

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	48
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	49
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	50
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	51
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	2.725
Preferenciais	0
Total	2.725
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	140.162	786.706	397.932
1.01	Ativo Circulante	126.417	778.509	353.420
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	986	25.926	6.903
1.01.03	Contas a Receber	77	96	2
1.01.06	Tributos a Recuperar	60	139	17
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	60	139	17
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	125.294	752.348	346.498
1.01.08.03	Outros	125.294	752.348	346.498
1.01.08.03.01	Recebíveis Imobiliários a receber	17.758	424.463	0
1.01.08.03.02	Despesas a serem reembolsadas	1.545	1.083	317
1.01.08.03.03	Partes relacionadas	908	908	877
1.01.08.03.04	Aplicações Financeiras	104.727	325.797	345.176
1.01.08.03.05	Outros créditos	356	97	128
1.02	Ativo Não Circulante	13.745	8.197	44.512
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	13.745	8.197	26.132
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	11.829	6.399	26.132
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0	26.132
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.916	1.798	0
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais	1.916	1.798	0
1.02.02	Investimentos	0	0	18.380
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0	18.380
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0	18.380

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	140.162	786.706	397.932
2.01	Passivo Circulante	125.463	758.038	354.883
2.01.02	Fornecedores	2.395	2.417	2.649
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.847	2.127	1.673
2.01.05	Outras Obrigações	121.221	753.494	350.561
2.01.05.02	Outros	121.221	753.494	350.561
2.01.05.02.04	Cessão de Certificados de Créditos Imobiliários	120.358	752.604	349.896
2.01.05.02.05	Adiantamentos Recebidos	515	515	531
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	348	375	134
2.02	Passivo Não Circulante	6.178	59	9.145
2.02.02	Outras Obrigações	6.167	48	9.145
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	6.000	0	9.145
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0	9.145
2.02.02.02	Outros	167	48	0
2.02.02.02.03	Outras Contas a Pagar	167	48	0
2.02.04	Provisões	11	11	0
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11	11	0
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	11	11	0
2.03	Patrimônio Líquido	8.521	28.609	33.904
2.03.01	Capital Social Realizado	7.614	20.000	30.000
2.03.04	Reservas de Lucros	907	8.609	3.904
2.03.04.01	Reserva Legal	907	2.314	482
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	6.295	3.422

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	37.327	69.044	30.651
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.254	-15.018	-14.871
3.03	Resultado Bruto	26.073	54.026	15.780
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.814	-3.599	-2.497
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.649	-1.622	-1.475
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-165	-1.054	-2.472
3.04.05.01	Despesas de comercialização	-82	-131	-183
3.04.05.02	Despesas tributárias	-60	-459	-671
3.04.05.03	Outras despesas	-23	-464	113
3.04.05.04	Perda na alienação de títulos	0	0	-1.731
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-923	1.450
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	24.259	50.427	13.283
3.06	Resultado Financeiro	-123	1.850	-411
3.06.01	Receitas Financeiras	7.323	28.397	5.197
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.446	-26.547	-5.608
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	24.136	52.277	12.872
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.995	-15.632	-2.835
3.08.01	Corrente	-7.995	-15.632	-2.835
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	16.141	36.645	10.037
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	16.141	36.645	10.037
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	5,92	13,45	3,68
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	5,92	13,45	3,68

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	16.141	36.645	10.037
4.03	Resultado Abrangente do Período	16.141	36.645	10.037

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	10.719	32.949	2.271
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	26.204	73.813	13.303
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do período	16.141	36.645	10.037
6.01.01.02	Resultado de equivalência patrimonial	0	923	-1.450
6.01.01.03	Ajuste a valor presente	0	0	-1.455
6.01.01.04	Provisão (Reversão) para devedores duvidosos	36	-171	120
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	7.995	15.632	2.835
6.01.01.06	Atualização monetária de certificados de créditos imobiliários a pagar	2.032	20.773	3.216
6.01.01.07	Provisão para Riscos, fiscais, trabalhistas e cíveis	0	11	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-15.485	-40.864	-11.032
6.01.02.01	Aplicações Financeiras	221.070	19.379	-289.015
6.01.02.02	Contas a Receber	-17	77	7.070
6.01.02.03	Impostos a recuperar	79	-122	-123
6.01.02.04	Recebíveis Imobiliários a receber	404.673	-424.463	0
6.01.02.05	Despesas reembolsáveis	-462	-766	0
6.01.02.06	Contas a Pagar	-22	-232	907
6.01.02.07	Impostos, taxas e contribuições	-2.594	108	-2.025
6.01.02.08	Cessões de Certificados de Créditos Imobiliários	-630.536	400.544	281.083
6.01.02.09	Outros contas a pagar	92	289	101
6.01.02.10	Juros pagos	-1.710	-18.609	-3.216
6.01.02.11	Adiantamentos de clientes	0	-16	-6.261
6.01.02.12	Impostos de renda e contribuição social pagos	-5.681	-15.286	-1.035
6.01.02.13	Depósitos Judiciais	-118	-1.798	0
6.01.02.14	Outros créditos	-259	31	1.482
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-5.430	37.159	-5.078
6.02.01	Venda de investimento	0	15.457	0
6.02.02	Dividendos	0	2.000	0
6.02.03	Partes relacionadas	-5.430	19.702	-5.078

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	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-30.229	-51.085	3.092
6.03.01	Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	-21.229	-31.940	-5.500
6.03.02	Redução de Capital	-9.000	-10.000	0
6.03.03	Partes relacionadas	0	-9.145	9.145
6.03.04	Aquisição de participação dos acionistas não controladores	0	0	-553
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-24.940	19.023	285
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	25.926	6.903	6.618
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	986	25.926	6.903

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	20.000	0	8.609	0	0	28.609
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	20.000	0	8.609	0	0	28.609
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2.614	0	-8.509	-15.334	0	-21.229
5.04.01	Aumentos de Capital	2.614	0	-2.214	-400	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	-6.295	-14.677	0	-20.972
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-257	0	-257
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	16.141	0	16.141
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	-15.000	0	807	-807	0	-15.000
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	807	-807	0	0
5.06.04	Redução de capital	-15.000	0	0	0	0	-15.000
5.07	SalDOS Finais	7.614	0	907	0	0	8.521

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	30.000	0	3.904	0	0	33.904
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	30.000	0	3.904	0	0	33.904
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-1.390	-30.550	0	-31.940
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.390	-24.250	0	-25.640
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-6.300	0	-6.300
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	36.645	0	36.645
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	36.645	0	36.645
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	-10.000	0	6.095	-6.095	0	-10.000
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	6.095	-6.095	0	0
5.06.04	Redução de capital	-10.000	0	0	0	0	-10.000
5.07	Saldos Finais	20.000	0	8.609	0	0	28.609

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	42.033	0	0	-3.279	0	38.754
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	42.033	0	0	-3.279	0	38.754
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-5.500	0	-5.500
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-5.500	0	-5.500
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	10.037	0	10.037
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	10.037	0	10.037
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	-12.033	0	3.904	-1.258	0	-9.387
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	4.186	-4.186	0	0
5.06.04	Redução de Capital	-12.033	0	0	2.928	0	-9.105
5.06.05	Aquisição de acionistas não controladores	0	0	-282	0	0	-282
5.07	SalDOS Finais	30.000	0	3.904	0	0	33.904

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	38.730	71.802	31.340
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	38.730	71.802	31.340
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.008	-17.235	-18.878
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-11.254	-15.018	-14.871
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.731	-1.753	-2.710
7.02.04	Outros	-23	-464	-1.297
7.03	Valor Adicionado Bruto	25.722	54.567	12.462
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	25.722	54.567	12.462
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	7.323	27.032	6.545
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-923	1.450
7.06.02	Receitas Financeiras	7.323	28.397	5.197
7.06.03	Outros	0	-442	-102
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	33.045	81.599	19.007
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	33.045	81.599	19.007
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.458	18.849	4.196
7.08.02.01	Federais	0	18.849	4.196
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.446	26.547	5.607
7.08.03.01	Juros	0	0	5.607
7.08.03.03	Outras	7.446	26.547	0
7.08.03.03.01	Despesa Financeira	7.446	26.547	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	15.741	36.203	9.204
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	257	6.300	0
7.08.04.02	Dividendos	14.677	25.640	5.500
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	807	4.263	3.704
7.08.05	Outros	400	0	0
7.08.05.01	Lucro do exercicio utilizado como aumento de capital	400	0	0

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

São Paulo, 14 de março de 2013.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S/A

2012 – 4º trimestre

A RB Capital Securitizadora S/A (“Sociedade”) encerrou o exercício de 2012 com um resultado de R\$ 16.141 mil, proveniente principalmente da estruturação e distribuição de 17 séries de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), que somaram cerca de R\$ 1,5 bilhão em emissões. Desse resultado, R\$ 1.626 mil foram obtidos no último trimestre do ano, sendo parte oriunda da prestação de serviços de administração fiduciária e de *spreads* recorrentes de operações emitidas e distribuídas em exercícios anteriores.

A demanda por CRI advinda de investidores locais, tanto institucionais quanto pessoas físicas, permaneceu consistente e significativa durante o exercício de 2012, principalmente por conta do caráter de longo-prazo dos instrumentos, retornos corrigidos pela inflação e benefícios fiscais da isenção de Imposto de Renda para os investidores Pessoa Física que esse tipo de investimento proporciona. Algumas operações distribuídas durante o ano, sob regime de Oferta Pública, suportam nossa visão de que o forte apetite dos investidores por CRI deve se manter em 2013, dado a continuidade do cenário de juros reais baixos. Para tais operações, pudemos observar forte demanda de investidores, que em certas transações atingiu mais de uma vez o volume das ofertas, além de contribuir para a compressão dos *spreads* de captação sobre os títulos soberanos de prazo equivalente e mesmo indexador monetário.

A taxa básica de juros da economia ter seguido a tendência de queda observada nos últimos anos, para atingir, em 2012, um recorde mínimo histórico, tem contribuído fortemente para o desenvolvimento do mercado de securitização. De um lado, investidores têm buscado alternativas mais rentáveis para alocação de seus portfólios, sendo os títulos de crédito privado estruturado, com lastro em recebíveis imobiliários, indexados à inflação e com prêmio de rendimento sobre o título soberano, ótimas opções de investimento. Por outro, empresas dos mais diferentes setores têm buscado alternativas de financiamento de projetos e/ou captação de recursos via operações estruturadas de mercado de capitais - alternativas que se tornam cada vez mais atrativas e competitivas com a referida queda da taxa básica de juros da economia. O principal desafio para o desenvolvimento desse mercado é a manutenção da estabilidade macroeconômica e, com isso, os baixos níveis de juros reais da economia.

Vale ressaltar que, no 2º semestre de 2012, a RB Capital Companhia de Securitização S/A – Companhia “irmã” da Sociedade, dentro do Grupo RB Capital – teve seu foco de atuação, que antes estava restrito a operações com lastro em recebíveis residenciais, ampliado, o que a fez assumir também a estruturação e emissão de papéis com lastro em recebíveis corporativos, que anteriormente eram canalizados somente para a Sociedade. Desta forma, parte maior da originação de operações do Grupo RB Capital passou a ser compartilhada com a outra Companhia securitizadora do Grupo, o que deverá impactar o volume de operações realizadas pela Sociedade em exercícios subsequentes.

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

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.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

A Administração.

Notas Explicativas

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

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 S.A. (“Sociedade”) é uma sociedade anônima aberta, com sede na cidade de São Paulo - SP. Seu controlador é o RB Capital Real Estate I - Fundo de Investimento em Participações. A RB Capital Securitizadora S.A. alienou a totalidade das ações que detinha da RB Capital Securitizadora Residencial S.A. para o RB Capital Real Estate I - Fundo de Investimento em Participações em 30 de junho de 2011, conforme mencionado na nota explicativa nº 7.

A RB Capital Securitizadora S.A. têm 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 24. 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.

As demonstrações financeiras apresentam a avaliação do investimento em controlada pelo método da equivalência patrimonial até a data de alienação, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações financeiras individuais não são consideradas como estando conforme as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou custo.

As demonstrações financeiras 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.

Notas Explicativas

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

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

2.3. Ativos financeiros

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.

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

“Impairment” de ativos financeiros

Para certas categorias de ativos financeiros, tais como clientes e outros valores a receber, os ativos que, na avaliação individual, não apresentam “impairment” podem ser, subsequentemente, avaliados para “impairment” 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.

Notas Explicativas

2.4. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação, principalmente em debêntures compromissadas e Certificado de Depósito Bancário - CDB. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços, não superando o valor de mercado.

2.5. Aplicações financeiras vinculadas

A Sociedade possui aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário - CDB, debêntures 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 Créditos Imobiliários - CCI, empréstimos e venda de ativos, e os saldos de aplicações financeiras estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas 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 e outras obrigações) são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado usando-se o método de “juros efetivos”.

Notas Explicativas

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 (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 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, é provável que terá de liquidar a obrigação e quando é possível mensurar de forma confiável o valor da obrigação. Uma 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 essas 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.

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

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 de 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.

Notas Explicativas

2.9.3. Receita de serviços

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

2.10. 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 período. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado porque inclui e exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens que não são tributáveis ou dedutíveis. O passivo referente 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.

2.11. Lucro por ação

O lucro básico por ação é calculado dividindo o lucro 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 diluído por ação, é calculado considerando o lucro 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. Aplicação de julgamentos e práticas contábeis críticas na elaboração das demonstrações financeiras

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

Notas Explicativas

2.13. Demonstrações de valor adicionado (“DVA”)

Essas demonstrações têm por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Sociedade e sua distribuição durante determinados períodos e são apresentada pela Sociedade, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras.

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.

2.14. 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.
- 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.

Notas Explicativas

- 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.

(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.

Notas Explicativas

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 da conta “Caixa e equivalentes de caixa” inclui caixa em poder da Sociedade. O saldo dessa conta nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e de 2011, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa pode ser conciliado com os respectivos itens dos balanços patrimoniais, como demonstrado a seguir:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Bancos	30	4.896
Aplicações financeiras:		
Certificado de Depósito Bancário - CDB (a)	-	8.083
Debêntures compromissadas (b)	956	6.082
RB Capital II FIRF Crédito Privado (c)	-	6.865
	<u>986</u>	<u>25.926</u>

- (a) Aplicações financeiras em certificados de depósito bancário com conversibilidade imediata em caixa e com insignificante risco de mudança no valor. Todas as aplicações financeiras possuem remuneração próxima a 100% do CDI.
- (b) Referem-se a aplicações em debêntures com lastro em operações compromissadas bancárias e são substancialmente representadas por títulos indexados à variação do CDI. A instituição financeira tem o compromisso de recompra em um prazo inferior a 90 dias, e a Sociedade o compromisso de venda até o seu vencimento ou quando solicitado o resgate, o que ocorrer primeiro. As operações compromissadas bem como as debêntures foram contratadas com instituições financeiras que operam no Brasil, possuem liquidez imediata e são remuneradas por aproximadamente 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI e liquidez imediata.
- (c) Fundo de investimento aberto, administrado pela BNY Mellon. Sua carteira de ativo era composta, principalmente, por cédulas de créditos imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários e aplicações em debêntures compromissadas, com liquidez diária e com insignificante risco de mudança de valor. Vide nota explicativa nº 12.(iv).

Notas Explicativas**4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS**

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Contas correntes com estruturas financeiras	6.244	2.221
RB Capital II FIRF Crédito Privado (a)	98.023	287.789
Debêntures compromissadas (b)	415	35.556
Certificado de Depósito Bancário - CDB (c)	<u>45</u>	<u>231</u>
	<u>104.727</u>	<u>325.797</u>

- (a) 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 compromissadas, com liquidez diária e com insignificante risco de mudança de valor. Vide nota explicativa nº 12.(iv).
- (b) Referem-se a aplicações em debêntures com lastro em compromissadas bancárias e são substancialmente representadas por títulos indexados à variação do CDI. A instituição financeira tem o compromisso de recompra em um prazo inferior a 90 dias, e a Sociedade o de venda até o seu vencimento ou quando solicitado o resgate, o que ocorrer primeiro. As operações compromissadas bem como as debêntures foram contratadas com instituições financeiras que operam no Brasil, possuem liquidez imediata e são remuneradas por aproximadamente 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI e liquidez imediata.
- (c) Aplicações financeiras em certificados de depósito bancário com conversibilidade imediata em caixa e com insignificante risco de mudança no valor. Todas as aplicações financeiras possuem remuneração próxima a 100% do CDI.

O saldo das aplicações financeiras está vinculada aos certificados de crédito imobiliário a pagar, mencionados na nota explicativa nº 11, dessa forma sua utilização está condicionada ao pagamento dos mesmos.

5. CLIENTES E OUTROS VALORES A RECEBER

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Contas a receber	127	99
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(50)	(14)
Outros valores	<u>-</u>	<u>11</u>
	<u>77</u>	<u>96</u>

Notas Explicativas

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	18	-
31 a 60 dias	11	4
61 a 90 dias	4	5
91 a 180 dias	18	12
Acima de 180 dias	<u>50</u>	<u>17</u>
	101	38
A vencer	<u>26</u>	<u>61</u>
	<u>127</u>	<u>99</u>

Movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Saldo no início do exercício	14	185
Adições	51	-
Reversões	<u>(15)</u>	<u>(171)</u>
Saldo no fim do exercício	<u>50</u>	<u>14</u>

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Imposto de renda retido na fonte - IRRF	58	139
Outros tributos	<u>2</u>	<u>-</u>
	<u>60</u>	<u>139</u>

7. INVESTIMENTO

Em junho de 2011, a RB Capital Securitizadora S.A. vendeu 5.996.862 ações ordinárias representativas do capital social da RB Capital Securitizadora Residencial S.A. para o Fundo RB Capital Real Estate I - Fundo de Investimento em Participações. O preço estabelecido entre as Partes em contraprestação à venda das ações é de R\$15.457, que reflete o valor contábil do patrimônio líquido da adquirida no momento da aquisição, o qual foi totalmente liquidado no decorrer do ano de 2011. O valor da perda da equivalência patrimonial reconhecida até a data da venda foi de R\$923.

Notas Explicativas

A movimentação do investimento para o exercício findo em 31 de dezembro 2011 está demonstrada a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2010	18.380
Equivalência patrimonial	(923)
Dividendos	(2.000)
Venda do investimento	(15.457)
Saldo em 31 de dezembro de 2011	<u>-</u>

8. 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 85-86-87 (*)	-	407.165
CCI lastro do CRI 33	15.544	15.544
CCI lastro do CRI 101	2.214	-
Outros recebíveis imobiliários	-	1.754
	<u>17.758</u>	<u>424.463</u>

(*) Em janeiro de 2012, a Sociedade emitiu as 85ª, 86ª e 87ª séries de CRI no montante de R\$408.589.

Representa o saldo dos recebíveis imobiliários durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e de 2011 que serão objeto de securitização com a emissão do Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI.

9. PROVISÃO PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS

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

Em 06 de outubro de 2011, a Sociedade recebeu autuação de natureza fiscal relativa à Ação Anulatória de Débito Fiscal, com pedido de Antecipação dos Efeitos de Tutela, em que se objetiva a anulação do crédito tributário objeto dos processos administrativos, referente ao ano de 2009, no montante aproximado de R\$1.225, a qual se encontra em fase de defesa por seus assessores jurídicos. A probabilidade de perda foi considerada como possível tendente a remota na opinião dos seus assessores jurídicos. Em 27 de outubro de 2011, a Sociedade efetuou depósito judicial referente a este processo no montante de R\$1.750. No exercício findo em 31 de dezembro de 2012 o saldo atualizado dos depósitos judiciais é R\$1.910.

Em 17 de dezembro de 2010, a Sociedade recebeu autuação de natureza fiscal relativa à tributação de lucros auferidos por aplicações financeiras, deduções de despesas e exclusão de outras receitas, referente aos anos 2005 e 2006, no montante aproximado de R\$2.659, a qual se encontra em fase de defesa por seus assessores jurídicos. A Sociedade não constituiu provisão para riscos uma vez que na opinião dos seus assessores jurídicos a probabilidade de perda foi considerada como remota para o montante de R\$1.000 e como possível para o montante de R\$1.659.

Notas Explicativas

Em 30 de novembro de 2011, a Sociedade recebeu autuação de natureza fiscal relativa à tributação de PIS e COFINS por deduções de despesas e exclusão de outras receitas, referente aos anos 2005 e 2006, no montante aproximado de R\$97, a qual se encontra em fase de defesa por seus assessores jurídicos. Na opinião dos seus assessores jurídicos a probabilidade de perda foi considerada como possível para o montante total.

A composição da provisão para riscos está sumarizada a seguir:

<u>Natureza</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Tributária	<u>11</u>	<u>11</u>

A composição das contingências possíveis está sumarizada a seguir:

<u>Natureza</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Tributária	<u>-</u>	<u>4.232</u>

Os depósitos judiciais efetuados para os processos judiciais estão sumarizados a seguir, já atualizados pela SELIC:

<u>Natureza</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Tributária	<u>1.916</u>	<u>1.798</u>

10. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Imposto de renda	1.323	1.282
Contribuição social	522	503
Pis e Cofins	-	291
Outros tributos	<u>2</u>	<u>51</u>
	<u>1.847</u>	<u>2.127</u>

11. CESSÕES DE CERTIFICADOS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
CCI lastro do CRI 10	2.045	2.047
CCI lastro do CRI 25	617	815
CCI lastro do CRI 33	15.544	15.544
CCI lastro do CRI 37	-	186
CCI lastro do CRI 44	-	817
CCI lastro do CRI 47	-	35.584
CCI lastro do CRI 48	861	861
CCI lastro do CRI 51	4.504	11.051
CCI lastro do CRI 53	-	310

Notas Explicativas

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
CCI lastro do CRI 55	17	788

Notas Explicativas

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
CCI lastro do CRI 61-62	5.233	47.465
CCI lastro do CRI 63	-	1.514
CCI lastro do CRI 64	4.928	401
CCI lastro do CRI 67-68-69	32.891	84.759
CCI lastro do CRI 71	-	73.109
CCI lastro do CRI 73	-	211
CCI lastro do CRI 79	-	4.726
CCI lastro do CRI 82	-	473
CCI lastro do CRI 84	-	3.219
CCI lastro do CRI 85-86-87	-	407.164
CCI lastro do CRI 83-89	2.374	59.082
CCI lastro do CRI 107	49.028	-
Outros	<u>2.316</u>	<u>2.478</u>
	<u>120.358</u>	<u>752.604</u>

Representa a aquisição de recebíveis imobiliários. Os saldos são atualizados com base nos juros incorridos sobre as aplicações financeiras vinculadas, relacionadas às cessões de crédito imobiliário, que são substancialmente remuneradas pela variação do CDI. Os títulos imobiliários possuem alienação fiduciária em garantia, sem coobrigação da Sociedade e são atualizados por juros e atualização monetária.

12. 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>
Ativos circulantes:		
Fundo Patrimonial IV (iii)	908	908
RB Capital II FIRF Crédito Privado (iv)	<u>98.023</u>	<u>294.654</u>
	<u>98.931</u>	<u>295.562</u>
Ativos não circulantes:		
Fundo Patrimonial IV (v)	5.683	5.683
RB Capital Holding S.A. (vi)	6.146	-
RB Capital Serviço de Crédito Ltda. (vii)	-	716
	<u>11.829</u>	<u>6.399</u>
Passivos não circulantes:		
RB Capital Real Estate FIP (viii)	<u>6.000</u>	-
	<u>6.000</u>	-
Resultado:		
RB Capital Realty S.A. (ii)	-	(2.696)
Receita financeira- RB Capital Holding S.A.(i) e (vi)	146	295
RB Capital Holding S.A. (xi)	(5.733)	(8.837)
RB Capital Serviços de Crédito Ltda. (x)	(4.914)	-
RB Capital DTVM (ix)	<u>(502)</u>	-
	<u>(11.003)</u>	<u>(11.238)</u>

Notas Explicativas

- (i) Os saldos referem-se a atualização do contas a receber que a Sociedade possuía junto a sua antiga controladora direta, RB Capital Holding S.A., pela venda de investimentos. O saldo foi liquidado em 21 de junho de 2011. Até a data da liquidação o saldo foi atualizado por uma taxa de juros de 6% ao ano.
- (ii) Conforme “Instrumento particular de compromisso de outorga de opção de venda de CCI e de subscrição de CRI”, a parte relacionada RB Capital Realty S.A. se comprometeu a adquirir as novas CCI, bem como de subscrever os CRI 81, caso os mesmos não sejam 100% vendidos a investidores. Para tal, a Securitizadora pagou o valor líquido de 3% do preço de recompra da CCI a RB Capital Realty SA.
- (iii) Esse saldo está diretamente relacionado com o pagamento da Cessão de Créditos da operação com a empresa Augusta. Este pagamento está condicionado com a evolução física da obra. O saldo apresentado nesta conta origina-se do descasamento do percentual de evolução física da obra e o percentual pago sobre o total da cessão.
- (iv) Representam aplicações financeiras e aplicações financeiras vinculadas, nos valores de R\$98.023 (R\$294.654 em dezembro de 2011) no referido Fundo, vide nota explicativas nº 3 e 4, cuja carteira em 31 de dezembro de 2012 possui aproximadamente R\$84.256 (R\$48.963 em 31 de dezembro de 2011) de títulos pertencentes a sociedades e partes relacionadas, cujos lastros estão vinculados a riscos de crédito de terceiros.
- (v) Refere-se a adiantamento para o Fundo Patrimonial IV para execução de benfeitorias em seu imobilizado, sem incidência de juros. O saldo deverá ser recebido no primeiro semestre de 2013.
- (vi) Conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos firmado em 6 de agosto de 2012, a Sociedade adquiriu da RB Capital Companhia de Securitização S.A. o crédito parcial da dívida que a mesma possuía a receber da RB Capital Holding S.A. O valor adquirido refere-se a parte do saldo remanescente a receber pela venda de participação da RB Capital Realty S.A. para a RB Capital Holding S.A. ocorrida em dezembro de 2008. O saldo foi liquidado em 28 de janeiro de 2013.
- (vii) Refere-se a um valor a receber da RB Capital Serviço de Crédito referente valor pago sobre uma nota fiscal cancelada o qual foi recebido em janeiro de 2012.
- (viii) Refere-se a redução de capital a pagar para o RB Capital Real Estate FIP conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 2012. Vide nota explicativa nº 14.2.
- (ix) Refere-se a custo com distribuição de Créditos de Recebíveis Imobiliários de operações Fiduciárias.
- (x) Refere-se ao serviço de estruturação da emissão da 107ª série prestado pela RB Capital Serviços de Crédito Ltda. O valor representou 3% do saldo total da emissão.

Notas Explicativas

- (xi) A Sociedade emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários, por meio do Termo de Securitização da 71ª, 79ª, 82ª, 83ª, 84ª, 88ª e 89ª séries em 2011 e a da 107ª série em 2012. A Sociedade firmou compromissos de aquisições dos referidos CRI com a RB Capital Holding, caso as ofertas não sejam concluídas com sucesso pela Sociedade e pela instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários por ela contratada. O valor do compromisso de aquisição que varia de 1,5% a 3% do valor da emissão para as operações mencionadas acima. Estes valores foram totalmente liquidados durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e de 2011.

13. REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

Os administradores da Companhia atuam em determinadas frentes de negócios do Grupo RB Capital, tais como originação, estruturação e securitização, sendo remunerados de acordo com a dedicação à 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 Companhia 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 Securitizadora S.A. não pagou honorários a seus administradores.

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

14.1. Capital social

O capital social está dividido em 2.725.244 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$7.614, totalmente subscritos e integralizado.

A Sociedade está autorizada a aumentar seu capital social, por deliberação do Conselho de Administração, até o limite de R\$200.000, mediante a emissão de ações ordinárias e/ou preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

14.2. Redução de capital

Em 19 de março de 2012, a Sociedade reduziu o capital social no montante de R\$9.000, sem redução do número de ações. Desta forma o capital social foi reduzido de R\$20.000 para R\$11.000. O valor foi pago em 19 de março de 2012.

Em 29 de novembro de 2012, a Sociedade reduziu o capital social no montante de R\$6.000, sem redução do número de ações. Desta forma o capital social foi reduzido de R\$13.614 para R\$7.614. O valor foi pago em 28 de janeiro de 2013.

14.3. Aumento de capital

Em 26 de abril de 2012, a Sociedade aumentou o capital em R\$2.614, passando o capital social de R\$11.000 para R\$13.614 mediante a capitalização do saldo de lucros acumulados no valor de R\$400 e do saldo da reserva legal, no valor de R\$2.214. O referido aumento foi realizado sem a emissão de novas ações da Sociedade.

Notas Explicativas**14.4. Distribuição de dividendos**

Em 3 de abril de 2012 a Sociedade declarou dividendos no valor de R\$6.295 referente a lucros apurados no balanço patrimonial levantado em 31 de dezembro de 2011. Os referidos dividendos foram pagos na data mencionada.

Em 21 de setembro de 2012 a Sociedade declarou dividendos intermediários no valor de R\$7.000 referente a lucros apurados no balanço patrimonial levantado em 31 de agosto de 2012. Os referidos dividendos foram pagos na data mencionada.

Em 29 de novembro de 2012 a Sociedade declarou dividendos intermediários no valor de R\$4.000 referente a lucros apurados no balanço patrimonial levantado em 31 de outubro de 2012. Os referidos dividendos foram pagos na data mencionada.

Em 13 de dezembro de 2012 a Sociedade declarou dividendos intermediários no valor de R\$2.800 referente a lucros apurados no balanço patrimonial levantado em 30 de novembro de 2012. Os referidos dividendos foram pagos na data mencionada.

Em 27 de dezembro de 2012 a Sociedade declarou dividendos intermediários no valor de R\$877 referente a lucros apurados no balanço patrimonial levantado em 30 de novembro de 2012. Os referidos dividendos foram pagos na data mencionada.

14.5. Juros sobre o capital próprio

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2012, a Sociedade pagou juros sobre o capital próprio no valor de R\$257.

14.6. 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	16.141
Reserva legal - 5%	<u>(807)</u>
	15.334
Dividendos pagos	(14.677)
Aumento de capital mediante a capitalização do saldo de lucros acumulados	(400)
Juros sobre o capital próprio pagos	<u>(257)</u>
	<u><u>=</u></u>

Notas Explicativas**15. RECEITA LÍQUIDA**

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Receita de serviços	38.730	71.802
Impostos sobre serviços	<u>(1.403)</u>	<u>(2.758)</u>
	<u>37.327</u>	<u>69.044</u>

16. CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS

São representados por:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Custo com comissões e estruturação	(5.312)	(10.988)
Custo com agentes fiduciários	(417)	(294)
Custo de controle de recebíveis	(999)	(836)
Custo com consultoria	(2.440)	(1.866)
Custo com distribuição	(1.654)	(652)
Outros custos	<u>(432)</u>	<u>(382)</u>
	<u>(11.254)</u>	<u>(15.018)</u>

17. DESPESAS POR NATUREZA, LÍQUIDAS

A Sociedade optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelo CPC, o detalhamento dos custos dos serviços prestados e das despesas operacionais líquidas por natureza está apresentado a seguir:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Serviços de terceiros	(652)	(1.373)
Despesas com taxas e cartório	(105)	(87)
Despesas com viagens	(304)	(132)
(Reversão) provisão para créditos de liquidação duvidosa	(51)	171
Impostos, taxas e contribuições	-	(2)
IOF - Operações financeiras	(8)	(42)
Multas	(39)	(320)
Encargos de despesas tributárias	(14)	(109)
Despesas com patrocínio	(306)	(418)
Despesas com anúncios e publicações	(89)	(144)
Outras despesas	<u>(246)</u>	<u>(220)</u>
	<u>(1.814)</u>	<u>(2.676)</u>
Classificadas como:		
Despesas administrativas	(1.649)	(1.622)
Despesas de comercialização	(82)	(131)
Despesas tributárias	(60)	(459)
Outras despesas operacionais líquidas	<u>(23)</u>	<u>(464)</u>
	<u>(1.814)</u>	<u>(2.676)</u>

Notas Explicativas

31.12.2012 31.12.2011

Notas Explicativas**18. RECEITAS FINANCEIRAS**

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Receita de juros:		
Receita financeira	3	138
Juros ativos (i)	2.032	20.773
Rendimento de aplicações financeiras	5.288	7.486
	<u>7.323</u>	<u>28.397</u>

- (i) Referem-se, principalmente, à atualização dos recebíveis imobiliários a receber, conforme mencionado na nota explicativa nº 8.

19. DESPESAS FINANCEIRAS

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Juros passivos (i)	(1.710)	(14.748)
Compromisso de subscrição (ii)	(5.733)	(11.533)
Outras despesas	(3)	(266)
	<u>(7.446)</u>	<u>(26.547)</u>

- (i) Referem-se, principalmente, a atualização das cessões de crédito a pagar, conforme mencionado na nota explicativa nº 11.
- (ii) Despesa referente ao compromisso de subscrição de um CRI pela RB Capital Holding e pela RB Capital Realty, conforme mencionado na nota explicativa nº 12 (xi) e (ii), respectivamente.

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

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Despesas correntes:		
CSLL	2.143	4.191
IRPJ	5.852	11.441
	<u>7.995</u>	<u>15.632</u>

Notas Explicativas**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 antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	24.136	52.277
Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL a alíquotas nominais - 34%	(8.206)	(17.774)
Juros sobre o capital próprio	87	2.142
Equivalência patrimonial	-	314
Despesas indedutíveis	-	(100)
Outras adições e exclusões permanentes	(9)	(214)
Benefício Lei Rouanet Lei 8.313/91	109	-
Benefício Adicional do IRPJ 10%	<u>24</u>	<u>-</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social registrados no resultado	<u>(7.995)</u>	<u>(15.632)</u>

No exercício findo em 31 de dezembro de 2012, a Sociedade não possui saldo de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social.

21. LUCRO POR AÇÃO

Lucro básico e diluído por ação

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

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Lucro do exercício atribuível aos acionistas	16.141	36.645
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro básico por ação (em milhares)	<u>2.725</u>	<u>2.725</u>
Lucro básico por ação (centavos por ação)	<u>5,92</u>	<u>13,45</u>

A Sociedade não possui nenhum item que resulte em efeito dilutivo ou antidilutivo e por isso não calculou o lucro por ação diluído.

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\$400 e do saldo da reserva legal no valor de R\$2.214	2.614
Contas a pagar ao RB Capital Real Estate FIP pela redução do capital social da Sociedade, ocorrido em 29 de novembro de 2012	6.000

Notas Explicativas

Notas Explicativas**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:

		31.12.2012		31.12.2011	
<u>Natureza</u>	<u>Classificação</u>	<u>Contábil</u>	<u>Valor justo</u>	<u>Contábil</u>	<u>Valor justo</u>
Ativo:					
Caixa e equivalentes de caixa	Empréstimos e recebíveis	986	986	25.926	25.926
Aplicações financeiras vinculadas	Empréstimos e recebíveis	104.727	104.727	325.797	325.797
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis	77	77	96	96
Recebíveis imobiliário a receber	Empréstimos e recebíveis	17.758	17.758	424.463	424.463
Despesas reembolsáveis	Empréstimos e recebíveis	1.545	1.545	1.083	1.083
Depósitos judiciais	Empréstimos e recebíveis	<u>1.916</u>	<u>1.916</u>	<u>1.798</u>	<u>1.798</u>
		<u>127.009</u>	<u>127.009</u>	<u>779.163</u>	<u>779.163</u>
Passivo-					
	Outros passivos financeiros				
Contas a pagar	ao custo amortizado	2.395	2.395	2.417	2.417
Cessão de certificado de créditos	Outros passivos financeiros				
imobiliários a pagar	ao custo amortizado	<u>120.358</u>	<u>120.358</u>	<u>752.604</u>	<u>752.604</u>
		<u>122.753</u>	<u>122.753</u>	<u>755.021</u>	<u>755.021</u>

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.

Clientes, outras contas a receber e cessão de certificados de créditos imobiliários

Na opinião da Administração da Sociedade, os saldos contábeis de clientes e contas a receber 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 garantir que possa 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.

Notas Explicativas

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.

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 da Sociedade baseia-se em instrumentos financeiros denominados em Reais.

23.7. Exposição a riscos de taxas de juros

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

As taxas de juros das 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.

Notas Explicativas

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 <u>taxa de juros - %</u>	Até 3 meses.	Até 3 a 6 meses.	Até 6 a 9 meses.	Entre 9 meses até 1 ano	Total
Cessão de Certificados de Créditos Imobiliários	6,76%	<u>110.458</u>	<u>3.118</u>	<u>47</u>	<u>8.850</u>	<u>122.473</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 crédito de liquidação duvidosa. A provisão para crédito 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.

23.11. Risco de concentração

A Sociedade mantém contas correntes bancárias e títulos e valores mobiliários em instituições financeiras 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 2012 e de 2011 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. Análise de sensibilidade

A Sociedade desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM

Notas Explicativas

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.

Premissas

A Sociedade entende que está exposta ao risco de variação do CDI, que é base para atualização de parte substancial das aplicações financeiras. 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	77	58	39

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. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS FIDUCIÁRIAS INFORMAÇÃO SUPLEMENTAR CONFORME INSTRUÇÃO CVM 414/04

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

Notas Explicativas**24.1. Balanço fiduciário**

	<u>Referência</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Ativos circulantes-			
Caixa e equivalentes de caixa	24.2	9.419	31.074
Contas a receber	24.3	726.958	618.555
Ativo não circulante-			
Contas a receber	24.3	<u>5.904.907</u>	<u>4.822.102</u>
Total dos ativos		<u>6.641.284</u>	<u>5.471.731</u>
Passivo circulante-			
Contas a pagar	24.4	729.251	649.629
Passivo não circulante-			
Contas a pagar	24.4	<u>5.912.033</u>	<u>4.822.102</u>
Total dos passivos		<u>6.641.284</u>	<u>5.471.731</u>

24.2. Caixa e equivalentes de caixa

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

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Bancos	4.140	13.807
Aplicações financeiras:		
CDBs	3.713	655
Compromissada	236	-
Fundos de investimento	<u>1.330</u>	<u>16.612</u>
	<u>9.419</u>	<u>31.074</u>

24.3. Contas a receber

<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 003	19.233	19.135	68.193	81.068
CRI 004	19.178	19.072	67.981	80.784
CRI 005	-	6.849	-	46.817
CRI 010	2.907	2.757	18.782	18.909
CRI 016	45.045	43.759	174.987	199.021
CRI 020	33.974	33.864	206.976	217.940
CRI 023	-	27.741	-	-
CRI 024	-	-	-	90.818
CRI 025	17.679	16.748	84.741	109.389
CRI 026	23.290	23.214	98.527	-

Notas Explicativas

<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 031	5.687	6.230	493	3.482

Notas Explicativas

<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 032	-	4.997	-	-
CRI 034	10.917	10.276	55.715	59.193
CRI 035	1.779	1.334	4.010	9.689
CRI 037	2.373	2.226	13.777	13.831
CRI 038	39.871	39.760	262.580	274.941
CRI 039	9.859	9.297	50.308	54.649
CRI 040	48.454	3.919	-	42.558
CRI 042	63.873	63.718	204.234	244.032
CRI 044	3.500	3.059	26.723	26.333
CRI 045	9.313	5.330	1.702	9.280
CRI 046	6.885	5.665	-	6.184
CRI 047	73.736	5.980	628.132	629.011
CRI 048	-	2.193	-	16.082
CRI 050	2.939	2.857	14.118	15.532
CRI 051	5.345	5.132	43.432	43.620
CRI 052	1.178	1.181	9.159	9.644
CRI 053	2.543	8.767	49.581	38.734
CRI 054	14.691	14.087	80.452	86.207
CRI 055	10.594	8.689	76.601	77.504
CRI 056	-	-	342.145	308.404
CRI 057	203	-	100.000	106.685
CRI 058	-	-	110.930	95.986
CRI 059	48.474	47.872	234.619	256.190
CRI 060	8.317	4.318	27.743	28.032
CRI 061-062	14.946	15.002	137.935	136.002
CRI 063	-	2.723	-	13.047
CRI 064	1.939	1.862	11.524	12.066
CRI 066	10.408	10.160	99.104	93.344
CRI 067-68-69	8.199	7.745	253.326	233.184
CRI 070	6.427	4.048	6.511	9.818
CRI 071	18.457	11.069	145.014	136.030
CRI 072	-	-	-	111.068
CRI 073	-	-	413.568	366.466
CRI 074	-	-	35.758	31.886
CRI 075-076	40.150	-	-	90.520
CRI 077	-	66.418	-	-
CRI 078	9.424	-	88.542	87.316
CRI 079	4.774	1.046	32.793	30.234
CRI 080	-	5.617	-	26.789
CRI 081	7.183	38.095	35.605	6.608
CRI 082	1.345	314	7.936	8.325
CRI 083	9.268	3.131	87.359	61.765
CRI 084	936	79	6.151	6.413
CRI 085	-	-	232.409	-
CRI 086	-	-	118.806	-
CRI 087	-	-	101.335	-

Notas Explicativas

<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 088	-	-	-	36.139

Notas Explicativas

<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 089	-	1.220	-	24.533
CRI 090	3.964	-	15.836	-
CRI 091	3.425	-	16.130	-
CRI 094	-	-	21.166	-
CRI 095	5.250	-	10.240	-
CRI 098	-	-	35.932	-
CRI 099	-	-	249.546	-
CRI 100	-	-	294.521	-
CRI 101	6.828	-	-	-
CRI 102	-	-	108.381	-
CRI 104	26.516	-	-	-
CRI 106	15.682	-	115.360	-
CRI 107	-	-	167.478	-
	<u>726.958</u>	<u>618.555</u>	<u>5.904.907</u>	<u>4.822.102</u>

Referem-se a operações de aquisições 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 Imobiliário - 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.

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 e taxa de juros e atualização monetária.

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	-	638.970
2014	980.696	713.511
2015	852.435	568.097
2016	668.220	529.446
2017	616.686	452.027
2018	509.374	395.300
2019	437.152	301.330
2020	357.788	242.569
2021	373.250	238.031
2022	270.485	168.653
2023	244.613	152.239
2024	157.345	99.424
2025	130.222	81.100
2026	104.597	74.083

Notas Explicativas

2027	82.338	64.352
2028	56.760	52.169
2029	32.488	50.801
2030	<u>30.458</u>	<u>-</u>
	<u>5.904.907</u>	<u>4.822.102</u>

24.4. Contas a pagar

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

24.5. Informações complementares acerca da emissão de CRI

Conforme previsto no artigo 3º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, apresentamos a seguir os 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.

24.5.1. Aquisições do exercício

<u>Série CRI</u>	<u>Data</u>	<u>Valor da aquisição</u>
94 ^a	21/09/2012	20.549
99 ^a	16/05/2012	235.500
100 ^a	18/05/2012	235.500
101 ^a	28/02/2012	8.364
102 ^a	30/03/2012	100.000
104 ^a	27/04/2012	25.000
106 ^a	21/06/2012	130.131
107 ^a	20/08/2012	163.805

24.5.2. Retrocessão

Não ocorreram retrocessões durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2012.

24.5.3. Pagamentos

Os pagamentos dos créditos vinculados à emissão de CRIs foram realizados no prazo e nas condições determinadas quando de sua aquisição, exceto nos casos abaixo descritos:

Notas Explicativas

CRI	60ª Série da 1ª Emissão
Parcela em atraso	De 08/05/2012 à 08/12/2012
Valor em atraso	R\$2.154.711,75
Multa acumulada	R\$43.094,23
Juros de mora acumulado	R\$60.426,25
Atualização acumulada	R\$23.973,23
Data de vencimento antecipado	N/A
Valor total inadimplente	R\$2.282.205,46
CRI	70ª Série da 1ª Emissão
Parcela em atraso	De 21/08/2012 à 21/12/2012
Valor em atraso	R\$727.448,41
Multa acumulada	R\$14.548,97
Juros de mora acumulado	R\$5.856,28
Atualização acumulada	R\$2.736,94
Data de vencimento antecipado	N/A
Valor total inadimplente	R\$750.590,60

24.5.4. “Rating”

A Sociedade controlada 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>
39ª Série	Moody’s	A2br

25. 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.

26. EVENTOS SUBSEQUENTES

- a) Em 28 de janeiro de 2013 a Sociedade efetuou o pagamento para o RB Capital Real Estate FIP de R\$6.000 referente a redução de capital aprovado na Assembléia Geral Extraordinária de 29 de novembro de 2012.

Notas Explicativas

- b) Em 30 de janeiro de 2013 a Sociedade recebeu R\$900 a título de adiantamento para futuro aumento de capital do RB Capital Real Estate FIP.

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 Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Examinamos as demonstrações financeiras da RB Capital Securitizadora 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 Securitizadora S.A. 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 24, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, preparadas sob a responsabilidade da Administração, 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 PALÁCIO 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 Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF 03.559.006/0001-91, 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 Securitizadora Residencial S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF 03.559.006/0001-91, 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 Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF 03.559.006/0001-91, 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 Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF 03.559.006/0001-91, 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 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 Securitizadora Residencial S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF 03.559.006/0001-91, 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 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 Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF 03.559.006/0001-91, 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 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.