RB CAPITAL HOLDING S.A. E CONTROLADAS

RB CAPITAL

CNPJ/MF nº 10.140.272/0001-40

INOVAÇÃO, LIDERANÇA E PIONEIRISMO EM CRÉDITO ESTRUTURADO, INVESTIMENTOS E GESTÃO DE FUNDOS PARA OS SETORES IMOBILIÁRIOS E DE INFRAESTRUTURA

A Companhia

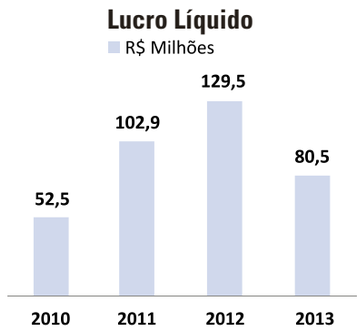
A RB Capital é uma empresa independente, especializada em Crédito Estruturado, Securitização e Gestão de Fundos, que também aloca o capital necessário para o desenvolvimento de negócios, com base em ativos imobiliários e de infraestrutura. A Administração da RB Capital é composta por profissionais experientes, com habilidades e conhecimentos complementares e cuja maioria atua em equipe no mercado financeiro há mais de 20 anos. Todos os Sócios e Diretores participam diretamente na condução dos negócios, assegurando dedicação total aos Clientes e respondendo pela qualidade dos serviços prestados e investimentos realizados. Ao longo dos últimos anos, a RB Capital deu grande ênfase na busca da excelência nas suas áreas administrativas, onde os seus profissionais também estão sujeitos ao mesmo rigor das avaliações dos profissionais que atuam nas linhas de frente, sendo devidamente reconhecidos pela sua contribuição para o desenvolvimento da Companhia. Temos na essência da nossa Cultura & Valores o modelo de *Partnership* e a Meritocracia.

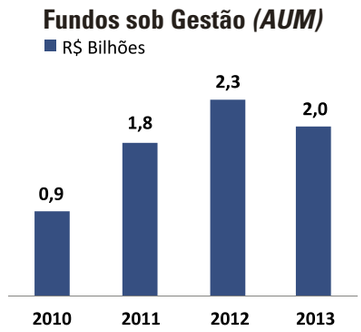
O Ano de 2013 e as Perspectivas para 2014

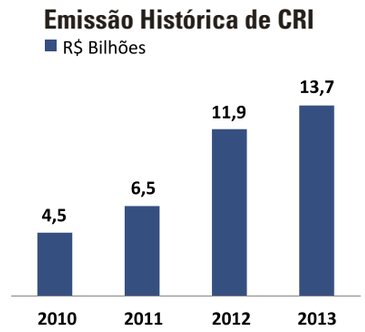
Encerramos o exercício de 2013 com um lucro líquido de R$ 80,5 milhões, com contribuições vindas de todas as linhas de frente da RB Capital. O resultado é expressivo para um ano com grandes adversidades no cenário macro econômico local e mundial e reforça a nossa convicção na nossa estratégia bem sucedida como provedor de soluções financeiras de alto valor agregado para nossos Clientes. Com criatividade e pioneirismo, conquistamos e fidelizamos a nossa base de Clientes, composta pelas maiores empresas atuantes no Brasil. Fomos responsáveis pela emissão de R$ 1,8 bilhão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), atingindo um volume histórico de R$ 13,7 bilhões, o que representa 21% do *market share* deste mercado. Por meio da RB Capital DTVM, desenvolvemos a nossa plataforma de distribuição com mais de 600 clientes ativos, e encerramos o ano em 2º lugar no Ranking Anbima de distribuição de CRI, confirmando mais uma vez a capacidade da Companhia para atender a sua base de Clientes com produtos inovadores e bem estruturados. A RB Capital *Asset Management*, responsável pela gestão dos fundos, encerrou o ano com R$ 2,0 bilhões em ativos sob gestão (AUM), sendo reconhecidamente uma das gestoras com maior *expertise* no setor imobiliário brasileiro. Temos alocado cerca de R$ 200 MM de capital em ativos, viabilizando o desenvolvimento de projetos dos nossos Clientes nos setores imobiliário e de infraestrutura. O ano de 2014 traz grandes desafios à RB Capital com o crescente aumento da concorrência, margens mais apertadas e maiores incertezas nos mercados - estes desafios mais uma vez colocarão o nosso time à prova. Na RB Capital criamos um ambiente diferenciado, com diversidade de talentos, que estimula a "atitude de dono" e com profissionais altamente capacitados, o que nos permite de forma robusta enfrentar todos os desafios e manter o pioneirismo e a liderança nos mercados em que atuamos.

Destaques Financeiros e Operacionais

- **RB Capital atinge um volume histórico de emissão de R$ 13,7 bilhões em operações de CRI**
- **2º Lugar no Ranking Anbima de distribuição de CRI**
- **3 Fundos de Investimentos Imobiliários geridos pela RB Capital Asset Management entre os melhores de 2013**







BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013
(Em milhares de reais - R$)

ATIVOS

	Controladora 31.12.2013	Consolidado 31.12.2013
CIRCULANTES		
Caixa e equivalentes de caixa	33.856	91.403
Aplicações financeiras vinculadas	-	232.396
Clientes e outros valores a receber	242	38.049
Títulos e valores mobiliários	25.489	34.516
Recebíveis imobiliários	1.857	73.880
Impostos a recuperar	3.851	12.656
Partes relacionadas	1.314	1.432
Adiantamentos concedidos	2	1.667
Despesas antecipadas	114	117
Outros créditos	5	3.560
Total dos ativos circulantes	66.730	489.676
ATIVO NÃO CIRCULANTE DISPONÍVEL PARA VENDA	6.184	13.010
NÃO CIRCULANTES		
Títulos e valores mobiliários	8.487	12.535
Clientes e outros valores a receber	11	256.796
Impostos diferidos	-	3.986
Partes relacionadas	24.870	21.629
Dividendos a receber	11.493	321
Depósitos judiciais	-	307
Outros créditos	34	35
Propriedades para investimento	-	285.697
Investimentos	274.808	6.304
Intangível	613	80.386
Imobilizado	1.157	392.000
Total dos ativos não circulantes	321.473	1.059.996
TOTAL DOS ATIVOS	394.387	1.562.682

PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Controladora 31.12.2013	Consolidado 31.12.2013
CIRCULANTES		
Empréstimos e financiamentos	-	5.026
Impostos, taxas e contribuições	202	10.780
Cessão de CCIs	-	232.990
Contas a pagar	193	3.167
Adiantamentos de clientes	-	27.058
Salários e encargos sociais	2.985	3.010
Debêntures	1.432	85.637
Terrenos a pagar	-	22.954
Dividendos a pagar	11.469	11.469
Outras contas a pagar	-	4.559
Total dos passivos circulantes	16.281	406.650
NÃO CIRCULANTES		
Empréstimos e financiamentos	-	93.561
Impostos diferidos	-	12.570
Debêntures	94.713	180.726
Adiantamentos de clientes	-	534.654
Partes relacionadas	74	11.166
Provisão para riscos	-	36
Total dos passivos não circulantes	94.787	832.713
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	108.380	108.380
Reservas de lucros	174.939	174.939
Patrimônio líquido do acionista controlador	283.319	283.319
Participação dos acionistas não controladores nas controladas	-	40.000
Total do patrimônio líquido	283.319	323.319
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	394.387	1.562.682

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013
(Em milhares de reais - R$, exceto o lucro básico por ação)

	Controladora 31.12.2013	Consolidado 31.12.2013
RECEITA LÍQUIDA	5.917	347.623
CUSTOS	(1)	(228.878)
LUCRO BRUTO	5.916	118.745
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS		
Despesas gerais e administrativas	(16.534)	(25.425)
Despesas de comercialização	(445)	(847)
Despesas tributárias	(231)	(2.485)
Perda de capital, líquida	(25.641)	(24.580)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	19.768
Resultado da equivalência patrimonial	112.465	1.130
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(18)	7.800
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	75.512	94.106
RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas financeiras	16.736	77.476
Despesas financeiras	(11.764)	(79.004)
LUCRO OPERACIONAL E ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	80.484	92.578
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		
Correntes	-	(14.738)
Diferidos	-	(651)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	80.484	77.189
LUCRO ATRIBUÍVEL AO ACIONISTA CONTROLADOR	80.484	80.484
LUCRO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	-	(3.295)
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO - R$	1,35	1,35

A íntegra das Demonstrações Financeiras auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu, sem ressalvas, encontra-se publicada no Jornal Diário do Comércio e Diário Oficial do Estado de São Paulo, edição de 15 de Abril de 2014.

Para mais informações sobre a RB Capital, acesse o endereço www.rbcapital.com

A ADMINISTRAÇÃO **THIAGO LUIZ PEREIRA ROSA RIBEIRO** - Contador CRC 1SP 251.608/O-3