

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	10
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	12
---	----

Notas Explicativas	14
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	41
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	42
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	43
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	44
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	5.997
Preferenciais	0
Total	5.997
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
1	Ativo Total	298.431	21.759	21.491
1.01	Ativo Circulante	298.431	8.065	4.200
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	13.623	134	1.439
1.01.03	Contas a Receber	43.718	623	320
1.01.06	Tributos a Recuperar	368	252	243
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	240.722	7.056	2.198
1.01.08.03	Outros	240.722	7.056	2.198
1.01.08.03.01	Caixa restrito - Instituições Financeiras	233.763	6.597	1.879
1.01.08.03.02	Outros créditos	1.785	459	319
1.01.08.03.03	Titulos e valores mobiliários	5.174	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	0	13.694	17.291
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	13.694	17.291
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	0	13.694	17.291

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
2	Passivo Total	298.431	21.759	21.491
2.01	Passivo Circulante	276.795	6.176	2.835
2.01.02	Fornecedores	1.021	12	94
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.571	97	96
2.01.05	Outras Obrigações	273.203	6.067	2.645
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	23	4
2.01.05.02	Outros	273.203	6.044	2.641
2.01.05.02.04	Cessão de certificados de créditos imobiliários a pagar	273.203	6.044	2.613
2.01.05.02.05	Adiantamentos recebidos	0	0	28
2.02	Passivo Não Circulante	3.056	0	276
2.02.02	Outras Obrigações	3.011	0	276
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.011	0	0
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.011	0	0
2.02.02.02	Outros	0	0	276
2.02.02.02.03	Dividendos a Pagar	0	0	276
2.02.04	Provisões	45	0	0
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	45	0	0
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	45	0	0
2.03	Patrimônio Líquido	18.580	15.583	18.380
2.03.01	Capital Social Realizado	15.483	13.708	13.708
2.03.04	Reservas de Lucros	3.097	1.875	4.672
2.03.04.01	Reserva Legal	325	306	306
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.772	1.569	4.366

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	9.045	928	2.066
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.795	-2.067	-1.101
3.03	Resultado Bruto	7.250	-1.139	965
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-630	-632	-539
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-549	-566	-211
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-81	-66	-328
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-31	-82	-115
3.04.05.02	Despesas de Comercialização	-57	-83	-317
3.04.05.03	Outras despesas (receitas) operacionais	7	99	104
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.620	-1.771	426
3.06	Resultado Financeiro	-257	974	1.192
3.06.01	Receitas Financeiras	2.236	976	1.336
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.493	-2	-144
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.363	-797	1.618
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.870	0	-168
3.08.01	Corrente	-1.870	0	-168
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.493	-797	1.450
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.493	-797	1.450
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,75	-0,13	0,24
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,75	-0,13	-0,24

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	4.493	-797	1.450
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.493	-797	1.450

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-277	-2.645	429
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	4.874	-1.020	1.756
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do período	4.493	-797	1.450
6.01.01.03	(Reversão de) provisão para créditos de liquidação duvidosa	179	-223	138
6.01.01.04	Despesa com imposto e contribuição social	1.870	0	168
6.01.01.05	Atualização monetária - partes relacionadas	-672	0	0
6.01.01.06	Atualização monetária de certificados de créditos imobiliários a receber	-1.417	0	0
6.01.01.07	Atualização monetária de certificados de créditos imobiliários a pagar	376	0	0
6.01.01.08	Provisão para riscos	45	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-5.151	-1.625	-1.327
6.01.02.01	Contas a receber	-3.639	-80	-230
6.01.02.02	Impostos a recuperar	-116	-9	-23
6.01.02.03	Outros créditos	-1.326	-140	500
6.01.02.04	Contas a pagar	1.009	-82	2
6.01.02.05	Outras contas a pagar	267.159	3.431	2.129
6.01.02.06	Impostos, taxas e contribuições	610	1	-1.663
6.01.02.07	Adiantamentos recebidos	0	-28	-35
6.01.02.08	Caixa restrito	0	-4.718	-1.879
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6	0	-128
6.01.02.10	Aplicação financeira vinculada	-227.166	0	0
6.01.02.11	Títulos e valores mobiliários	-5.174	0	0
6.01.02.12	Recebíveis imobiliários a receber	-38.218	0	0
6.01.02.13	Partes relacionadas	2.092	0	0
6.01.02.14	Juros Pagos	-376	0	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	14.366	3.597	526
6.02.01	Partes relacionadas	14.366	3.597	526
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-600	-2.257	-2.807
6.03.01	Partes relacionadas	0	19	-1.647

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
6.03.02	Dividendos pagos	-600	-2.276	-1.160
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	13.489	-1.305	-1.852
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	134	1.439	3.291
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	13.623	134	1.439

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	13.708	0	1.875	0	0	15.583
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	13.708	0	1.875	0	0	15.583
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.775	0	-1.775	-1.496	0	-1.496
5.04.01	Aumentos de Capital	1.775	0	-1.775	0	0	0
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-896	0	-896
5.04.08	Dividendos pagos	0	0	0	-600	0	-600
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.493	0	4.493
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.493	0	4.493
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	2.997	-2.997	0	0
5.06.04	Reserva legal	0	0	225	-225	0	0
5.06.05	Reserva de retenção de lucros	0	0	2.772	-2.772	0	0
5.07	SalDOS Finais	15.483	0	3.097	0	0	18.580

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	13.708	0	4.672	0	0	18.380
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	13.708	0	4.672	0	0	18.380
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-2.000	0	0	-2.000
5.04.08	Dividendos pagos	0	0	-2.000	0	0	-2.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-797	0	0	-797
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-797	0	0
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-797	797	0	0
5.05.02.06	Absorção de Prejuízo	0	0	-797	797	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	13.708	0	1.875	0	0	15.583

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	13.708	0	3.784	-286	0	17.206
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	13.708	0	3.784	-286	0	17.206
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-276	0	-276
5.04.08	Dividendos pagos	0	0	0	-276	0	-276
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.450	0	1.450
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.450	0	1.450
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	888	-888	0	0
5.06.04	Reserva Legal	0	0	58	-58	0	0
5.06.05	Reserva de Retenção de lucros	0	0	830	-830	0	0
5.07	SalDOS Finais	13.708	0	4.672	0	0	18.380

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
7.01	Receitas	9.527	952	2.164
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	9.527	952	2.164
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.401	-2.716	-1.945
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.795	-2.067	-1.101
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-606	-649	-844
7.03	Valor Adicionado Bruto	7.126	-1.764	219
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	7.126	-1.764	219
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	2.243	1.075	1.440
7.06.02	Receitas Financeiras	2.236	976	1.336
7.06.03	Outros	7	99	104
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	9.369	-689	1.659
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	9.369	-689	1.659
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.383	106	409
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.493	2	144
7.08.03.01	Juros	2.493	2	144
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.493	-797	1.106
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	896	0	0
7.08.04.02	Dividendos	600	0	276
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.997	-797	830

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

São Paulo, 14 de março de 2013.

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

2012 – 4º trimestre

A RB Capital Companhia de Securitização (“Sociedade”) encerrou o exercício de 2012 com um resultado de R\$ 4.493 mil, proveniente principalmente da estruturação e distribuição de 11 séries de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), que somaram cerca de R\$ 3,95 bilhões em emissões - um recorde histórico para a Sociedade. A maioria das operações realizadas pela Sociedade ocorreu no último trimestre do ano, de forma que o resultado obtido nesse trimestre foi o que mais contribuiu para a performance no ano.

Com a emissão de R\$ 2,4 bilhões em CRI, a Sociedade concluiu, no 4º trimestre de 2012, a mais recente securitização de carteira de crédito imobiliário da Caixa Econômica Federal (“CAIXA”). A operação tem como lastro mais de 31 mil contratos representativos de créditos imobiliários residenciais originados pela CAIXA e representa, em volume, a maior operação de securitização observada no mercado brasileiro até o final de tal exercício. A Sociedade atuou como estruturadora e emissora do CRI lastreado na carteira imobiliária cedida pela CAIXA, tendo sido escolhida após um processo de concorrência realizado pelo banco público que envolveu as principais securitizadoras do mercado.

Apesar de as tradicionais fontes de recursos ainda atenderem à demanda por financiamento imobiliário, diversos fatores como déficit habitacional, crescente urbanização e crescimento do poder aquisitivo – que leva ao surgimento de uma nova classe média consumidora e impulsiona a demanda por crédito imobiliário – podem fazer com que essas fontes não sejam suficientes para atender à expansão do mercado nos próximos anos. Nesse contexto, a securitização aparece como uma alternativa eficiente e eficaz, capaz de fazer frente à demanda.

Com os fundamentos econômicos suportando a demanda por crédito, levando à potencial saturação dos recursos da poupança, e uma crescente liquidez no mercado secundário de CRI e maior sofisticação dos investidores em busca de retornos atrativos num cenário de juros em queda, existe uma tendência natural para o desenvolvimento do mercado de securitização residencial no Brasil, a exemplo do que ocorreu nas economias mais desenvolvidas.

Ainda, no 2º trimestre de 2012, a razão social da Sociedade foi alterada de RB Capital Securitizadora Residencial para RB Capital Companhia de Securitização. O intuito da mudança foi de não configurar qualquer restrição, por tal denominação, ao espectro de atuação da Sociedade, que, apesar de historicamente ter tido maior foco na securitização residencial, é elegível para estruturação e emissão de papéis com lastro em recebíveis corporativos. A ampliação do foco de atuação da Companhia contribuiu para o expressivo volume de operações estruturadas durante 2012.

Em relação a esse novo espectro de atuação, que abrange o mercado de securitização com lastro em recebíveis corporativos, enxergamos que empresas dos mais diferentes setores têm buscado alternativas de captação de recursos via operações estruturadas de mercado de capitais - alternativas que se tornam cada vez mais atrativas e competitivas com a queda da taxa básica de juros da economia.

Com base na conjuntura econômica descrita acima, que tem possibilitado o *crowding-in* na economia, com maior participação do investimento privado, e no volume de operações atualmente em *pipeline*, acreditamos que

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

atingiremos um volume de emissão CRI de R\$ 2,2 bilhões, numa base consolidada, considerando-se o total do Grupo RB Capital.

Vale ressaltar ainda que a Sociedade mantém ativa uma linha aprovada para a compra de CRI pelo FGTS – Fundo e Garantia para Tempo de Serviço, no volume total de R\$ 180 milhões.

Em atendimento à Instrução CVM nº. 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Sociedade, no exercício findo em 31 de dezembro de 2012, contratou a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço a Sociedade.

A Administração.

Notas Explicativas

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E DE 2011 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A RB Capital Securitizadora Residencial S.A., que teve sua razão social alterada para RB Capital Companhia de Securitização (“Sociedade”), conforme aprovação em Assembleia Geral Extraordinária de 15 de junho de 2012, é uma sociedade anônima aberta, com sede na cidade de São Paulo - SP. Sua controladora é o RB Capital Real Estate I - Fundo de Investimento em Participações.

A RB Capital Companhia de Securitização tem como principal atividade a aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários.

As demonstrações financeiras fiduciárias estão apresentadas na nota explicativa nº 25. A partir do trimestre findo em 30 de setembro de 2012, a Sociedade apresenta um volume maior de informações sobre as operações de securitização no Informe Trimestral de Securitizadora conforme anexo 32 II da Instrução CVM nº 520. O referido anexo não foi examinado pelos Auditores Independentes.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pela CVM. Essas práticas não diferem das normas internacionais de relatório financeiro (IFRSs), emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”.

As demonstrações financeiras da Sociedade são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Sociedade no Brasil.

As práticas contábeis descritas em detalhes a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras, tais como foram aplicadas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2012.

2.2. Bases de apresentação

Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. Para efetuar essas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações financeiras, bem como a experiência de eventos passados e/ou correntes,

Notas Explicativas

considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros. As estimativas e premissas correspondentes são revisadas continuamente. As revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidas somente no período em que a estimativa é revisada se a revisão afetar apenas esse período, ou no período da revisão e em períodos posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

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

2.3. Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados nas seguintes categorias específicas: ativos financeiros contabilizados ao valor justo no resultado, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda e empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e da finalidade dos ativos financeiros e é determinada no seu reconhecimento inicial.

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

Outros ativos financeiros, contas a receber, certificado de crédito imobiliário e outras contas a receber são ativos financeiros não derivativos com pagamentos prefixados ou determináveis que não são cotados em um mercado ativo. Em cada data de balanço subsequente ao reconhecimento inicial, os outros ativos financeiros, contas a receber e outras contas a receber são registrados ao custo amortizado usando o método de “juros efetivos”, deduzido de perdas de seu valor de recuperação (“impairment”), se houver.

“Impairment” de ativos financeiros

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

2.4. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com prazo para resgate de até noventa dias da data da aplicação, principalmente cotas de fundo de investimento e certificado de depósito bancário - CDB. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços, não superando o valor de mercado.

Notas Explicativas

2.5. Aplicações financeiras vinculadas

A Sociedade possui aplicações financeiras em debêntures, lastro de operações compromissadas com remuneração pelo Certificado de Depósito Interbancário - CDI e em Fundo de investimento aberto. As aplicações estão vinculadas a compromissos assumidos nas operações de Certificado de Crédito Imobiliário - CCI, empréstimos e venda de ativos, e os saldos de aplicações financeiras estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, conforme descrito na nota explicativa nº 4.

2.6. Passivos financeiros e instrumentos de capital outorgados pela Sociedade

2.6.1. Classificação como dívida ou instrumento de capital

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

2.6.2. Instrumentos de capital

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

2.6.3. Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como “passivos financeiros ao valor justo no resultado” ou “outros passivos financeiros”.

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

Outros passivos financeiros (incluindo contas a pagar) são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado usando-se o método de “juros efetivos”.

2.7. Cessão de certificados de créditos imobiliários a pagar

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

2.8. Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Sociedade possui uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um evento passado, sendo provável ter de liquidar a obrigação e quando for possível mensurar de forma confiável o valor da obrigação. Uma

Notas Explicativas

obrigação construtiva, ou não formalizada, é aquela que decorre das ações da Sociedade que, por via de um padrão estabelecido de práticas passadas, de políticas publicadas ou de uma declaração atual suficientemente específica, indique a outras partes que a Sociedade aceitará certas responsabilidades e, em consequência, cria uma expectativa válida nessas outras partes de que cumprirá com tais responsabilidades.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação determinada para liquidar a obrigação presente na data do balanço, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

2.9. Reconhecimento de receita

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

2.9.1. Receita de “spread”

O “spread” da operação decorre, basicamente, da diferença entre o preço pago pela Sociedade na aquisição do crédito imobiliário e o preço de colocação dos CRI aos investidores. Em outras palavras, a Sociedade adquire o lastro imobiliário aplicando determinada taxa de desconto que somente será em parte repassada como forma remuneração dos CRI, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no spread realizado. Desta forma, não será observado spread quando as taxas (preços) de compra e venda dos créditos forem os mesmos.

2.9.2. Receita de juros

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

2.9.3. 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.

2.10. Imposto de renda e contribuição social

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

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

Notas Explicativas

2.11. Lucro (prejuízo) por ação

O lucro (prejuízo) básico por ação é calculado dividindo o lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o exercício, incluindo as emissões de direitos e bônus de subscrição.

O lucro (prejuízo) diluído por ação é calculado considerando o lucro (prejuízo) líquido atribuível aos acionistas e a quantidade média ponderada de ações em circulação, acrescida dos efeitos de todas as ações potenciais. Todos os instrumentos e contratos que possam resultar na emissão de ações são considerados ações potenciais.

Os valores comparativos devem ser ajustados para refletir capitalizações, emissões de bônus de subscrição ou desdobramento de ações. Se essas alterações ocorrerem depois da data do balanço, mas antes da autorização para emissão das demonstrações financeiras, os cálculos por ação das demonstrações financeiras são baseados no novo número de ações.

2.12. Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Sociedade e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Sociedade, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras, pois não é uma demonstração prevista e nem obrigatória conforme as IFRSs.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

2.13. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

A Sociedade não adotou as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda sem aplicação exigida:

- Modificações à IFRS 7 - Divulgações - Transferências de Ativos Financeiros (2): aumentam as exigências de divulgação das transações envolvendo ativos financeiros. Essas alterações pretendem proporcionar maior transparência às exposições de risco quando um ativo financeiro é transferido, mas o transferente continua retendo certo nível de exposição ao ativo. As alterações também exigem a divulgação da transferência de ativos financeiros quando não forem igualmente distribuídos no exercício.
- IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (3): introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. O efeito mais significativo decorrente da aplicação da nova norma refere-se à contabilização das variações no valor justo de um passivo financeiro (designado ao valor justo por meio do resultado) atribuíveis a mudanças no risco de crédito daquele passivo. Assim, a variação no valor justo do passivo financeiro atribuível às mudanças no risco de crédito daquele passivo é reconhecida na rubrica “Outros resultados abrangentes”, a menos que o reconhecimento dos efeitos das mudanças no risco de crédito do passivo na respectiva rubrica resulte em ou aumente o descasamento contábil no resultado.

Notas Explicativas

- IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas (2): substitui as partes da IAS 27 - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Separadas que tratam das demonstrações financeiras consolidadas. A SIC 12 - Consolidação - Sociedades de Propósito Específico foi retirada com a emissão da IFRS 10. De acordo com a IFRS 10, existe somente uma base de consolidação, ou seja, o controle. Adicionalmente, a IFRS 10 inclui uma nova definição de controle.
- IFRS 11 - Acordos de Participação (2): substitui a IAS 31 - Participações em “Joint Ventures” e aborda como um acordo de participação em que duas ou mais partes têm controle conjunto deve ser classificado.
- IFRS 12 - Divulgações de Participações em Outras Entidades (2): é uma norma de divulgação aplicável a entidades que possuem participações em controladas, coligadas e/ou entidades estruturadas não consolidadas e acordos de participação. De modo geral, as exigências de divulgação de acordo com a IFRS 12 são mais abrangentes do que as normas atuais.
- IFRS 13 - Mensuração do Valor Justo (2): apresenta uma fonte única de orientação para as mensurações do valor justo e divulgações acerca das mensurações do valor justo. A norma define valor justo, apresenta uma estrutura de mensuração do valor justo e exige divulgações das mensurações do valor justo.
- Modificações à IAS 1 - Apresentação dos Itens de Outro Resultado Abrangente (1): permitem apresentar o resultado e outro resultado abrangente em uma única demonstração ou em duas demonstrações separadas e consecutivas. No entanto, as modificações à IAS 1 exigem divulgações adicionais na seção de outro resultado abrangente, de forma que os itens de outro resultado abrangente sejam agrupados em duas categorias: (a) itens que não serão reclassificados posteriormente no resultado; e (b) itens que serão de acordo com determinadas condições. O imposto de renda sobre os itens de outro resultado abrangente será destinado da mesma forma.
- IAS 19 (revisada em 2011) - Benefícios a Empregados (2): altera a contabilização dos planos de benefícios definidos e dos benefícios de rescisão.
- IAS 27 (revisada em 2011) - Demonstrações Financeiras Separadas (2): reflete as modificações da contabilização de participação não controladora (minoritária) e trata principalmente da contabilização de modificações de participações societárias em subsidiárias feitas posteriormente à obtenção do controle, da contabilização de perda de controle de subsidiárias e da alocação de lucro ou prejuízo a participações controladoras e não controladoras em uma subsidiária.
- IAS 28 (revisada em 2011) - Investimentos em Coligadas e “Joint Ventures” (2): as alterações introduzidas à IAS 28 tiveram como objetivo esclarecer que: (a) um investimento em uma associada deve ser tratado como um ativo único para efeitos dos testes de “impairment”, de acordo com a IAS 36 - “Impairment” de Ativos; (b) qualquer perda por “impairment” a ser reconhecida não deverá ser alocada a ativos específicos (especificamente ao ágio); e (c) as reversões de “impairment” são registradas como um ajuste ao valor contábil da associada desde que, e à medida que, o valor recuperável do investimento aumente.

Notas Explicativas

- (1) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de julho de 2012.
- (2) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013.
- (3) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015.

A Administração avaliou as novas normas e, não espera efeitos significativos sobre os valores reportados. No entanto, a Administração ainda não completou a análise detalhada do impacto da aplicação dessas normas e, por conseguinte, ainda não quantificou os possíveis efeitos nas demonstrações financeiras.

Em decorrência do compromisso do CPC de manter atualizado o conjunto de normas emitidas com base nas atualizações e modificações feitas pelo IASB, é esperado que essas alterações e modificações sejam editadas pelo CPC até a data de sua aplicação obrigatória.

Até o momento, os seguintes pronunciamentos já foram editados pelo CPC:

CPC 19 (R2)	Negócios em Conjunto (equivalente à IFRS 11)
CPC 33 (R1)	Benefícios a Empregados (equivalente à IAS 19 revisada)
CPC 36 (R3)	Demonstrações Consolidadas (equivalente à IFRS 10)
CPC 45	Divulgação de Participações em Outras Entidades (equivalente à IFRS 12)
CPC 46	Mensuração do Valor Justo (equivalente à IFRS 13)

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O saldo dessa conta no exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e de 2011, conforme registradas na demonstração dos fluxos de caixa, podem ser conciliadas com os respectivos itens dos balanços patrimoniais, como demonstrado a seguir:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Bancos	8.626	134
Aplicações financeiras-		
Itaú - Aplicação Compromissada (a)	<u>4.997</u>	<u>-</u>
	<u>13.623</u>	<u>134</u>

- (a) Aplicação financeira com conversibilidade imediata em caixa. A referida aplicação financeira possui remuneração próxima a 80% do CDI.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS

Em 31 de dezembro de 2012, o montante de R\$233.763 (R\$6.597 em 31 de dezembro de 2011) refere-se ao caixa restrito e as aplicações financeiras vinculadas aos certificados de crédito imobiliários mencionados na nota explicativa nº 12, dessa forma sua utilização está condicionada ao pagamento dos mesmos.

Notas Explicativas

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Bancos	14.702	6.597
Aplicações financeiras:		
Itaú - Aplicação Compromissada (a)	4.855	-
RB Capital II FIRF Crédito Privado (b)	<u>214.206</u>	<u>-</u>
	<u>233.763</u>	<u>6.597</u>

(a) Aplicação financeira com conversibilidade imediata em caixa. A referida aplicação financeira possui remuneração próxima a 80% do CDI.

(b) Fundo de investimento aberto, administrado pela BNY Mellon. Sua carteira de ativo é composta, principalmente, por cédulas de créditos imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários e aplicações em debêntures, lastro de operações compromissadas, com liquidez diária e com insignificante risco de mudança de valor. Vide nota explicativa nº 10.(a).

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	<u>31.12.2012</u>
Debêntures Florida (*)	<u>5.174</u>

(*) Representa 105 debêntures emitidas pela Florida Center Franchising S.A., adquiridas por meio do Instrumento particular de dação em pagamento e quitação de dívida com a RB Capital Holding S.A. em 28 de dezembro de 2012, remuneração de CDI acrescido de 2%, conforme mencionado na nota explicativa nº 10.(b).

6. CONTAS A RECEBER

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Contas a receber	3.893	259
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(322)	(143)
Outras contas a receber	<u>5</u>	<u>-</u>
	<u>3.576</u>	<u>116</u>

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber de clientes em 31 de dezembro de 2012 e de 2011:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Vencidas:		
Até 30 dias	-	13
31 a 60 dias	801	13
61 a 90 dias	70	13
91 a 180 dias	15	53
Acima de 180 dias	<u>322</u>	<u>143</u>
	1.208	235
A vencer	<u>2.685</u>	<u>24</u>
	<u>3.893</u>	<u>259</u>

Notas Explicativas

Notas Explicativas

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 a análise individual dos valores a receber. Não há garantia para os recebíveis.

Movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Saldo no início do exercício	143	366
Adições	179	-
Reversões	-	(223)
Saldo no fim do exercício	<u>322</u>	<u>143</u>

7. RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

A composição dos recebíveis imobiliários a receber é como segue:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
CCI lastro do CRI 78(a)	4.660	-
CCI lastro do CRI 80(a)	30.663	-
CCI lastro do CRI 81(a)	4.661	-
Cédula de crédito imobiliário (b)	<u>158</u>	<u>507</u>
	<u>40.142</u>	<u>507</u>

(a) Representa os recebíveis imobiliários adquiridos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 que serão objeto de securitização com a emissão do Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI.

(b) Representa os recebíveis imobiliários adquiridos durante os exercícios findo em 31 de dezembro de 2011 e de 2010 que são objeto de repasse ao detentor do recebível imobiliário.

8. IMPOSTOS A RECUPERAR

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	163	46
Imposto de renda retido na fonte	163	206
PIS e COFINS a recuperar	<u>42</u>	<u>-</u>
	<u>368</u>	<u>252</u>

9. OUTROS CRÉDITOS

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Reembolso de despesas	<u>1.785</u>	<u>459</u>

Notas Explicativas

Referem-se a despesas incorridas pela RB Capital Companhia de Securitização para emissão do Certificado de Recebíveis Imobiliários - "CRI", que serão reembolsadas pelo emissor do lastro do CRI. Tais despesas concentram-se em pagamentos para agentes fiduciários, custódia, taxas e emolumentos.

10. PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas em 31 de dezembro de 2012 e de 2011 são:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Ativo circulante-		
RB Capital II FIRF Crédito Privado (a)	<u>214.206</u>	<u>-</u>
Ativo não circulante-		
RB Capital Holding S.A. (b)	<u>-</u>	<u>13.694</u>
Passivos circulantes:		
RB Capital Securitizadora S.A.	-	22
RB Capital Holding S.A.	<u>-</u>	<u>1</u>
	<u>-</u>	<u>23</u>
Passivos não circulantes:		
RB Capital Real Estate FIP (c)	896	-
RB Capital Holding S.A. (d)	<u>2.115</u>	<u>-</u>
	<u>3.011</u>	<u>-</u>
Resultado:		
Custo - RB Capital Holding S.A. (d)	(2.115)	-
Receita financeira - RB Capital Holding S.A. (b)	<u>672</u>	<u>890</u>
	<u>(1.443)</u>	<u>890</u>

- (a) Representam aplicações financeiras vinculadas, nos valores de R\$214.206, no referido Fundo, vide nota explicativa nº 4, cuja carteira em 31 de dezembro de 2012 possui aproximadamente R\$84.256 de títulos pertencentes a sociedades e partes relacionadas, cujos lastros estão vinculados a riscos de crédito de terceiros.
- (b) Representa o saldo remanescente da venda efetuada pela Sociedade do controle acionário da RB Capital Realty S.A. para RB Capital Holding S.A. ocorrido em dezembro de 2008. O valor é atualizado por juros de 6% e possui vencimento em dezembro de 2013, prorrogável por mais doze meses. Conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos firmado em 6 de agosto de 2012, a Sociedade vendeu para a RB Capital Securitizadora S.A. o crédito parcial da dívida que a mesma possuía a receber da RB Capital Holding S.A., no montante de R\$6.000. Em 28 de dezembro de 2012 a RB Capital Holding S.A. quitou a dívida com o pagamento de R\$2.663 em dinheiro e com dação em pagamento de 93 debêntures emitidas pela Florida Center Franchising S.A.
- (c) Em 31 de dezembro de 2012, a Sociedade declarou juros sobre capital próprio a pagar no montante de R\$896 para o RB Capital Real Estate FIP, controlador da Sociedade.

Notas Explicativas

- (d) Conforme “Instrumento particular de compromisso de subscrição de CRI”, a RB Capital Holding S.A. se comprometeu a adquirir as novas CCI, bem como de subscrever os CRI 78 e 80, caso os mesmos não sejam 100% vendidos a investidores. Para tal, a Sociedade pagará o valor líquido de 2% do preço de recompra do CRI, de R\$991 e R\$1.124 respectivamente, a RB Capital Holding S.A.

11. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Imposto de renda pessoa jurídica - IRPJ	1.368	-
Imposto de renda retido na fonte - IRRF	127	-
Contribuição social sobre o lucro líquido - CSLL	536	46
PIS e Cofins	490	36
Outros impostos	<u>50</u>	<u>15</u>
	<u>2.571</u>	<u>97</u>

12. CESSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS A PAGAR

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Cessão de Certificados Créditos Imobiliários - CCIs:		
CCI Vitória Caxias (a)	470	2.784
CCI Solar dos Franceses (a)	395	1.434
CCI São Caetano (a)	329	936
CCI Scopel (a)	262	232
CCI Goldzstein (a)	52	111
CCI Cordoba (a)	667	108
CCI Unilever - CRI 71(b)	47.806	-
CCI Anhanguera - CRI 81(b)	24.461	-
CCI Synthesis - CRI 69 (b)	84.291	-
CCI Airport Town - CRI 78 (b)	8.143	-
CCI Suzano - CRI 80 (b)	42.550	-
CCI Comil - CRI 82 (b)	63.149	-
Outros CCI (a)	<u>628</u>	<u>439</u>
	<u>273.203</u>	<u>6.044</u>

- (a) As CCI - Cédulas de Crédito Imobiliário são títulos representativos de créditos imobiliários, que, por terem sido vendidos no mercado secundário, geraram junto a Sociedade a obrigação de repasse dos fluxos recebidos aos atuais detentores das CCIs.
- (b) Representa a aquisição de recebíveis imobiliários, com atualização monetária entre 97% e 98% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, com vencimento em até 180 dias. Os títulos imobiliários possuem alienação fiduciária em garantia, sem coobrigação da Sociedade e são atualizados por juros e atualização monetária.

Notas Explicativas

13. PROVISÃO PARA RISCOS

A Sociedade é parte em processos judiciais de natureza cível, decorrentes do curso normal de suas atividades.

Em 28 de setembro de 2012, a Sociedade recebeu autuação de natureza cível relativa à ação de indenização por danos materiais e danos morais, no montante aproximado de R\$90, a qual se encontra em fase de contestação por seus assessores jurídicos. A Sociedade constituiu provisão para riscos uma vez que na opinião dos seus assessores jurídicos a probabilidade de perda foi considerada como provável para o montante de R\$45, como possível para o montante de R\$33 e como remota para o montante de R\$12.

A composição da provisão para riscos está sumarizada a seguir:

<u>Natureza</u>	<u>31.12.2012</u>
Cível	<u>45</u>

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

14.1. Capital social

O capital social está dividido em 5.996.865 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$15.483, totalmente integralizado.

Em 26 de abril de 2012, os acionistas aprovaram o aumento de capital da Sociedade no valor de R\$1.775 mediante capitalização do saldo de lucros acumulados no valor de R\$1.569 e do saldo da reserva legal no valor de R\$206 sem emissão de novas ações. O capital social passou de R\$13.708 para R\$15.483.

A Sociedade está autorizada a aumentar seu capital social, por deliberação do Conselho de Administração, até o limite de R\$20.000, mediante a emissão de ações ordinárias e/ou preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

14.2. Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício nos termos da Lei das Sociedades por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Em 28 de dezembro de 2012, a Sociedade pagou dividendos, no montante de R\$600, referente a lucros apurados no balanço patrimonial levantado em 30 de novembro de 2012. Os referidos dividendos foram pagos na data mencionada.

14.3. Juros sobre o capital próprio

Em 31 de dezembro de 2012, a Sociedade declarou juros sobre capital próprio a pagar no montante de R\$896 para o RB Capital Real Estate FIP, controlador da Sociedade.

Notas Explicativas**14.4. Destinação do resultado do exercício**

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício nos termos da Lei das Sociedades por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A destinação do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 é a seguinte:

	<u>31.12.2012</u>
Lucro líquido do exercício de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil	4.493
Reserva legal - 5%	<u>(225)</u>
	4.268
Dividendos pagos	(600)
Juros sobre o capital próprio	(896)
Retenção de lucros	<u>(2.772)</u>
	<u> -</u>

A retenção do saldo remanescente de lucros acumulados visa ao incremento das atividades operacionais da Sociedade, com base em orçamento de capital aprovado em Assembleia Geral Ordinária que será realizada em 30 de abril de 2013.

15. RECEITA LÍQUIDA

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Receita de serviços	9.527	952
Impostos sobre serviços	<u>(482)</u>	<u>(24)</u>
	<u>9.045</u>	<u>928</u>

16. CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Custo com comissões	(199)	-
Custo com agentes fiduciários	(175)	(264)
Custo de controle de recebíveis	(519)	(294)
Custo com custódia e emissão	(167)	(280)
Custos decorrentes de perdas na liquidação de títulos	(670)	(1.040)
Outros custos	<u>(65)</u>	<u>(189)</u>
	<u>(1.795)</u>	<u>(2.067)</u>

Notas Explicativas**17. DESPESAS POR NATUREZA, LÍQUIDAS**

A Sociedade optou por apresentar a demonstração do resultado por natureza. Conforme requerido pelo CPC, o detalhamento das principais despesas operacionais por natureza está apresentado a seguir:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Serviços de terceiros	(185)	(107)
Despesas com informática e telecomunicações	(38)	(44)
Despesas com cartórios	(43)	(33)
Provisão para riscos	(45)	-
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(179)	223
Multas	(30)	(69)
Despesas com taxas e contribuições	(55)	(122)
Despesas com anúncios e publicações	(62)	(83)
Baixa de valores a receber	-	(487)
Recuperação de despesas	-	90
Outras despesas	<u>7</u>	<u>-</u>
	<u>(630)</u>	<u>(632)</u>
Classificadas como:		
Despesas administrativas	(549)	(566)
Despesas de comercialização	(57)	(83)
Despesas tributárias	(31)	(82)
Outras receitas operacionais, líquidas	<u>7</u>	<u>99</u>
	<u>(630)</u>	<u>(632)</u>

18. RECEITAS FINANCEIRAS

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Juros ativos contas a receber RB Capital Holding (a)	672	953
Juros ativos operações (b)	1.417	-
Rendimentos de aplicações financeiras	147	5
Outras receitas	<u>-</u>	<u>18</u>
	<u>2.236</u>	<u>976</u>

(a) Representado pela receita com atualização monetária de 6% ao ano do valor que a Sociedade tem a receber pela venda do controle acionário da RB Capital Realty S.A. para a RB Capital Holding S.A., conforme nota explicativa nº 10.(b). O saldo foi quitado em 28 de dezembro de 2012.

(b) Referem-se à atualização dos recebíveis imobiliários a receber, conforme mencionado na nota explicativa nº 7.

Notas Explicativas**19. DESPESAS FINANCEIRAS**

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Juros passivos	(376)	-
Compromisso de subscrição (a)	(2.115)	-
Outras despesas	<u>(2)</u>	<u>(2)</u>
	<u>(2.493)</u>	<u>(2)</u>

- (a) Conforme “Instrumento particular de compromisso de subscrição de CRI”, a coligada RB Capital Holding S.A. se comprometeu a adquirir as novas CCI, bem como de subscrever os CRI 78 e 80, caso os mesmos não sejam 100% vendidos a investidores. Para tal, a Sociedade pagará o valor líquido de 2% do preço de recompra do CRI, de R\$991 e R\$1.124 respectivamente, a RB Capital Holding S.A.

20. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**20.1. Composição das despesas de Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL - correntes**

	<u>31.12.2012</u>
Despesas correntes:	
CSLL	501
IRPJ	<u>1.369</u>
	<u>1.870</u>

20.2. Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL - correntes

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

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>6.363</u>	<u>(797)</u>
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de 25% e 9%, respectivamente	(2.163)	271
Juros sobre o capital próprio	305	-
Outras adições e exclusões permanentes	(307)	76
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	271	(347)
Benefício adicional do IRPJ 10%	<u>24</u>	<u>-</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social registrada no exercício	<u>(1.870)</u>	<u>-</u>

21. LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO

Lucro (Prejuízo) básico e diluído por ação

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Lucro (prejuízo) do exercício	4.493	(797)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro básico por ação (em milhares)	<u>5.997</u>	<u>5.997</u>
Lucro (prejuízo) básico por ação (centavos por ação)	<u>0,75</u>	<u>(0,13)</u>

A Sociedade não possui nenhum efeito dilutivo ou antidilutivo para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e de 2011 e por isso não calculou o lucro diluído por ação.

22. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

No exercício findo em 31 de dezembro de 2012, as transações que não envolveram caixa são demonstradas conforme segue:

	<u>31.12.2012</u>
Aumento do capital social mediante capitalização do saldo de lucros acumulados no valor de R\$1.569 e do saldo da reserva legal no valor de R\$206.	1.775
Contas a pagar ao RB Capital Real Estate FIP pela declaração de juros sobre capital próprio	896
Dividendos mínimos obrigatórios a pagar	171

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros da Sociedade foram classificados conforme as seguintes categorias em 31 de dezembro de 2012 e de 2011:

<u>Natureza</u>	<u>Classificação</u>	<u>31.12.12</u>		<u>31.12.11</u>	
		<u>Contábil</u>	<u>Valor justo</u>	<u>Contábil</u>	<u>Valor justo</u>
Ativo:					
Caixa e equivalentes de caixa	Empréstimos e recebíveis	13.623	13.623	134	134
Aplicações financeiras vinculadas	Empréstimos e recebíveis	233.763	233.763	6.597	6.597
Títulos e valores mobiliários	Empréstimos e recebíveis	5.174	5.174	-	-
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis	3.576	3.576	116	116
Recebíveis imobiliários	Empréstimos e recebíveis	40.142	40.142	507	507
Outros créditos	Empréstimos e recebíveis	<u>1.785</u>	<u>1.785</u>	<u>459</u>	<u>459</u>
		<u>298.063</u>	<u>298.063</u>	<u>7.813</u>	<u>7.813</u>
Passivo:					
Contas a pagar	Outros passivos financeiros ao custo amortizado	1.021	1.021	12	12
Cessão de crédito imobiliário a pagar	Outros passivos financeiros ao custo amortizado	<u>273.203</u>	<u>273.203</u>	<u>6.044</u>	<u>6.044</u>
		<u>274.224</u>	<u>274.224</u>	<u>6.056</u>	<u>6.056</u>

Notas Explicativas

Notas Explicativas

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

Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Os valores de mercado dos saldos mantidos em conta corrente são consistentes com os saldos contábeis.

Contas a receber, outros créditos e outras contas a pagar

Na opinião da Administração da Sociedade, os saldos contábeis de contas a receber, outros créditos e outras contas a pagar aproximam-se do valor justo.

23.2. Considerações gerais

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

As aplicações financeiras são substancialmente realizadas com base nas taxas de remuneração efetivamente negociadas.

23.3. Gestão de risco de capital

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

23.4. Principais políticas contábeis

Os detalhes a respeito das principais políticas contábeis e métodos adotados, inclusive o critério de reconhecimento, a base de mensuração e o método de reconhecimento das receitas e despesas em relação a cada classe de ativos, passivos e instrumentos financeiros, estão apresentados na nota explicativa nº 2 a estas demonstrações financeiras.

23.5. Objetivos da gestão do risco financeiro

A Administração monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações e coordena o acesso aos mercados financeiros locais. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Sociedade a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

23.6. Gestão de risco de moeda estrangeira

A Sociedade não está exposta a risco de variações de moeda estrangeira. A estratégia financeira baseia-se nos empréstimos domésticos denominados em reais.

Notas Explicativas

23.7. Exposição a riscos de taxas de juros

A Sociedade está exposta a taxas de juros flutuantes, principalmente relacionadas às variações do IPCA. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 de 2011, não há contratos vigentes relativos a operações com derivativos e “hedge” na Sociedade.

As taxas de juros nas aplicações financeiras são, na sua maioria, vinculadas à variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, com condições, taxas e prazos compatíveis com as operações similares realizadas no mercado.

23.8. Gestão de risco de mercado

Os resultados das operações da Sociedade dependem de sua capacidade de negociação de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI e Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI. Com o intuito de mitigar tais fatores de risco, a Sociedade, com o auxílio de consultorias externas, monitora permanentemente o mercado imobiliário nas suas regiões de atuação com o objetivo de acompanhar a evolução dos valores de locação e das taxas de vacância. É possível, assim, que a Sociedade se antecipe a eventuais dificuldades do mercado.

23.9. Gestão do risco de liquidez

A Sociedade gerencia o risco de liquidez mantendo reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para integralização de reservas que julgue adequadas, através do monitoramento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Tabelas do risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos de cessão de certificados de crédito imobiliário da Sociedade e os prazos de amortização contratuais. 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 - %	31.12.2012				Total
		Até 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 9 meses	De 9 meses a 1 ano	
Cessão de crédito imobiliário a pagar	<u>10,85%</u>	<u>135.921</u>	<u>64.625</u>	<u>31.850</u>	<u>45.807</u>	<u>278.203</u>

23.10. Risco de crédito

O risco de crédito da Sociedade pode ser atribuído principalmente aos saldos de caixa e equivalentes de caixa e de contas a receber. No balanço, as contas a receber são apresentadas líquidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa. A provisão para créditos de liquidação duvidosa e outras contas a receber é definida sempre que uma perda for detectada e, de acordo com experiências anteriores, isso evidencia que a possibilidade de recuperar os fluxos de caixa está prejudicada.

Notas Explicativas

23.11. Risco de concentração

A Sociedade mantém contas correntes bancárias e títulos e valores mobiliários em instituições financeiras com alto “rating” de crédito, avaliado por agências internacionais de classificação de riscos e aprovadas pela Administração, de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos.

23.12. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Sociedade contabilizados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2012 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 administramos fundos de investimentos onde parte dos recursos da Sociedade são aplicados.

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.

23.13. Derivativos

A Sociedade não contratou instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e de 2011.

23.14. Análise de sensibilidade

A Sociedade desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/08, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ou nos fluxos de caixa futuros da Sociedade, conforme descrito a seguir:

- Cenário base: manutenção nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2012.
- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2012.
- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2012.

Notas ExplicativasPremissas

A Sociedade entende que está exposta principalmente ao risco de variação do CDI, que é base para atualização da aplicação financeira classificada no caixa e equivalentes de caixa. Nesse sentido, a seguir estão demonstrados os índices e as taxas utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade:

<u>Premissas</u>	<u>Cenário -base</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário remoto</u>
Deterioração da taxa do CDI- Aplicações financeiras	8,09%	6,07%	4,05%

Análise da Administração

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário- - base (*)</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário remoto</u>
Ativo financeiro- Aplicações financeiras	Taxa de juros	Redução da taxa do CDI	404	303	202

A Sociedade não apresentou a análise de sensibilidade para os outros ativos e passivos financeiros, pois não há risco de variação de taxa de juros que possa impactar o resultado e/ou fluxo de caixa da Sociedade.

24. REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

Os administradores da Sociedade atuam em determinadas frentes de negócios do Grupo RB Capital, tais como originação, estruturação e securitização, sendo remunerados de acordo com a dedicação a cada atividade desempenhada.

Pela dedicação aos serviços de securitização (representadas pela RB Capital Securitizadora e RB Capital Companhia de Securitização), o Grupo RB Capital remunerou os administradores da Sociedade em 2012, entre fixo e variável, o montante de R\$1.594 (R\$616 em 2011).

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e de 2011, a RB Capital Companhia de Securitização não pagou honorários a seus administradores.

25. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS FIDUCIÁRIAS INFORMAÇÃO SUPLEMENTAR CONFORME INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

Os saldos fiduciários que representam as operações intermediadas pela Sociedade foram segregados de suas respectivas demonstrações financeiras. As tabelas a seguir demonstram o saldo contábil das operações fiduciárias para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e de 2011:

Notas Explicativas**25.1. Balanço fiduciário**

	<u>Referência</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Ativo circulante:			
Caixa e equivalentes de caixa	25.2	47.749	5.895
Contas a receber	25.3	536.645	215.327
Ativo não circulante-			
Contas a receber	25.3	<u>3.734.005</u>	<u>286.506</u>
Total do ativo		<u>4.318.399</u>	<u>507.728</u>
Passivo circulante-			
Contas a pagar	25.4	581.551	221.222
Passivo não circulante-			
Contas a pagar	25.4	<u>3.736.848</u>	<u>286.506</u>
Total do passivo		<u>4.318.399</u>	<u>507.728</u>

25.2. Caixa e equivalentes de caixa

As aplicações financeiras fiduciárias estão representadas principalmente por CDBs e possuem remuneração compatível com as taxas de mercado. As aplicações apresentam liquidez a curto prazo e são compostas conforme segue:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Bancos	43.728	2.185
Aplicações financeiras:		
CDBs	1.144	1.040
RB Capital II FIRF crédito privado (*)	<u>2.877</u>	<u>2.670</u>
	<u>47.749</u>	<u>5.895</u>

(*) Fundo de investimento aberto, administrado pela BNY Mellon. Sua carteira de ativo é composta, principalmente, por cédulas de créditos imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários e aplicações em debêntures, lastro de operações compromissadas, com liquidez diária e com insignificante risco de mudança de valor.

25.3. Contas a receber

Referem-se a operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com as Leis nº 9.514/97 e nº 10.931/04, as quais dispõem, respectivamente, sobre os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e as Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI (em conjunto "Títulos Imobiliários").

Foi instituído o regime fiduciário para os recebíveis nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97 e artigo 23 da Lei nº 10.931/04, os quais passaram a constituir patrimônio separado com o propósito exclusivo de lastrear os referidos títulos imobiliários, não se confundindo, portanto, com o patrimônio da Sociedade.

Notas Explicativas

Os títulos imobiliários são emitidos sem garantia flutuante, na maioria das vezes com alienação fiduciária em garantia, em todos os casos com coobrigação da cedente dos recebíveis e taxa de juros e atualização monetária.

<u>Referência</u>	<u>Circulante</u>		<u>Não circulante</u>	
	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
CRI 009	98.141	84.566	-	-
CRI 017	63.748	27.906	-	-
CRI 028	-	1.100	-	-
CRI 031	60.236	55.942	106.757	143.009
CRI 044	16.453	15.293	41.419	49.213
CRI 046	-	210	-	-
CRI 051	69	470	194	1.448
CRI 053	2.342	2.216	10.203	10.791
CRI 055	4.647	4.400	12.896	15.238
CRI 056	5.138	4.779	-	4.415
CRI 057-058-059	2.780	2.709	6.485	8.824
CRI 060	-	1.222	5.533	7.297
CRI 062	-	-	31.909	29.625
CRI 063-064	1.044	2.834	2.183	3.874
CRI 065	3.053	1.997	6.361	8.028
CRI 066	4.234	4.988	2.123	4.744
CRI 067	-	4.695	-	-
CRI 069	-	-	391.759	-
CRI 071	-	-	94.208	-
CRI 072	-	-	506.794	-
CRI 074	33.473	-	211.392	-
CRI 075-076	235.680	-	2.181.202	-
CRI 078	5.096	-	30.712	-
CRI 080	-	-	23.251	-
CRI 081	511	-	5.264	-
CRI 082	-	-	63.360	-
	<u>536.645</u>	<u>215.327</u>	<u>3.734.005</u>	<u>286.506</u>

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

<u>Ano</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
2013	418.854	14.412
2014	409.832	93.608
2015	367.186	78.974
2016	338.613	29.657
2017	305.105	15.050
2018	283.672	12.916
2019	245.540	12.034
2020	213.705	101
2021	183.448	75
2022	170.299	52
2023	156.433	2
2027	<u>641.318</u>	<u>29.625</u>
	<u>3.734.005</u>	<u>286.506</u>

Notas Explicativas

25.4. Contas a pagar

Representa os valores a pagar aos investidores, responsáveis pela aquisição dos CRI.

25.5. Informações complementares sobre a emissão de CRI

Conforme previsto no artigo 3º da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, apresentamos a seguir os seguintes dados relativos a:

- Aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI.
- Atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI emitidos a que se refere o parágrafo 7º do artigo 7º da referida Instrução, se for o caso.
- Balanço patrimonial sintético por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

25.5.1. Aquisições do exercício

<u>Série CRI</u>	<u>Data</u>	<u>Valor da aquisição</u>
69 ^a	15/10/2012	386.437
71 ^a	06/08/2012	92.353
72 ^a	01/11/2012	275.400
73 ^a	01/11/2012	224.700
74 ^a	13/09/2012	245.885
75 ^a	21/09/2012	2.190.918
76 ^a	21/09/2012	322.181
78 ^a	19/11/2012	49.572
80 ^a	19/12/2012	56.200
81 ^a	19/12/2012	44.808
82 ^a	19/11/2012	63.008

25.5.2. Retrocessões

Não ocorreram retrocessões nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e de 2011.

25.5.3. Pagamentos

Os pagamentos dos créditos vinculados à emissão de CRI foram realizados no prazo e nas condições determinadas quando de sua aquisição.

25.5.4. Inadimplência

Houve inadimplência de créditos imobiliários vinculados à 9ª e à 17ª Séries de CRI, as quais tiveram seu vencimento antecipado declarado por meio de Assembleias dos titulares dos CRI de cada uma das Séries, realizadas em 17 de março de 2009, e nos termos dos documentos que suportam cada operação e da legislação em vigor. As garantias vinculadas a cada uma das Séries encontram-se atualmente em processo de excussão por via judicial.

Notas Explicativas

<u>CRI</u>	<u>9ª Série da 1ª Emissão</u>
Parcela em atraso	De 23/09/08 a 23/02/09
Valor em atraso	2.903
Data de vencimento antecipado	17/03/09
Valor total inadimplente	66.579
 <u>CRI</u>	 <u>17ª Série da 1ª Emissão</u>
Parcela em atraso	De 28/10/08 a 28/02/09
Valor em atraso	1.284
Data de vencimento antecipado	17/03/09
Valor total inadimplente	44.957

25.5.5. “Rating”

A Sociedade possui apenas uma série de CRI que conta com atualização trimestral de “rating”, nos termos do parágrafo 7º do artigo 7º da Instrução CVM nº 414/04, cujas informações estão a seguir:

<u>CRI</u>	<u>Agência de “rating”</u>	<u>“Rating”</u>
31ª Série	Moody’s	AAA (bra)
31ª Série	Fitch	AAA (bra)

26. OPERAÇÕES POR SEGMENTO

Em 31 de julho de 2009, a CVM emitiu a Deliberação nº 582, que aprovou o CPC 22 - Informações por Segmento, que é equivalente ao IFRS 8 - Segmentos Operacionais. O CPC 22 requer que os segmentos operacionais sejam identificados com base nos relatórios internos sobre os componentes da entidade que sejam regularmente revisados pelo mais alto tomador de decisões, com o objetivo de alocar recursos aos segmentos, bem como avaliar suas performances.

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e concluiu que a Sociedade opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

27. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração e sua emissão foi autorizada em 15 de março de 2013.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores da
RB Capital Companhia de Securitização
(Anteriormente denominada RB Capital Securitizadora Residencial S.A.)
São Paulo - SP

Introdução

Examinamos as demonstrações financeiras da RB Capital Companhia de Securitização (Anteriormente denominada RB Capital Securitizadora Residencial S.A.) ("Sociedade"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

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

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados às circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Sociedade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da RB Capital Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2012, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, a demonstração do valor adicionado ("DVA"), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, preparada sob a responsabilidade da Administração da Sociedade, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Demonstrações financeiras fiduciárias

Examinamos, também, as demonstrações financeiras fiduciárias mencionadas na nota explicativa nº 25, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, preparada sob a responsabilidade da Administração da Sociedade, cuja apresentação é requerida pela Instrução nº 414 da Comissão de Valores Mobiliários - CVM de 30 de dezembro de 2004 para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRSs que não requerem a apresentação das demonstrações financeiras fiduciárias. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 15 de março de 2013
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Walter Dalsasso
Auditores Independentes Contador
CRC nº 2 SP 011609/O-8 CRC nº 1 SP 077516/O-9

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A Companhia não possui Conselho Fiscal ou órgão equivalente.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Eu, FLÁVIA PALÁCIOS MENDONÇA, brasileira, solteira, economista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 013.187.264-0, (DETRAN/RJ), inscrita no CPF/MF sob o nº 052.718.227-37, na qualidade de diretora da RB Capital Companhia de Securitização, sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, 255 5º andar, parte, Jardim Europa, São Paulo/SP, CEP 01448-000 ("Companhia"), declaro para os fins do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2012.

Eu, GLAUBER DA CUNHA SANTOS, brasileiro, casado, economista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 09.076.231-1 (IFP/RJ), inscrito no CPF/MF sob o nº 120.547.898-10, na qualidade de diretor da RB Capital Companhia de Securitização, sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, 255 5º andar, parte, Jardim Europa, São Paulo/SP, CEP 01448-000 ("Companhia"), declaro para os fins do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2012.

Eu, MARCELO MICHALUÁ, brasileiro, casado, administrador de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 16.323.178 (SSP-SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 127.314.838-06, na qualidade de diretor da RB Capital Companhia de Securitização, sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, 255 5º andar, parte, Jardim Europa, São Paulo/SP, CEP 01448-000 ("Companhia"), declaro para os fins do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2012.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Eu, FLÁVIA PALÁCIOS MENDONÇA, brasileira, solteira, economista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 013.187.264-0, (DETRAN/RJ), inscrita no CPF/MF sob o nº 052.718.227-37, na qualidade de diretora da RB Capital Companhia de Securitização, sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, 255 5º andar, parte, Jardim Europa, São Paulo/SP, CEP 01448-000 ("Companhia"), declaro para os fins do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei om as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes contratados pela Companhia, Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2012.

Eu, GLAUBER DA CUNHA SANTOS, brasileiro, casado, economista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 09.076.231-1 (IFP/RJ), inscrito no CPF/MF sob o nº 120.547.898-10, na qualidade de diretor da RB Capital Companhia de Securitização, sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, 255 5º andar, parte, Jardim Europa, São Paulo/SP, CEP 01448-000 ("Companhia"), declaro para os fins do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei om as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes contratados pela Companhia, Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2012.

Eu, MARCELO MICHALUÁ, brasileiro, casado, administrador de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 16.323.178 (SSP-SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 127.314.838-06, na qualidade de diretor da RB Capital Companhia de Securitização, sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, 255 5º andar, parte, Jardim Europa, São Paulo/SP, CEP 01448-000 ("Companhia"), declaro para os fins do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei om as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes contratados pela Companhia, Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2012.