unidades. Adicionalmente, comparamos o valor justo atribuído pela Sociedade e o valor de mercado de unidades com características semelhantes;</li><li>- Confirmação da titularidade das unidades recebidas com base nas respectivas escrituras dos imóveis; e</li><li>- Avaliação das divulgações feitas pela Sociedade nas notas explicativas às demonstrações financeiras.</li></ul> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que o reconhecimento e mensuração da transação de permuta e as divulgações efetuadas são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.</p>

## Ênfase relacionada às informações comparativas

Chamamos a atenção para a nota 4(n) às demonstrações financeiras consolidadas que indica que as informações comparativas apresentadas em e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

## Outros assuntos

### ***Demonstrações financeiras de períodos anteriores examinadas por outro auditor independente***

O exame das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2016, preparadas originalmente antes dos ajustes descritos na nota 4(n), foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria sem modificações, com data de 12 de maio de 2017. Como parte de nossos exames das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2017, examinamos os ajustes nos valores correspondentes das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, que em nossa opinião são apropriados e foram corretamente efetuados, em todos os aspectos relevantes. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de assecuração sobre elas tomadas em conjunto.

## Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia 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 Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

## Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

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

São Paulo, 4 de setembro de 2018.

KPMG Auditores Independentes  
CRC SP014428/O-6



Eduardo Tomazelli Remedi  
Contador CRC 1SP-259915/O-0



**RB Capital S.A.**
**Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2017 e de 2016**
*(Em milhares de Reais - R\$)*

Ativos	Nota	Controladora		Consolidado		Passivos e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		31.12.2017	31.12.2016 (Reapresentado)	31.12.2017	31.12.2016 (Reapresentado)			31.12.2017	31.12.2016 (Reapresentado)		
<b>Circulante</b>						<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	6	17.144	66.032	38.618	74.167	Empréstimos e financiamentos	18	-	-	26.865	7.002
Recursos vinculados	7	-	-	126.673	109.456	Impostos, taxas e contribuições	15	1.238	1.106	8.528	4.646
Títulos e valores mobiliários	8	22.847	11.409	251.672	20.325	Cessão de Certificados de Créditos Imobiliários - CCIs	16	97.125	-	180.802	130.662
Clientes e outros valores a receb	9	119.242	48	12.931	96.069	Contas a pagar		1.263	1.227	8.715	6.312
Impostos a recuperar	10	12.425	11.836	31.012	27.758	Adiantamentos de recebíveis	17	-	-	184.532	182.874
Imóveis a comercializar	11	-	-	605.448	465.488	Salários e encargos sociais		814	2.249	852	2.279
Adiantamentos concedidos		383	-	1.100	-	Debêntures	19	35.918	37.830	44.155	69.859
Despesas reembolsáveis		266	-	3.183	-	Dividendos a pagar		3.868	-	4.536	-
Outros créditos		283	145	1.528	3.444	Partes relacionadas		-	7.128	-	302
Total dos ativos circulantes		172.590	89.470	1.072.165	796.707	Outras contas a pagar		1	-	6.135	-
						Total dos passivos circulantes		140.227	49.540	465.120	403.936
<b>Não Circulante</b>						<b>Empréstimos e financiamentos</b>					
Títulos e valores mobiliários		11.514	11.514	11.514	11.514	Impostos diferidos	18	-	-	83.123	58.099
Clientes e outros valores a receber		-	11	489	45.189	Debêntures	19	2.291	-	6.669	4.638
Impostos diferidos		-	-	710	723	Adiantamentos de recebíveis	17	-	-	271.073	171.727
Partes relacionadas	12	3.771	3.061	3.310	3.084	Partes relacionadas		4.866	-	6.533	-
Dividendos a receber		1.047	-	-	-	Provisão para perdas	13	6.404	4.578	-	-
Depósitos judiciais		-	-	405	378	Outras contas a pagar		-	-	134	4.549
Outros créditos		11	33	11	277	Total dos passivos não circulantes		43.836	33.431	418.999	311.748
Propriedades para investimento	17	-	-	55.926	41.055	Patrimônio líquido					
Investimentos	13	189.909	156.237	20.674	35.391	Capital social	21.1	114.596	114.596	114.596	114.596
Intangível		1.743	1.713	25.941	26.735	Lucros acumulados		86.273	65.606	86.273	65.606
Imobilizado		4.347	1.134	4.347	1.134	Patrimônio líquido do acionista controlador		200.869	180.202	200.869	180.202
Total dos ativos não circulantes		212.342	173.703	123.327	165.480	Participação dos acionistas não controladores nas controladas		-	-	110.504	66.301
Total dos ativos		384.932	263.173	1.195.492	962.187	Total do patrimônio líquido		200.869	180.202	311.373	246.503
						Total dos passivos e patrimônio líquido		384.932	263.173	1.195.492	962.187

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## RB Capital S.A.

### Demonstrações do resultado

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais - R\$)

		Controladora		Consolidado	
Nota	31.12.2017	31.12.2016 (Reapresentado)	31.12.2017	31.12.2016 (Reapresentado)	
Receita líquida	22	4.719	8	93.867	7.952
Custos	23	-	-	(31.273)	(708)
Lucro bruto		4.719	8	62.594	7.244
Despesas gerais e administrativas	24	(15.535)	(2.768)	(28.709)	(3.815)
Despesas de comercialização	24	(1.132)	(13)	(1.863)	(8)
Despesas tributárias	24	(365)	(87)	(5.396)	(362)
Perda de capital, líquida	13	(22.255)	(4.000)	(21.788)	(5.263)
Variação do valor justo de propriedades para investimento		(1.260)	-	(1.326)	-
Resultado da equivalência patrimonial	13	48.409	1.691	2.888	860
Outras receitas operacionais, líquidas	27	159	559	20.737	249
Lucro operacional antes do Resultado financeiro		12.740	(4.610)	27.137	(1.095)
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	25	23.918	428	62.291	4.118
Despesas financeiras	26	(8.579)	(6.244)	(41.048)	(13.661)
Lucro antes do imposto de renda e da Contribuição social		28.079	(10.426)	48.380	(10.638)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	27.1	-	(757)	(9.744)	(1.318)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	27.1	(2.291)	-	(3.799)	4
Lucro líquido do exercício		25.788	(11.183)	34.837	(11.952)
Lucro líquido do exercício atribuível ao acionista		25.788	(11.183)	25.788	(11.184)
Lucro líquido do exercício atribuível ao acionista não		-	-	(9.049)	768
Lucro (Prejuízo) diluído por ação		0,47	(0,21)	0,49	(0,21)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## RB Capital S.A.

### Demonstrações do resultado abrangente

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31.12.2017	31.12.2016 (Reapresentado)	31.12.2017	31.12.2016 (Reapresentado)
Lucro líquido do exercício	25.788	(11.183)	25.788	(11.183)
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9.049</u>	<u>(769)</u>
Resultado abrangente total do exercício	<u>25.788</u>	<u>(11.183)</u>	<u>34.837</u>	<u>(11.952)</u>
Proprietários da controladora	25.788	(11.183)	25.788	(11.184)
Não controladores	-	-	9.049	(768)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## RB Capital S.A.

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais - R\$)

Nota	<u>Reservas de lucros</u>					Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido do acionista controlador	Participação acionistas não controladores	Patrimônio líquido
	Capital social	Ações Tesouraria	Legal	Retenção de lucros					
Saldos em 31 de dezembro de 2015 (não auditado)	3	-	-	-	(3)	-	-	-	
Aumento de capital	21.1	7.816	-	-	3.646	-	11.462	-	11.462
Salo incorporado em cisão		106.777	-	21.412	55.380	-	183.569	67.069	250.638
Recompra de ações		-	(3.646)	-	-	-	(3.646)	-	(3.646)
Prejuízo líquido do exercício		-	-	-	-	(11.183)	(11.183)	(768)	(11.951)
Destinação do resultado do exercício:									
Absorção do prejuízo do exercício		-	-	-	(11.186)	11.186	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2016 (reapresentação)		114.596	(3.646)	21.412	47.840	-	180.202	66.301	246.503
Aumento de capital		-	-	-	-	-	-	37.026	37.026
Venda ações tesouraria		-	781	-	(110)	-	671	-	671
Recompra de ações		-	(2.228)	-	304	-	(1.924)	-	(1.924)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	25.788	25.788	9.049	34.837
Destinação do resultado do exercício:									
Reserva legal		-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagos		-	-	-	-	-	-	(1.872)	(1.872)
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	-	(3.868)	(3.868)	-	(3.868)
Retenção de lucros		-	-	-	(21.920)	21.920	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017		114.596	(5.093)	21.412	26.114	43.840	200.869	110.504	311.373

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## RB Capital S.A.

### Demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
Lucro líquido do exercício	25.788	(11.183)	34.837	(11.952)
Ajuste para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas atividades de operacionais :				
Resultado de equivalência patrimonial	(48.409)	(1.691)	(2.888)	(860)
Perda de capital	21.647	4.000	12.399	-
Depreciação e amortizações	-	105	-	105
Imposto de renda e contribuição social	2.291	757	3.799	1.217
Juros e amortizações sobre empréstimos e debêntures	6.492	941	22.662	2.368
Assunção de dívida	-	-	8.172	-
Atualização de Títulos e Valores Mobiliários e Mutuos	141.256	5.209	11.363	5.209
Provisão para credito de liquidação duvidosa	-	-	105	194
Valorização de Propriedade para Investimentos	-	-	(14.871)	(25)
Provisão para perda ao valor recuperável	-	-	-	192
(Aumento) redução nos ativos operacionais-				
Clientes e outros valores a receber	(119.183)	9	(13.782)	2.642
Impostos a recuperar	(589)	(1.115)	(3.241)	846
Partes relacionadas	(1.757)	(308)	(226)	(301)
Recebíveis imobiliários	-	-	-	7.993
Imóveis a comercializar	-	-	1.660	-
Outros créditos	(764)	9	(2.101)	(226)
Depósitos judiciais	-	-	(27)	(3)
(Redução) aumento nos passivos operacionais-				
Impostos, taxas e contribuições	132	318	2.114	(1.970)
Contas a pagar	36	(787)	2.403	768
Adiantamento de recebíveis	-	-	100.899	(108)
Cessões de certificados de créditos imobiliários	(50.256)	-	(97.241)	(12.717)
Partes relacionadas	(2.262)	-	6.899	78
Salários a pagar	(1.435)	-	(1.427)	1.283
Outras contas a pagar	-	1.283	1.720	4.397
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(27.013)	(2.453)	73.228	(870)
Juros pagos	(6.274)	(2.508)	(12.366)	(2.508)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	-	(97)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(33.287)	(4.961)	60.862	(3.475)
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Venda de Títulos e Valores Mobiliários	57.941	11.157	177.127	12.212
Compra de Títulos e Valores Mobiliários	(63.254)	-	(272.456)	-
Recursos vinculados	-	-	(17.217)	6.597
Caixa incorporado por cisão	-	14.731	-	38.751
Baixa de bens do imobilizado e intangível	-	-	-	-
Aquisições de bens do imobilizado e intangível	(3.243)	(39)	(2.419)	(2.569)
Aumento de capital em controladas	(34.872)	-	(2.841)	-
Redução de capital em controladas	6.352	15.300	5.557	-
Dividendos Recebidos	20.946	14.900	-	116
Venda de Investimento	2.490	-	39.516	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(13.640)	56.049	(72.733)	55.107
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Aumento de capital	-	7.816	-	7.816
Mutuo	-	7.128	-	-
Venda ações tesouraria	671	-	671	-
Recompra de ações	(1.924)	-	(1.924)	-
Captação de empréstimos	-	-	34.704	14.719
Captação de debentures	30.131	-	30.131	-
Pagamento de debentures	(30.839)	-	(85.116)	-
Custos para captação de empréstimos	-	-	(272)	-
Dividendos pagos	-	-	(1.872)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(1.961)	14.944	(23.678)	22.535
<b>(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(48.888)</b>	<b>66.032</b>	<b>(35.549)</b>	<b>74.167</b>
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	66.032	-	74.167	-
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	17.144	66.032	38.618	74.167
<b>(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(48.888)</b>	<b>66.032</b>	<b>(35.549)</b>	<b>74.167</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras

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

### 1 Contexto Operacional

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

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 29 de agosto de 2017, foi deliberada a alteração da denominação social de RB Capital Empreendimentos Imobiliários S.A. para RB Capital S.A.

O grupo possui diversas atividades, entre elas:

- Participação em outras sociedades como sócio e/ou acionista, bem como em sociedade em conta de participação, quer como sócia ostensiva, quer como sócia participante
- Aquisição para exploração comercial de imóveis, por meio da aquisição de parcelas e/ou da totalidade dos bens imóveis, para posterior alienação, locação, cessão de direitos, “built-to-suit”, “sale and leaseback” ou arrendamento imobiliário, inclusive bens e direitos a eles relacionados.
- Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio.

A Sociedade é controlada pela Orix Brasil Investimentos e Participações Ltda, sendo a Orix Corporation a sua controladora em última instância.

### 2 Relação das entidades controladas

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

	Participação no capital - %	
	31/12/2017	31/12/2016
Controladas diretas:		
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV	100,00	100,00
RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00
RB Capital Asset Management Ltda.	99,99	99,99
RB Capital Serviços de Crédito Ltda.	100,00	100,00
RB Capital Commercial Properties S.A.	100,00	100,00
Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00
RB Capital Realty One S.A.	100,00	100,00
RB Capital Desenvolvimento Residencial I Ltda.	100,00	100,00
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	99,99	99,99
Plutão Investimentos S.A.	100,00	100,00
FIP - Agro Assets Fundo de Investimentos e Participações	100,00	100,00
Eleven Partner Participações Ltda.	100,00	100,00

### **3 Base de preparação**

#### **a. Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Sociedade foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP). As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos e as orientações e interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

As demonstrações financeiras foram aprovadas e sua emissão foi autorizada pela Diretoria em 01 de agosto de 2018, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre as demonstrações financeiras.

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

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

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

#### **b. Uso de estimativas e julgamento**

Na preparação das demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamento, estimativa e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Sociedade 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.

#### ***Incerteza sobre premissas e estimativas***

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2017 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 11** - teste de redução ao valor recuperável de Imóveis a comercializar;
- **Nota explicativa 14** - valor justo da Propriedade para Investimento;
- **Nota explicativa 20** - provisão para riscos relacionados a contingências.

#### **(i) Mensuração do valor justo**

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

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

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

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

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

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

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas nas notas explicativas 29.

**c. Base de mensuração**

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

**4 Principais políticas contábeis**

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

**a. Base de consolidação**

**(i) Controladas**

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

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



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

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

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

(iii) **Transações eliminadas na consolidação**

Saldo e transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Sociedade na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

**b. Reconhecimento de receita**

A receita é mensurada 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 Sociedade;
- Os custos associados e a possível devolução puderem ser estimados de maneira confiável;
- Não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos; e
- O valor da receita possa ser mensurado de maneira confiável.

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

(ii) **Receita de aluguel**

A receita de aluguel é reconhecida como receita pelo método linear durante o prazo de cessão de créditos. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento. Os ativos arrendados são apresentados em Propriedade para investimento, vide nota 4 (f).

**(iii) Receita de prestação de serviços de estruturação**

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

**(iv) Receita de “spread”**

O “spread” da operação decorre basicamente da diferença entre o preço pago pela Sociedade na aquisição do crédito imobiliário e/ou do agronegócio e o preço de colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e/ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA aos investidores, sendo reconhecido no momento da venda. Em outras palavras, a Sociedade adquire o lastro aplicando determinada taxa de desconto que somente é em parte repassada como forma de remuneração dos CRI/CRA, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no “spread” realizado. Dessa forma, não é observado “spread” quando as taxas (preços) de compra e venda dos créditos forem iguais.

**(v) Receita de serviços**

A receita com a prestação de serviços de administração do patrimônio fiduciário é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber.

**(vi) Provisão de perda para crédito de liquidação duvidosa**

A provisão estimada para créditos de liquidação duvidosa é reconhecida em montante considerado suficiente pela administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando a análise individual dos valores a receber. Não há garantia para os recebíveis provisionados.

**c. Receitas e despesas financeiras**

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

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

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

**d. Imposto de renda e contribuição social**

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

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

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

**(vii) *Imposto de renda e contribuição social corrente***

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

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

**(viii) *Imposto de renda e contribuição social diferido***

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

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

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

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

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

**e. *Imóveis a comercializar***

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

**f. Propriedades para investimento**

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

A avaliação foi efetuada por especialista interno.

**g. Intangível**

O intangível refere-se aos contratos de cessão de direito real de uso de superfície (CDUS) adquirida junto ao proprietário do terreno e a direito de fração residual de imóvel.

Os CDUS adquiridos pela Sociedade possuem prazo de vigência definida (vidas úteis finitas) e são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável. A amortização é calculada utilizando o método linear baseado no prazo de vida útil, líquido de seus valores residuais estimados. A amortização é reconhecida no resultado.

Os métodos de amortização, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado. O valor residual de imóvel refere-se a aquisição de Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóveis, que da direito a fração do residual, valor do imóvel diminuído de eventuais passivos atrelados ao mesmo. A avaliação foi efetuada por especialista interno.

**h. Instrumentos financeiros**

Os ativos financeiros não derivativos 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.

E, passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: (a) passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e (b) outros passivos financeiros.

**(i) Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento**

A Sociedade reconhece os empréstimos e recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a entidade se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

A Sociedade desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Sociedade transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os risco e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Sociedade em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

A Sociedade desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

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

**(ii) Ativos financeiros não derivativos - mensuração**

*Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado*

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Esses ativos são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidos no resultado do exercício.

*Ativos financeiros mantidos até o vencimento*

Esses ativos são mensurados inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

*Empréstimos e recebíveis*

Esses ativos são mensurados inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

*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, Certificado de Depósito Bancário - CDB e fundos de investimentos de liquidez imediata. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços.

*Ativos financeiros disponíveis para venda*

Esses ativos são mensurados inicialmente pelo seu valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, eles são mensurados pelo valor justo e as mudanças, que não sejam perdas por redução ao valor recuperável, receita financeira e diferenças de moedas estrangeiras sobre instrumentos de dívida, são reconhecidas em outros resultados abrangentes e acumuladas dentro do patrimônio líquido como ajustes de avaliação patrimonial. Quando esses ativos são desreconhecidos, os ganhos e perdas acumulados mantidos como ajustes de avaliação patrimonial são reclassificados para o resultado.

*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 8.

**(iii) Passivo financeiros não derivativos - mensuração**

Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Esses passivos financeiros são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício.

Outros passivos financeiros não derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Os contratos de Certificados de Créditos Imobiliários - “CCI” são reconhecidos pelo valor justo, e amortizados conforme a realização do lastro do contrato.

**i. Capital social**

***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.

**j. Cessão de crédito imobiliário (CCI) 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.

**k. Redução ao valor recuperável de ativos**

**(i) Ativos financeiros não-derivativos**

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

**(ii) Ativos não financeiros**

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

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

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

A Administração da 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 2017 e de 2016.

**l. 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.

**m. Transações de permuta**

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

**n. Reapresentação**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, originalmente emitida em 12 de maio de 2017, estão sendo reapresentadas, em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8), para refletir as correções efetuadas nos saldos comparativos relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016 em decorrência de erro na classificação dos ativos imobilizados e de passivos financeiros classificados anteriormente como não financeiros, todos os impactos estão demonstrados conforme a seguir:

	31/12/2016		
	Originalmente reportado	Controladora Ajuste	Saldo reapresentado
<b>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	66.032	-	66.032
Títulos e valores mobiliários	11.409	-	11.409
Clientes e outros valores a receber	48	-	48
Impostos a recuperar	11.836	-	11.836
Outros créditos	<u>145</u>	-	<u>145</u>
Total dos ativos circulantes	89.470	-	89.470
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Títulos e valores mobiliários	11.514	-	11.514
Clientes e outros valores a receber	11	-	11
Partes relacionadas	3.061	-	3.061
Investimentos (a)	212.174	(55.937)	156.237
Intangível	1.713	-	1.713
Imobilizado	1.134	-	1.134
Outros créditos	<u>33</u>	-	<u>33</u>
Total dos ativos não circulantes	<u>229.640</u>	<u>(55.938)</u>	<u>173.703</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b><u>319.110</u></b>	<b><u>(55.938)</u></b>	<b><u>263.173</u></b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Impostos, taxas e contribuições	1.106	-	1.106
Debentures	37.830	-	37.830
Contas a pagar	1.227	-	1.227
Salários e encargos sociais	2.249	-	2.249
Partes relacionadas	<u>7.128</u>	-	<u>7.128</u>
Total dos passivos circulantes	49.540	-	49.540
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Debentures	28.853	-	28.853
Provisão para perdas de investimentos (a)	-	4.578	4.578
Total dos passivos não circulantes	28.823	4.578	33.431
Total do patrimônio líquido dos acionistas	240.717	(60.515)	180.202
Total do patrimônio líquido dos acionistas não controladores	-	-	-
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b><u>240.717</u></b>	<b><u>(60.515)</u></b>	<b><u>180.202</u></b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b><u>319.110</u></b>	<b><u>(55.937)</u></b>	<b><u>263.173</u></b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO</b>			
	<b>Originalmente reportado</b>	<b>Ajuste</b>	<b>Saldo Reapresentado</b>
Receita líquida	8	-	8
Custo dos serviços prestados	-	-	-
Lucro bruto	8	-	8
(Despesas) receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	(2.768)	-	(2.768)
Despesas de comercialização	(13)	-	(13)
Despesas tributárias	(87)	-	(87)
Perda de capital, líquida	(4.000)	-	(4.000)
Resultado de equivalência patrimonial (a)	923	768	1.691
Outras receitas operacionais, líquidas	<u>559</u>	-	<u>559</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(5.378)	768	(4.610)
Resultado financeiro	<u>(5.816)</u>	-	<u>(5.816)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(11.194)	768	(10.426)
Imposto de renda e contribuição social:	<u>(757)</u>	-	<u>(757)</u>
Lucro líquido do exercício	<b><u>(11.591)</u></b>	<b>768</b>	<b><u>(11.183)</u></b>



**RB Capital S.A. (anteriormente denominada  
RB Capital Empreendimentos S.A.)**  
Demonstrações Financeiras individuais e  
consolidadas Referentes ao Exercício  
Findo em 31 de Dezembro de 2017

	<b>31/12/2016</b>		
	<b>Originalmente reportado</b>	<b>Ajuste</b>	<b>Consolidado Saldo Reapresentado</b>
<b>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	74.167	-	74.167
Recursos vinculados	109.456	-	109.456
Títulos e valores mobiliários	20.325	-	20.325
Clientes e outros valores a receber (d)	91.642	4.427	96.069
Recebíveis imobiliários (d)	11.519	(11.519)	-
Impostos a recuperar	27.758	-	27.758
Imóveis a comercializar (b)	228.329	237.159	465.488
Outros créditos	<u>3.444</u>	-	<u>3.444</u>
Total dos ativos circulantes	566.640	230.067	796.707
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Títulos e valores mobiliários	11.514	-	11.514
Clientes e outros valores a receber	45.189	-	45.189
Impostos diferidos	723	-	723
Partes relacionadas	3.084	-	3.084
Depósitos judiciais	378	-	378
Outros créditos	277	-	277
Propriedade para investimentos	41.055	-	41.055
Investimentos	35.391	-	35.391
Intangível (d)	6.194	20.541	26.735
Imobilizado (b)	<u>180.987</u>	<u>(179.853)</u>	<u>1.134</u>
Total dos ativos não circulantes	<u>324.792</u>	<u>(159.312)</u>	<u>165.480</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<u><b>891.432</b></u>	<u><b>70.755</b></u>	<u><b>962.187</b></u>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Empréstimos e financiamentos	7.002	-	7.002
Impostos, taxas e contribuições	4.646	-	4.646
Cessão de CCIs	130.662	-	130.662
Contas a pagar	6.312	-	6.312
Adiantamento de recebíveis(c)	63.612	119.262	182.874
Salários e encargos sociais	2.279	-	2.279
Debentures	69.859	-	69.859
Partes relacionadas	<u>302</u>	-	<u>302</u>
Total dos passivos circulantes	284.674	119.262	403.936
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Empréstimos e financiamentos	58.099	-	58.099
Impostos diferidos	4.638	-	4.638
Debentures	72.735	-	72.735
Adiantamento de recebíveis	171.727	-	171.727
Outras contas a pagar	<u>4.549</u>	-	<u>4.549</u>
Total dos passivos não circulantes	311.748	-	311.748
Total do patrimônio líquido dos acionistas	240.717	(60.515)	180.202
Total do patrimônio líquido dos acionistas não controladores	<u>54.293</u>	<u>12.008</u>	<u>66.301</u>
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<u><b>295.010</b></u>	<u><b>(48.507)</b></u>	<u><b>246.503</b></u>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<u><b>891.432</b></u>	<u><b>70.755</b></u>	<u><b>962.187</b></u>
<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO</b>			
	<b>Originalmente reportado</b>	<b>Ajuste</b>	<b>Saldo Reapresentado</b>
Receita líquida (c)	12.364	(4.412)	7.952
Custo dos serviços prestados (b)	<u>(3.788)</u>	<u>3.080</u>	<u>(708)</u>
Lucro bruto	8.576	(1.332)	7.244
(Despesas) receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	(3.815)	-	(3.815)
Despesas de comercialização	(8)	-	(8)
Despesas tributárias	(362)	-	(362)
Resultado de equivalência patrimonial	860	-	860
Outras receitas operacionais, líquidas	<u>249</u>	-	<u>249</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro	237	(1.332)	(1.095)
Resultado financeiro (c)	<u>(11.651)</u>	<u>2.108</u>	<u>(9.543)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(11.414)	776	(10.638)
Imposto de renda e contribuição social:	<u>(1.314)</u>	-	<u>(1.314)</u>
Lucro líquido do exercício	<u><b>(12.728)</b></u>	<u><b>776</b></u>	<u><b>(12.728)</b></u>
Lucro líquido do período atribuível a:			
Acionistas	(11.951)	767	(11.184)
Participação dos não controladores	<u>777</u>	<u>(9)</u>	<u>768</u>

(a) Atualização do saldo de investimento decorrente de ajustes ocorrido nas controladas.

- (b) Refere-se a reclassificação dos ativos imobilizados para imóveis a comercializar, gerando a reversão dos saldos depreciados, uma vez que o objetivo da Sociedade é de venda dos imóveis e não o uso na produção ou fins administrativos.
- (c) Refere-se a atualização dos passivos, que não eram considerados passivos financeiros. Estes saldos são oriundos das operações de build-to-suit, as quais os imóveis foram dados como garantia dos passivos financeiros.
- (d) Reclassificação de rubrica para melhor apresentação.

Não há nenhum impacto material sobre o lucro líquido por ação básico ou diluído do Grupo e nenhum impacto nas atividades operacionais, de investimento e financiamento nos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016

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

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2018. O Grupo não adotou essas alterações na preparação destas demonstrações financeiras. O Grupo não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

<b>Norma</b>	<b>Descrição</b>	<b>Vigência</b>
CPC 47 - Receita de contrato com cliente	CPC 47 introduz uma estrutura abrangente para determinar se e quando uma receita é reconhecida, e por quanto a receita é mensurada. O CPC 47 substitui as atuais normas para o reconhecimento de receitas, incluindo o CPC 30 Receitas, CPC 17 Contratos de Construção.	01/01/18
CPC 48 - Instrumentos financeiros	O CPC 48 Instrumentos Financeiros, estabelece requerimentos para reconhecer e mensurar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos para comprar ou vender itens não financeiros. Esta norma substitui o CPC 38 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.	01/01/18
Alterações CPC 36 - Demonstrações Consolidadas e CPC 28 - Propriedade para investimento	Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2014-2016	01/01/18
ICPC 21 - Transação em Moeda Estrangeira e Adiantamento	Transações em Moeda Estrangeira e Contraprestação Antecipada emitida	01/01/18
Alterações CPC 28 - Propriedade para investimento	Alterada pela Norma de Transferência de Propriedade para Investimento	01/01/18
CPC 6 (R2) - Operações de arrendamento mercantil	O CPC 06 (R2) substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (R1) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil. Norma introduz modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários.	01/01/19
Alterações CPC 10 - Pagamento baseado em ações	Mensuração de Transações de Pagamentos Baseados em Ações	01/01/19

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

## 6 Caixa e Equivalentes de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Caixa	-	2	-	5
Bancos	21	15	5.767	263
Aplicações financeiras:				
Fundos (a)	3.076	5.527	3.089	5.749
Operações compromissadas bancárias (b)	14.040	60.488	26.995	68.150
CDB (c)	7	-	2.767	-
	17.144	66.032	38.618	74.167

- (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.
- (c) Referem-se a aplicações financeiras com conversibilidade imediata em caixa e risco insignificante de mudança no valor.

## 7 Recursos Vinculados

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Depósitos bancários	18.664	1.209
Fundos (a)	-	61.071
Operações compromissadas bancárias (b)	88.636	47.165
CDB (c)	19.373	11
	126.673	109.456

Nesta rubrica estão registrados os saldos referente às operações demonstradas na nota explicativa 16.

- (a) Fundo de investimento aberto, de liquidez imediata e insignificante risco de mudança de valor, administrado pela BNY Mellon.
- (d) 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.
- (e) Referem-se a aplicações financeiras com conversibilidade imediata em caixa e risco insignificante de mudança no valor.

## 8 Títulos e Valores Mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Fundo de Investimento (a)	4.714	5.797	155.424	5.797
Debêntures	11.514	11.514	11.514	11.514
CRIs	1.730	5.612	9.130	14.528
Recebíveis imobiliários (b)	16.403	-	87.118	-
	34.361	22.923	263.186	31.839
Circulante	22.847	11.409	251.672	20.325
Não Circulante	11.514	11.514	11.514	11.514

- (a) Refere-se a cota de fundo de investimentos imobiliários residenciais atualizadas conforme evolução dos projetos investidos.
- (f) Refere-se a títulos de recebíveis imobiliários corrigidos pela variação do IPCA e CDI acrescidos de juros que variam entre 5% e 7% ao ano.

## 9 Clientes e Outros Valores a Receber

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Contas a receber de investimentos imobiliários (a)	-	-	7.614	133.741
Duplicatas a receber - serviços (b)	3.265	59	5.695	2.483
Provisão para faturamento	-	-	644	1.035
Cessão de créditos imobiliários (c)	115.977	-	-	4.427
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(533)	(428)
	119.242	59	13.420	141.258
Circulante	119.242	48	12.931	96.069
Não circulante	-	11	489	45.189

- (a) Em 31 de dezembro de 2017, o saldo refere-se a contas a receber de venda de unidades imobiliárias comercializadas por investidas. Em 2016 a Sociedade possuía saldo a receber relacionado a participação na receita de projetos residenciais, e efetuou a permuta financeira durante 2017, entregando a sua participação nesses projetos residenciais (detidos por controladas diretas e indiretas), por unidades residenciais, demonstradas na nota 11, não gerando efeito na demonstração dos fluxos de caixa.
- (g) As duplicatas a receber possuem origem na prestação de serviços de estruturação, administração e securitização.
- (h) Refere-se a cessão de créditos imobiliários que podem servir como lastro para emissão de CRI.

**RB Capital S.A. (anteriormente denominada  
RB Capital Empreendimentos S.A.)**  
Demonstrações Financeiras individuais e  
consolidadas Referentes ao Exercício  
Findo em 31 de Dezembro de 2017

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 31 de dezembro de 2017 e de 2016:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Vencidos:		
Até 30 dias	281	29
De 31 a 90 dias	61	81
De 91 a 120 dias	111	10
De 121 a 180 dias	98	14
Acima de 180 dias	533	428
A vencer	12.869	141.124
	13.953	141.686

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**

	<b>Consolidado</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2016	(428)
Adição	(105)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(533)

## **10 Impostos a Recuperar**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ a compensar	10.922	9.297	17.151	14.984
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a compensar	135	100	2.104	1.858
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	1.162	2.337	5.515	5.457
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS	204	102	6.226	5.459
Outros	2	-	16	-
	12.425	11.836	31.012	27.758

## 11 Imóveis A Comercializar

	<u>Consolidado</u>	<u>Consolidado</u>
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b> (Reapresentado)
Imóvel em Itapevi - SP	18.472	43.421
Imóvel no Rio de Janeiro - RJ	193.240	193.240
Imóvel em Pouso Alegre - MG	10.450	10.450
Imóvel em Lourena - SP	59.656	59.656
Imóvel em Guarulhos - SP	47.478	47.478
Imóvel em São Jose dos Pinhais - PR	82.872	82.872
Imóvel em Guarulhos - SP	13.723	-
Imóvel em Itapeva - MG	37.937	28.371
Unidades Residenciais em diversas localidades (**)	<u>141.620</u>	<u>-</u>
	605.448	465.488

### Movimentação dos imóveis a comercializar

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2016 (Reapresentado)	465.488
Venda (*)	(24.949)
Obras	23.286
Aquisição (**)	141.620
Saldo em 31 de dezembro de 2017	<u>605.448</u>

(\*) No dia 7 de abril de 2017 a controlada indireta RB Capital Commercial Properties 28 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. efetuou a venda de um terreno referente a Gleba A do imóvel localizado em Itapevi no valor de R\$ 24.949, por R\$ 29.363.

(\*\*) Conforme mencionado na nota 9 (a), as controladas Prime Realty II, RB Capital Realty XXVII e RB Capital Realty VII, adquiriram unidades residenciais no montante de R\$ 126.473 mediante a permuta financeira.

A Administração tem feito 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.

Anualmente a Administração avalia a partir de laudos internos o valor recuperável das unidades em estoque.

## 12 Partes Relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ativos não circulantes	3.771	3.061	3.310	3.084
Passivos circulantes (a)	30.275	7.128	-	302
Passivos não circulantes (b)	4.866	-	6.533	-

- (i) Refere-se a debêntures emitidas em 11 de dezembro de 2017, conforme nota explicativa Nº 19, e adquiridas pela controlada RB Commercial Properties S.A. Durante o ano de 2017 as debêntures foram atualizadas em R\$ 275.
- (j) Do montante consolidado, R\$ 5.169 refere-se a mutuo com a coligada BTSRB 01 Empreendimentos imobiliários Ltda.

### 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 2017, entre fixo e variável, o montante de R\$ 198 (R\$ 189 em 31 de dezembro de 2016).

## 13 Investimentos

	Participação direta - %	Resultado de equivalência patrimonial	Investimentos	
			31/12/2017	31/12/2016 (Reapresentado)
Controladas diretas:				
RB Capital Serviços de Crédito Ltda.	100,00	7.626	5.318	1.635
RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	1.474	1.004	1.466
RB Capital Asset Management Ltda.	99,99	4.448	2.720	1.711
RB Capital Commercial Properties S.A.	100,00	21.943	84.595	52.155
RB Capital Prime Realty II Empreendimento Imobiliários S.A.	100,00	(1.741)	11.431	9.717
RB Capital Realty One S.A.	100,00	(1.503)	51.478	54.337
RB Capital Desenvolvimento Residencial I Ltda.	100,00	15	165	278
RB Capital Companhia de Securitização S.A.	99,99	12.024	23.229	17.217
Plutão Investimentos S.A.	100,00	-	7	7
FIP - Agro Assets Fundo de Investimentos e Participações	100,00	5.828	9.139	311
RB Capital Agrosec S.A.	33,50	(8)	44	38
Eleven Partner Participações Ltda.	100,00	-	14	14
		<u>50.106</u>	<u>189.143</u>	<u>138.886</u>
Investimentos em não controladas:				
Investimento a custo		-	766	17.351
		<u>-</u>	<u>766</u>	<u>17.351</u>
Provisão para perda em investidas:				
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV	100,00	(1.697)	(6.404)	(4.577)
		<u>(1.697)</u>	<u>(6.404)</u>	<u>(4.577)</u>
Total dos investimentos		<u>48.409</u>	<u>183.505</u>	<u>151.659</u>

**RB Capital S.A. (anteriormente denominada  
RB Capital Empreendimentos S.A.)**  
Demonstrações Financeiras individuais e  
consolidadas Referentes ao Exercício  
Findo em 31 de Dezembro de 2017

	Participação direta - %	Resultado de equivalência patrimonial	Investimentos	
			31/12/2017	31/12/2016 (Reapresentado)
Consolidado:				
Ibiapava		2.650	17.242	17.897
BTSRB 01 Empreendimentos Imobiliários		238	2.668	143
Florida Center		-	764	5.172
Fip Salus		-	-	12.179
Total do investimentos consolidados		<u>2.888</u>	<u>20.674</u>	<u>35.391</u>

As alterações registradas na rubrica “Investimentos” para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016 (Reapresentado)	151.659	35.391
Aumento de capital	34.872	2.841
Redução de capital	(6.352)	(5.557)
Dividendos	(19.714)	-
Perda de capital (a)	(21.647)	(12.399)
Juros sobre Capital Próprio	(1.232)	-
Venda de participação	(2.490)	(4.742)
Resultado de equivalência patrimonial	<u>48.409</u>	<u>2.888</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2017	<u>183.505</u>	<u>20.674</u>

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

## 14 Propriedade Para Investimento

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Imóvel em São Bernardo do Campo - SP	<u>55.926</u>	<u>41.055</u>

### Movimentação da Propriedade para Investimento

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016	41.055
Ajuste a valor justo	<u>14.871</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2017	<u>55.926</u>

A Sociedade registra as propriedades para investimento a valor justo com análise realizada internamente. A metodologia usada na avaliação do imóvel de São Bernardo do Campo foi o método de captação de renda.



## 15 Impostos, Taxas e Contribuições

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Imposto de renda	-	550	3.401	2.732
Contribuição social	-	207	1.282	1.026
PIS e COFINS	1.040	335	1.554	564
Imposto Sobre Serviços - ISS	170	-	320	88
IRRF	-	13	277	170
IPTU	-	-	1.541	-
Outros impostos	28	1	153	66
	<u>1.238</u>	<u>1.106</u>	<u>8.528</u>	<u>4.646</u>

## 16 Cessão de CCI a Pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Cessão de CCI a pagar	<u>97.125</u>	<u>-</u>	<u>180.802</u>	<u>130.662</u>

Os CCIs estão relacionados à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada pela RB Capital Companhia de Securitização, com a atualização monetária da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, conforme descrito na nota explicativa nº 7. Os títulos imobiliários são, em sua grande parte, garantidos por alienação fiduciária, sem coobrigação da Sociedade e são atualizados por juros e atualização monetária.

## 17 Adiantamentos de Recebíveis

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016 (Reapresentado)
Adiantamentos de Recebíveis	<u>455.605</u>	<u>354.601</u>
Circulante	<u>184.532</u>	<u>182.874</u>
Não circulante	<u>271.073</u>	<u>171.727</u>

Referem-se a adiantamentos recebidos das cessões de crédito, atualizados pelo IPCA e juros entre 6,9% e 9,4% ao ano, e amortizados conforme os períodos de vigência dos contratos de aluguel a elas atreladas.

## 18 Empréstimos e Financiamentos

Instituição financeira	Encargos	Vencimento final	Consolidado	
			31/12/2017	31/12/2016
CCB BBA - Itaú (a)	TR + 9,06%	Abril de 2025	50.718	50.365
CCB BBA - Itaú (b)	CDI + 2,75%	Dezembro de 2019	15.619	14.736
NP ABC (c)	CDI + 2,40%	Agosto de 2019	30.716	-
Pine (d)	CDI + 1,00%	Abril de 2025	8.231	-
CCB BBA - Itaú (e)	CDI + 2,75% a.a.	Dezembro de 2019	4.704	-
			109.988	65.101
Circulante			26.865	7.002
Não circulante			83.123	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, cujo fluxo de locação é utilizado para suprir a referida dívida, 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.
- (c) Em 6 de setembro de 2017, a controlada RB Commercial Properties S.A. captou no valor de R\$ 30.000 recursos mediante a emissão de notas promissórias para adequar a estrutura de capital de acordo com a estratégia da Sociedade.
- (d) Em 11 de dezembro de 2017, a controlada Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A. adquiriu cédula de crédito bancário - mútuo do Banco Pine no valor de R\$ 6.483, sem contar com qualquer regresso contra o Grupo RB Capital e sem a prestação de qualquer tipo de fiança ou aval corporativo.
- (e) Em 12 de dezembro de 2017, a controlada Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A. efetuou a aquisição de 16 unidades autônomas pelo valor de R\$ 4.703 mediante assunção de dívida, sem contar com qualquer regresso contra o Grupo RB Capital e sem a prestação de qualquer tipo de fiança ou aval corporativo..

As mutações dos empréstimos e financiamentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 são como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016	65.101
Captação de recursos	34.704
Assunção de dívida	8.172
Pagamento de principal	(6.092)
Encargos financeiros	7.940
Custo de captação	(272)
Amortização de custo de captação	435
Saldo em 31 de dezembro de 2017	109.988

O cronograma de pagamento esta programando conforme abaixo:

	<b>Consolidado</b>
2019	40.574
2020	10.912
2021	8.890
2022	9.275
2023	13.472
Total	83.123

## 19 Debêntures

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
RB Capital S.A. (a)	66.193	66.683	35.918	66.683
Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A. (b)	-	-	20.135	19.824
Realty XXI Empreendimentos Imobiliários S.A. (c)	-	-	-	17.049
Realty VII Empreendimentos Imobiliários S.A. (d)	-	-	39.569	39.038
	66.193	66.683	95.622	142.594
Circulante	35.918	37.830	44.155	69.859
Não circulante	30.275	28.853	51.467	72.735

- (a) Em 27 de junho de 2013, a Sociedade emitiu debêntures não conversíveis, com vencimento em 25 de junho de 2018, atualizadas pelo CDI acrescido de 2% de juros.

Em 11 de dezembro de 2017, a Sociedade emitiu debêntures não conversíveis, com vencimento em 22 de agosto de 2019, atualizadas pelo CDI acrescido de 2,4% de juros.

- (b) Em 19 de dezembro de 2011, emitiu debêntures no montante de R\$27.326 conversíveis em Ações, atualizadas por juros remuneratórios de 9,26% ao ano, acrescidos de IPCA. O vencimento foi prorrogado para 30 de agosto de 2019 sem contar com qualquer regresso contra o Grupo RB Capital e sem a prestação de qualquer tipo de fiança ou aval corporativo.
- (c) Em 18 de julho de 2016 foi captado o montante de R\$9.000 decorrente da emissão de debêntures e em 28 de setembro de 2016, foi captado o montante de R\$7.038 decorrente da emissão de 68 debêntures. Ambos foram totalmente quitados em 13 de janeiro de 2018 sem contar com qualquer regresso contra o Grupo RB Capital e sem a prestação de qualquer tipo de fiança ou aval corporativo.
- (d) Em 8 de agosto de 2012 a Sociedade emitiu debêntures não conversíveis em ações no valor de R\$ 35.592. Essas debêntures são remuneradas com juros de 9,90% e vencimento para o dia 27 de fevereiro de 2019, conforme 4º aditamento das Debêntures ocorrido em 21 de dezembro de 2017 sem contar com qualquer regresso contra o Grupo RB Capital e sem a prestação de qualquer tipo de fiança ou aval corporativo.

A movimentação das debêntures para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
Saldos em 31 de dezembro de 2016	66.683	142.594
Captação de recursos	30.131	30.131
Pagamento - principal	(30.839)	(85.116)
Pagamento - juros	(6.274)	(6.274)
Amortização do custo de captação	220	459
Encargos financeiros	6.272	13.828
	<hr/>	<hr/>
Saldos em 31 de dezembro de 2017	<u>66.193</u>	<u>95.622</u>

## 20 Provisão para riscos

Em 31 de dezembro de 2017, a controlada indireta RB Commercial Properties 44 Empreendimentos Imobiliários Ltda., é parte integrante de uma ação civil pública referente ao projeto em desenvolvimento no município de São José dos Pinhais, cuja chance de perda é considerada possível de acordo com seus assessores jurídicos. O valor envolvido na ação é de R\$ 1.000.

Em 31 de dezembro de 2017, a controlada direta 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. O valor envolvido na ação é de R\$ 18.764.

Em 31 de dezembro de 2017, a controlada direta, Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V, é parte de um processo administrativo cuja probabilidade de perda é possível, instaurado em razão de supostos débitos de ISS originados de construção civil em empreendimentos no município do Rio de Janeiro - RJ. No processo foi alegada a ilegitimidade passiva do Fundo em razão da indicação às autoridades fazendárias dos responsáveis pelas obras, os quais devem responder pelo pagamento do ISS respectivo. O valor envolvido na ação é de R\$ 244.

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>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Tributária	<u>405</u>	<u>378</u>

## 21 Patrimônio Líquido

### 21.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2017, o capital social é de R\$ 114.596 (R\$ 114.596 em 31 de dezembro de 2016) representado por 54.705.798 ações (54.705.798 ações em 31 de dezembro de 2016) totalmente integralizado.

### 21.2 Aumento de capital

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.

### 21.3 Ações em tesouraria

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

Em 1 de março de 2017 foram vendidas 164.118 ações de emissão da Sociedade no montante de R\$781.

Em 14 de novembro de 2017 foram adquiridas 437.646 ações de emissão da Sociedade no montante de R\$1.838.

Em 19 de dezembro de 2017 foram adquiridas 82.059 ações de emissão da Sociedade no montante de R\$391.

### 21.4 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 2017, o saldo dessa reserva era de R\$21.412.

## 22 Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Receita de "spread" de securitização	-	-	15.965	22
Receita de estruturação	-	-	6.704	124
Receita de taxa de administração	5.636	9	15.925	1.335
Receita de locação de imóveis	-	-	58.916	5.827
Receita de venda de imóveis	-	-	29.363	-
Outras receitas (*)	-	-	(29.667)	788
Impostos incidentes	(917)	(1)	(3.339)	(144)
	<u>4.719</u>	<u>8</u>	<u>93.867</u>	<u>7.952</u>

(\*) Do montante consolidado, R\$ 27.798 refere-se a atualização de cessão descrito na nota explicativa 13.

## 23 Custo dos Serviços Prestados

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Custo com custódia	(43)	(42)
Custo com consultoria	(171)	(230)
Custo com comissão	(2.694)	-
Custo com venda de imóveis	(27.343)	-
Outros custos	(1.022)	(436)
	(31.273)	(708)

## 24 (Despesas) Receitas Operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Despesas comerciais	(1.132)	(13)	(1.863)	(13)
Despesas tributárias	(365)	(87)	(5.396)	(303)
Despesas com pessoal	(7.772)	(2.151)	(9.520)	(2.260)
Despesas com auditoria	(509)	(35)	(1.065)	(88)
Despesas com consultorias	(1.510)	(206)	(6.565)	(602)
Despesas com tecnologia e informática	(2.428)	(150)	(2.693)	(158)
Outras (despesas) receitas líquidas (*)	(3.157)	333	11.871	(512)
	(16.873)	(2.309)	(15.231)	(3.936)
Classificadas como:				
Despesas gerais e administrativas	(15.535)	(2.768)	(28.709)	(3.815)
Despesas de comercialização	(1.132)	(13)	(1.863)	(8)
Despesas tributárias	(365)	(87)	(5.396)	(362)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	159	559	20.737	249
	(16.873)	(2.309)	(15.231)	(3.936)

(\*) Do montante consolidado, R\$ 12.767 refere-se a ganho de permuta em projetos de negociação de unidades residenciais alocados em controladas diretas e indiretas.

## 25 Receita Financeira

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Juros ativos	21.786	489	22.977	1.503
Rendimento de aplicações financeiras	2.179	273	37.969	2.955
Impostos	(848)	(334)	(986)	(342)
Outras receitas financeiras	801	-	2.331	2
	23.918	428	62.291	4.118

## 26 Despesas Financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Juros passivos	(6.689)	(976)	(25.543)	(3.193)
Perdas em aplicações financeiras	(1.642)	-	(16.908)	(1.651)
Prejuízo na venda de títulos e valores mobiliários	-	(5.249)	-	(5.249)
Outras despesas financeiras (*)	(248)	(19)	1.403	(5.676)
	(8.579)	(6.244)	(41.048)	(13.661)

(\*) Do montante consolidado, R\$ 27.798 refere-se a atualização de cessão descrito na nota explicativa 13.

## 27 Imposto de Renda e Contribuição Social

### 27.1 Composição das despesas de IRPJ e CSLL - correntes e diferidos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Correntes:				
IRPJ	-	(550)	(7.007)	(944)
CSLL	-	(207)	(2.737)	(374)
	-	(757)	(9.744)	(1.318)
Diferidos:				
IRPJ	(1.685)	-	(2.846)	3
CSLL	(606)	-	(953)	1
	(2.291)	-	(3.799)	4
	(2.291)	(757)	(13.543)	(1.314)

### 27.2 Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL

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

	Controladora	
	31/12/2017	31/12/2016
Lucro antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	28.079	(10.426)
Equivalência Patrimonial	48.409	1.691
Despesas Inedutíveis Gerais	51	11.662
Lucro Tributável	76.539	2.927
34 % do lucro real	26.023	995
Outros	(28.314)	(1.752)
Despesa de IRPJ e CSLL registrada no resultado	(2.291)	(757)

**RB Capital S.A. (anteriormente denominada  
RB Capital Empreendimentos S.A.)**  
Demonstrações Financeiras individuais e  
consolidadas Referentes ao Exercício  
Findo em 31 de Dezembro de 2017

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Lucro antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	48.380	(10.638)
Equivalência Patrimonial	2.888	860
Despesas Indedutíveis Gerais	<u>90</u>	<u>11.662</u>
Lucro Tributável	51.358	1.884
34 % do lucro real	17.462	641
Outros	(19.888)	(1.955)
Despesa de IRPJ e CSLL registrada no resultado	<u>(13.543)</u>	<u>(1.314)</u>

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.

## 28 Lucro Básico 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:

	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Lucro do exercício atribuível aos acionistas da controladora	25.788	(11.951)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro básico e diluído por ação (milhares)	<u>54.706</u>	<u>52.582</u>
Lucro básico e diluído por ação (centavos por ação)	<u>0,47</u>	<u>(0,21)</u>

A Sociedade não possui ações em circulação que possam causar diluição ou dívida conversível em ações. Assim, o lucro básico e o diluído por ação são iguais.

## 29 Instrumentos Financeiros

	Classificação	Hierarquia	Controladora		Controladora	
			31/12/2017		31/12/2016	
			Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos:						
Caixa e equivalentes de caixa	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	17.144	17.144	66.032	66.032
Títulos e valores mobiliários	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	165.959	165.959	22.923	22.923
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	<u>3.265</u>	<u>3.265</u>	<u>48</u>	<u>48</u>
			<u>186.368</u>	<u>186.368</u>	<u>89.003</u>	<u>89.003</u>
Passivos:						
Cessão de Creditos	Outros passivos ao custo amortizado	Nível 2	112.746	112.746	-	-
Contas a pagar	Outros passivos ao custo amortizado	Nível 2	1.263	1.263	1.227	1.227
Debêntures	Outros passivos ao custo amortizado	Nível 2	<u>66.193</u>	<u>66.193</u>	<u>66.683</u>	<u>66.375</u>
			<u>180.202</u>	<u>180.202</u>	<u>67.910</u>	<u>67.602</u>



**RB Capital S.A. (anteriormente denominada  
RB Capital Empreendimentos S.A.)**  
Demonstrações Financeiras individuais e  
consolidadas Referentes ao Exercício  
Findo em 31 de Dezembro de 2017

	Classificação	Hierarquia	Consolidado		Consolidado	
			31.12.2017		31.12.2016	
			Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos:</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	38.618	38.618	74.167	74.167
Aplicações financeiras vinculadas	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	126.673	126.673	109.456	109.456
Títulos e valores mobiliários	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	263.186	263.186	36.266	36.266
Contas a receber	Valor justo pelo resultado	Nível 2	-	-	133.741	133.741
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	13.420	13.420	3.090	3.090
			<u>441.897</u>	<u>441.897</u>	<u>363.812</u>	<u>363.812</u>
<b>Passivos:</b>						
Debêntures	Outros passivos ao custo amortizado	Nível 2	95.622	95.622	142.594	142.585
Empréstimos e financiamentos	Outros passivos ao custo amortizado	Nível 2	109.988	109.988	65.101	65.101
Cessão de CCI's	Outros passivos ao custo amortizado	Nível 2	180.802	180.802	130.662	130.662
Contas a pagar	Outros passivos ao custo amortizado	Nível 2	8.715	8.715	6.312	6.312
			<u>395.127</u>	<u>395.127</u>	<u>344.669</u>	<u>343.660</u>

## 29.1 Valor justo e categoria dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Sociedade contabilizados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 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.

## **29.2 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.

### **29.2.1 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.

## **29.3 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.

## **29.4 Derivativos**

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, a Sociedade não contratou instrumentos financeiros derivativos.

## **29.5 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.

## **29.6 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			Total
		Até 3 meses	De 4 a 12 meses	Acima de 12 meses	
Debêntures	CDI + 2,00%	(761)	(36.996)	-	(37.756)
Empréstimos e financiamentos	CDI+2,40%	(1.397)	(1.774)	(33.559)	(36.730)
Empréstimos e financiamentos	CDI+2,75%	(4.576)	(623)	(12.708)	(17.908)
Empréstimos e financiamentos	TR+9.06%	(1.907)	(5.881)	(66.264)	(74.052)
Empréstimos e financiamentos	TR	-	-	(4.704)	(4.704)
Cessão de CCI	CDI	(98.435)	-	(82.366)	(180.802)

## 29.7 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.

## 29.8 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.

Premissas	Cenário- -base	Cenário adverso	Cenário Remoto
Diminuição da taxa do CDI Caixas e equivalentes Aplicações financeiras vinculadas Títulos e valores mobiliários	6,65%	4,99%	3,33%
Diminuição da taxa do IPCA Títulos e valores mobiliários Clientes e outros valores mobiliários	3,95%	2,96%	1,98%
Empréstimos e financiamentos Cessão de CCI Debêntures			
Aumento da taxa TR Empréstimos e financiamentos	0,43%	0,54%	0,65%

Fator de risco	Instrumento	Risco	Cenário- -base	Cenário adverso	Cenário remoto
Índice de preços - IPCA	Títulos e valores mobiliários Contas a receber Debêntures Cessão de CCI	Diminuição do IPCA	2.911	2.183	1.456
Taxa de juros - CDI	Caixas e equivalentes Títulos e valores mobiliários Empréstimos e financiamentos Aplicações financeiras vinculadas	Diminuição do CDI	4.490	3.367	2.245
Taxa de juros - TR	Empréstimos e financiamentos	Aumento da TR	(247)	(309)	(371)

### 30 Eventos subsequente

Em 14 de maio de 2018 a Sociedade realizou sua 5ª emissão de debentures, não conversíveis em ações, no valor de R\$ 55.000 com vencimento em 20 de abril de 2021.

Em 14 de maio de 2018 a controlada RB Capital Commercial Properties S.A. efetuou a quitação da CCB BBA que tinha com o Banco Itaú no valor de R\$ 15.026.

Em 26 de junho de 2018 a Sociedade efetuou a quitação das debentures de sua 3ª emissão no valor de R\$ 37.113.