

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

**(Administrado pela Oliveira Trust
Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. –**

CNPJ nº 36.113.876/0001-91)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 30 de junho de 2021



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2021	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 - 12º andar
Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e a Administradora do

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo De Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo De Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo De Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras".

Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimento em Sociedade de Propósito Específico - SPE

(Conforme Nota Explicativa nº 5, “Ativos de natureza imobiliária”)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem como objetivo o Investimento em Sociedades de Propósito Específico, as quais foram avaliadas por equivalência patrimonial em 30 de junho de 2021 no montante de R\$ 134.257 mil, o equivalente a 78,59% do seu Patrimônio Líquido. Dessa forma, em nosso julgamento a existência, realização e a avaliação desses ativos registrados em carteira, são os assuntos mais relevantes para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** examinamos o contrato de compra e venda, ocorrida durante o exercício; **(iii)** obtivemos o balanço patrimonial e a composição da carteira das SPEs investidas na data-base da nossa auditoria e avaliamos a composição e perfil de risco do investimento e a existência de algum assunto significativo; **(iv)** conciliação contábil da carteira de investimento das SPEs, bem como, validação da existência, valorização e evolução das obras dos projetos, por meio de testes substantivos; **(v)** efetuamos o recálculo da equivalência patrimonial; e **(vi)** teste de aderência entre as divulgações efetuadas na demonstração financeira.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

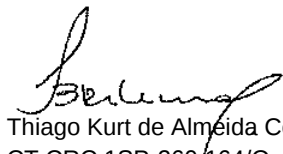
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa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

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

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

São Paulo, 29 de setembro de 2021



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
CT CRC 1SP-260.164/O-4

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 19.249.989/0001-08
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanco patrimonial
Em 30 de junho de 2021 e 2020
 (Valores em milhares de reais)

		2021		2020	
	Nota	Mercado/ realização	% sobre o PL	Mercado/ realização	% sobre o PL
Ativo					
<u>Circulante</u>		37.055	21,69%	17.793	41,29%
<u>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</u>		17.006	9,95%	17.793	41,29%
Disponibilidade	4.a	3	0,00%	1	0,00%
Conta banco movimento		3	0,00%	1	0,00%
Operações compromissadas	4.a.i	16.892	9,89%	17.772	41,25%
Letras do Tesouro Nacional		16.892	9,89%	17.772	41,25%
Despesas antecipadas		111	0,06%	20	0,04%
Laudo de avaliação		104	0,06%	14	0,03%
Taxa BOVESPA		6	0,00%	6	0,01%
Taxa ANBIMA		1	0,00%	-	0,00%
<u>Ativos financeiros de natureza imobiliária</u>		20.049	11,74%	-	0,00%
Letras de Crédito Imobiliário	5.a	20.049	11,74%	-	0,00%
Letras de Crédito Imobiliário		20.049	11,74%	-	0,00%
<u>Não circulante</u>		134.257	78,59%	25.465	59,11%
<u>Ativos financeiros de natureza imobiliária</u>		134.257	78,59%	25.465	59,11%
Cotas de sociedade de propósito específico	5.b	134.257	78,59%	25.465	59,11%
RB Capital Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários		144.822	84,77%	-	0,00%
(-) Cotas a integralizar		(39.886)	(23,35%)	-	0,00%
Hillux Empreendimentos Imobiliários Ltda.		16.493	9,65%	17.175	39,87%
M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário Ltda.		13.190	7,73%	10.221	23,72%
(-) Cotas a integralizar		(362)	(0,21%)	(1.931)	(4,48%)
Total do ativo		171.312	100,28%	43.258	100,40%
Passivo					
<u>Circulante</u>		480	0,28%	175	0,40%
Valores a pagar		480	0,28%	175	0,40%
Taxa de administração		450	0,26%	152	0,35%
Auditoria externa		30	0,02%	-	0,00%
Outros valores a pagar		-	0,00%	23	0,05%
Total passivo		480	0,28%	175	0,40%
Patrimônio líquido	8	170.832	100,00%	43.083	100,00%
Cotas integralizadas		171.192	100,21%	42.032	97,56%
(-) Custos relacionados à emissão de cotas		(2.932)	(1,72%)	(2.932)	(6,80%)
Reserva de lucros		2.572	1,51%	3.983	9,24%
Total do passivo e patrimônio líquido		171.312	100,28%	43.258	100,40%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 19.249.989/0001-08
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos Resultados

Dos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Valores em milhares de reais)

	Nota	2021	2020
Composição do resultado do período			
Cotas de sociedade de propósito específico		460	4.333
Equivalência patrimonial	5.b	460	4.333
Ativos financeiros de natureza imobiliária		499	346
Letras do Tesouro Nacional	4.a.i	450	346
Letras de Crédito Imobiliário	5.a	49	-
Total das receitas		959	4.679
Demais despesas			
Outras receitas/ (despesas)	10	(2.367)	(991)
Taxa de administração		(1.896)	(446)
Consultoria		(187)	(23)
Tributos		(101)	(78)
Taxa de gestão		(58)	(57)
Advogados		(12)	(322)
Outras despesas operacionais		(113)	(65)
Total do resultado do exercício		(1.408)	3.688
Quantidade de cotas		148.986	38.025
Resultado líquido por cotas (em Reais)		(9,45)	96,99

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 19.249.989/0001-08
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Dos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020
 (Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Custos relacionados à emissão de cotas	Outros resultados abrangentes	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2019	8	13.750	(40)	-	295	-	14.005
Integralização de cotas		28.282	-	-	-	-	28.282
Custos relacionados à emissão de cotas		-	(2.892)	-	-	-	(2.892)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	3.688	3.688
Constituição de reservas		-	-	-	3.688	(3.688)	-
Em 30 de junho de 2020	8	42.032	(2.932)	-	3.983	-	43.083
Integralização de cotas		129.160	-	-	-	-	129.160
Outros resultados abrangentes		-	-	(3)	-	-	(3)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	(1.408)	(1.408)
Reversão de reserva		-	-	-	(1.408)	1.408	-
Em 30 de junho de 2021	8	171.192	(2.932)	(3)	2.575	-	170.832

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 19.249.989/0001-08
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Dos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendas de cotas de operações compromissadas	450	346
Aquisição de letras de crédito imobiliário	(20.000)	-
Pagamento de taxa de administração	(1.598)	(294)
Pagamento de taxa de gestão	(58)	(59)
Pagamento de consultoria	(187)	(24)
Pagamento de advogados	(12)	(322)
Pagamento de tributos	(101)	(101)
Demais pagamentos	(197)	(522)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(21.703)</u>	<u>(976)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de participações em controladas de natureza imobiliária	(108.335)	(8.267)
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(108.335)</u>	<u>(8.267)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	129.160	28.282
Custos relacionados à emissão de cotas	-	(2.892)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>129.160</u>	<u>25.390</u>
Aumento (diminuição) de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>(878)</u></u>	<u><u>16.147</u></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	17.773	1.626
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>16.895</u>	<u>17.773</u>
Aumento (diminuição) de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>(878)</u></u>	<u><u>16.147</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

1 Contexto operacional

O Fundo, denominado RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), iniciou as atividades em 30 de abril de 2019, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, bem como regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, pelo regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O prazo do fundo é o prazo de duração, de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir da data da primeira integralização de cotas do fundo conforme definido no regulamento.

O fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos pelo artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/2014.

Por se tratar de fundo de investimento imobiliário destinado exclusivamente a investidores qualificados nos termos do artigo 55 da instrução CVM nº 472/2008, o Fundo poderá dispensar: (i) a elaboração de prospecto; e (ii) a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição.

O objetivo do fundo é gerar retorno aos cotistas por meio do investimento, direto ou indireto, em ativos.

As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia da administradora, da gestora, do custodiante, dos agentes de controladoria, do coordenador líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas), do consultor imobiliário, do comitê de investimentos, de quaisquer mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”).

A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte do administrador. Ademais, diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do Fundo, notadamente conforme descrito no regulamento do Fundo no capítulo XIX.

A carteira do fundo será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira do fundo é realizada pela RB Capital Asset Management Ltda (“gestora”). E a administração do Fundo é feita pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A (“administradora”).

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

2 Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 29 de setembro de 2021.

3 Principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

b. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2021 e 2020, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e operações compromissadas lastreadas em “Letras do Tesouro Nacional”.

As operações compromissadas são lastreadas por títulos públicos, porém, o resgate é feito no dia útil posterior “over night”, desta forma, é um ativo de liquidez imediata.

c. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

d. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas operações compromissadas.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelas letras de crédito imobiliário.

Provisão para perdas por redução do valor de recuperação: A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A perda por redução ao valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

e. Cotas de sociedade de propósito específico

Os investimentos em cotas de Sociedades para Propósito Específico (“SPE”), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, são avaliados com base no Pronunciamento Técnico CPC 18(R2) emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata de investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto.

Estes investimentos são avaliados e mensurados pelo método da equivalência patrimonial, reconhecidos inicialmente pelo custo, sendo o seu valor contábil aumentado ou diminuído pelo reconhecimento da participação do Fundo nos lucros ou prejuízos de cada período gerados pela investida após a aquisição e a realização dos ajustes necessários para uniformizar as práticas contábeis da investida às práticas contábeis do Fundo. A participação do Fundo no lucro ou prejuízo do período da investida é reconhecida no resultado do período do Fundo e as distribuições recebidas da investida reduzem o valor contábil do investimento.

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Os dividendos declarados ou provisionados por essas sociedades investidas são reconhecidos no Fundo, na proporção de sua participação, a crédito do valor contábil do investimento no Fundo.

f. Outros ativos e passivos (circulante e não circulante)

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

g. Lucro/(prejuízo) por cota

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada período.

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 30 de junho de 2021 e 2020 estão assim representados:

	2021	2020
Bancos	3	1
Operações compromissadas (i)	16.892	17.772
Total	16.895	17.773

(i) Operações compromissadas

As operações compromissadas são de liquidez imediata e estão assim representados:

	2021	2020
Valor de compra	16.892	17.772
Valor de revenda	16.895	17.773
Taxa da operação (% a.d.)	0,02%	0,01%
Quantidade de dias (over)	1	1
Garantia	LTN	LTN

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2020, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 450 apropriados como rendas com aplicações em operações compromissadas demonstrado no resultado do exercício (2020: R\$ 346).

5 Ativos de natureza imobiliária

a. Letras de crédito imobiliário

O fundo possui letras de crédito imobiliário, cujas características se encontram descritas abaixo:

								2021
Emissor	Código	Compra	Vencimento	Quantidade	Rentabilidade	Taxa	Forma de pagamento	Custo amortizado
Santander Brasil	21F00093833	07/06/2021	06/09/2021	20.000	98%	DI	Juros e principal no vencimento	R\$ 20.049
Total				20.000				R\$ 20.049

Segue abaixo a movimentação das letras de crédito imobiliário:

	2021
Saldo inicial	-
(+) Aquisição de LCI	20.000
(+) Rendas de LCI	49
Saldo final	20.049

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 49 como resultado de LCI, demonstrado na rubrica “Ativos financeiros de natureza imobiliária” (2020: R\$ 0).

Provisão para perdas esperadas

A administradora realiza periodicamente o acompanhamento das LCIs através da análise das estruturas de garantias, níveis de subordinação, status de pagamento e das demonstrações financeiras auditadas do patrimônio separado de cada operação.

No exercício findo em 30 de junho de 2021, haja vista a análise realizada, não foi identificado por esta administradora a necessidade de contabilização de perda esperada nas operações detidas pelo Fundo.

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

b. Cotas sociedade de propósito específico

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021 e 2020, o fundo possui participação nas seguintes SPEs mensuradas pelo método de equivalência patrimonial:

Empresa	Quantidade de ações	Participação societária	Investimento em 30/06/2020	Cotas subscritas e integralizadas	Outros resultados abrangentes	Equivalência patrimonial	Investimento em 30/06/2021
RB Capital Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários Hillux	144.9999.999	99,99%	-	104.993	-	(57)	104.936
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.949.761	62,50%	17.175	-	-	(682)	16.493
M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	11.968.869	74,99%	8.290	3.342	(3)	1.199	12.828
Total			25.465	108.335	(3)	460	134.257

Empresa	Quantidade de ações	Participação societária	Investimento em 30/06/2019	Cotas subscritas e integralizadas	Equivalência patrimonial	Investimento em 30/06/2020
Hillux Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.949.761	62,50%	12.865	4.310	-	17.175
M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	10.197.790	74,99%	-	23	8.267	8.290
Total			12.865	4.333	8.267	25.465

A RB Capital Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“RB Holding III”), tendo sede na cidade de São Paulo, tem por objeto social:

- administração direta ou indireta de empreendimentos imobiliários residenciais; e
- participação como sócia, acionista, quotista, participante, debenturista etc., em outras sociedades simples, empresárias, fundos de investimento e em empreendimentos imobiliários residenciais (*Holdings*).

A Hillux Empreendimento Imobiliário Ltda (“Hillux”), tendo sede na cidade de São Paulo, tem por objeto social:

- aquisição para exploração comercial de imóveis, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade dos bens imóveis, para posterior alienação, locação cessão de direitos, *built-to-suit*, *sale and leaseback*, ou arrendamento imobiliário, inclusive bens e direitos a eles relacionados;
- administração direta ou indireta de empreendimentos imobiliários (incorporação e loteamento);

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

iii. participação como sócia, acionista, cotista, participante, debenturista etc., em outras sociedades simples, empresárias, fundos de investimento e em empreendimentos, imobiliários de maneira geral (*Holding*); e

iv. administração de bens próprios ou de terceiros.

A M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., tendo sede na cidade de São Paulo, tem por objeto social a participação na empresa M.A.R. Trento Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda cujo objeto é a realização de um empreendimento, com destinação residencial, a ser levado a efeito por meio de uma incorporação imobiliária.

Os ativos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial, devido a influência significativa do Fundo sobre as decisões das investidas, utilizando-se como base os balanços patrimoniais das investidas, não auditados, relativo à data base de 30 de abril de 2021 (2020: 30 de maio de 2020).

No exercício findo em 30 de junho de 2021, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 460 (2020: R\$ 8.267) como resultado de equivalência patrimonial e o montante de (R\$ 3) (2020: R\$ 0) como outros resultados abrangentes no patrimônio líquido.

Em 30 de junho de 2021, fundo possui em sua carteira o montante de R\$ 40.248 em cotas a integralizar (2020: R\$ 1.931), conforme movimentação demonstrada abaixo:

	2021	2020
(-) Cotas a integralizar - saldo inicial	(1.931)	-
(-) Cotas a integralizar RB Holding III	(144.879)	(4.310)
(-) Cotas a integralizar M.A.R. Coimbra	(1.773)	(1.954)
(+) Cotas integralizadas RB Holding III	104.993	4.310
(+) Cotas integralizadas M.A.R. Coimbra	3.342	23
(-) Cotas a integralizar - saldo final	(40.248)	(1.931)

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a. Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da administradora e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de *compliance* e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b. Fatores de risco

Riscos de crédito

Os ativos e outros títulos de liquidez que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas.

Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos ativos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento também podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, são igualmente capazes de trazer impactos nos preços dos respectivos ativos, comprometendo a liquidez e a rentabilidade dos ativos.

Riscos de mercado

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das cotas de emissão do Fundo podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: política monetária, cambial e taxas de juros; políticas governamentais aplicáveis às atividades e ao setor de atuação dos locatários ou de terceiros locatários; greve de portos, alfândegas e receita federal; inflação; instabilidade social; liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; política fiscal e regime fiscal estadual e municipal; racionamento de energia elétrica; e outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

Risco de liquidez

Os fundos de investimento imobiliário são veículos de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos e que atraem um número reduzido de investidores interessados em realizar negócios de compra e venda de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão ter dificuldades para vender suas cotas no mercado secundário.

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Além disso, o fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de suas cotas, exceto quando da amortização integral de suas cotas e/ou liquidação do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas, quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Deste modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar ciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e de baixa liquidez no mercado.

Existem outros fatores de risco que o fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7 Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não poderá operar no mercado de derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2021 e 2020, o Fundo não operou com derivativos.

8 Patrimônio líquido

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido e são de uma única classe.

a. Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Subscrição e integralização

As cotas têm forma nominativa, são escriturais, mantidas pelo escriturador em conta de depósito em nome de seus titulares. Todas as cotas fazem jus a pagamentos de amortização e rendimentos em igualdade de condições.

Independente da data de integralização, as cotas do Fundo integralizadas terão as mesmas características e direitos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

A 1ª emissão foi realizada sob regime de melhores esforços de colocação e nos termos da Instrução CVM nº 476/2009. As cotas de emissão do Fundo serão objeto de oferta pública, nos termos da regulamentação aplicável.

No exercício findo em 30 de junho de 2021, o Fundo subscreveu e integralizou 110.961 cotas (2020: 24.275 cotas) no montante de R\$ 129.160 (2020: R\$ 28.282).

(ii) Amortização

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

As cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo, a exclusivo critério da gestora, observando-se o disposto a seguir e no capítulo X do regulamento.

Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota em cada data de apuração, ou seja, no 10º (décimo) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos do regulamento.

O valor da amortização apurado na data de apuração será pago aos cotistas no 10º (décimo) dia útil posterior à data de apuração levando-se em consideração o disposto no regulamento.

Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de cotas os cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como cotistas no dia de cada data de apuração.

No exercício findo em 30 de junho de 2021 e 2020, não houve amortização de cotas.

(iii) Resgate

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e por prazo determinado, não é permitido o resgate de cotas, salvo ao final do prazo de duração ou na hipótese de liquidação do Fundo, nos termos do capítulo XII do regulamento.

(iv) Ambiente de negociação das cotas

As cotas somente serão admitidas à negociação no mercado secundário, exclusivamente, no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3, conforme o caso, sendo vedado o registro de operações previamente realizadas em ambiente de que trata o artigo 92, inciso III, da Instrução CVM n.º 461, de 23 de outubro de 2007.

Não será permitida a negociação no mercado secundário de cotas ainda não integralizadas. As instituições intermediárias de operações no mercado secundário serão responsáveis por atestar que a qualificação dos investidores nos termos da Instrução CVM n.º 555 e da Instrução CVM n.º 539.

(v) Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95 % do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultado contábil	(1.408)	3.688

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

(-) Equivalência patrimonial	(460)	(4.333)
(-) Receitas não transitadas no caixa	(1)	(83)
(+) Despesas não transitadas no caixa	230	244
Resultado conforme regime de caixa	(1.639)	(483)
Total de rendimentos distribuídos	-	-
Percentual distribuído (i)	0,00%	0,00%

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2021.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020, o fundo não apurou resultado positivo conforme regime de caixa e, por isto, não houve distribuição de dividendos.

(vi) Evolução e rentabilidade

Exercício / período findo em	Valor da cota em Reais	Rentabilidade (%)
30 de junho de 2021	1.146,629140	1,20%
30 de junho de 2020	1.133,007007	11,2339%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros, e seu cálculo leva em consideração as integralizações ocorridas no período.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	RB Capital Asset Management Ltda.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Consultor Imobiliário:	RB Capital Realty Ltda.

10 Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

2021	2020
-------------	-------------

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Despesas administrativas	Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Taxa de administração	1.896	2,01%	446	0,16%
Consultoria	187	0,20%	23	0,01%
Tributos	101	0,11%	78	0,03%
Taxa de gestão	58	0,06%	57	0,02%
Auditoria externa	30	0,03%	46	0,02%
Taxa de fiscalização CVM	22	0,02%	10	0,00%
Advogados	12	0,01%	322	0,12%
Outras despesas operacionais	61	0,07%	9	0,00%
Total	2.367	2,51%	991	0,36%

Patrimônio líquido médio	94.198	272.021
---------------------------------	---------------	----------------

a. Remuneração da administradora, da gestora, do controlador e do consultor imobiliário

i. Administradora

A remuneração da administradora, em virtude da prestação dos serviços de administração do Fundo corresponderá ao montante equivalente a: (i) 0,12% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido caso as cotas de emissão do Fundo não componham índice de mercado; ou (ii) 0,12% ao ano, incidente sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração, caso as cotas de emissão do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas de emissão do Fundo e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão do Fundo; considerando em quaisquer dos casos um ano de 252 dias úteis.

O valor mínimo da remuneração do administrador em virtude da prestação dos serviços de administração do Fundo será de R\$ 11,5 mensais.

A administradora fará jus, ainda, a uma remuneração em virtude dos serviços de escrituração equivalente a R\$1,75 mensais.

ii. Taxa de performance

Além da remuneração da gestora, conforme descrito acima, será devida uma taxa de performance ao gestor a ser provisionada mensalmente e paga (i) em até 2 dias úteis após a realização de cada amortização de cotas; ou (ii) na data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, que será calculada da seguinte forma:

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

(i) observado o disposto no do regulamento, até que os cotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das cotas e de rendimentos, valores a qualquer título que correspondam ao preço de integralização das cotas acrescido da remuneração base, o gestor não fará jus a qualquer recebimento de taxa de performance; e

(ii) após cumpridos os requisitos descritos no inciso (i) acima, quaisquer distribuições de recursos pelo Fundo observarão a seguinte proporção: (a) 80% serão entregues aos cotistas, a título de amortização de cotas ou distribuição de rendimentos, e (b) 20% serão entregues ao gestor a título de pagamento de taxa de performance.

A taxa de performance será devida à gestora, mesmo na hipótese deste vir a ser substituído e/ou destituído. No entanto, em caso de substituição e/ou destituição da gestora, a gestora receberá a taxa de performance proporcional aos ativos alvo que façam parte do patrimônio líquido do Fundo e que tenham sido adquiridos pelo Fundo por indicação da gestora, i.e., caso os ativos alvo que tenham sido adquiridos pelo Fundo por indicação do gestor representem, por exemplo, 80% do patrimônio líquido no momento da amortização de cotas e/ou liquidação do Fundo, conforme aplicável, a gestora terá direito ao recebimento de 80% da taxa de performance e a nova gestora, terá direito ao recebimento dos 20% remanescentes da taxa de performance.

iii. Custodiante

A remuneração do custodiante, na prestação dos serviços de custódia dos ativos do Fundo corresponderá ao montante equivalente a: (i) 0,030% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido caso as cotas de emissão do Fundo não componham índice de mercado; ou (ii) 0,030% ao ano, incidente sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração, caso as cotas de emissão do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas de emissão do Fundo e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão do Fundo; considerando em quaisquer dos casos um ano de 252 dias úteis.

O valor mínimo da remuneração do custodiante em virtude da prestação dos serviços de custódia será de R\$ 3 mensais.

iv. Controladoria

A remuneração do agente de controladoria, na prestação dos serviços de controladoria dos ativos do Fundo corresponderá ao montante equivalente a 0,035% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido caso as cotas de emissão do Fundo não componham índice de mercado, ou incidente sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração, caso as cotas de emissão do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas de emissão do Fundo e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão do Fundo; considerando em quaisquer dos casos um ano de 252 dias úteis.

O valor mínimo da remuneração do agente de controladoria em virtude da prestação dos serviços de controladoria dos ativos será equivalente a R\$ 3.

Os valores pagos a título de remuneração do agente de controladoria serão deduzidos da taxa de administração prevista no regulamento.

v. Gestora e consultor imobiliário

A remuneração do gestor e do consultor imobiliário, na prestação dos serviços descritos no regulamento, corresponderá a taxa de administração, deduzidas as remunerações da administradora, do agente de controladoria e do custodiante, na proporção de 50% para cada.

b. Advogados

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021, Fundo contratou os serviços dos seguintes escritórios de advocacia:

- i. Madrona Advogados: prestação de serviços referentes à due diligence, à estruturação societária e à revisão do contrato de prestação de serviços de gestão imobiliária concernentes à operação sob avaliação da RBR e RB capital sobre participar indiretamente de um empreendimento imobiliário em conjunto com a “ViewCo”. O montante total pago a título de honorários no exercício foi de R\$ 11.
- ii. Arbach & Farhat Advogados: prestação de serviços referentes à elaboração de instrumentos de alteração de contrato social de sociedades holdings ou de empresas que a RB Residencial III controla. O montante total pago a título de honorários no exercício foi de R\$ 1.

11 Atos societários

Não houve atos societários.

12 Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;
- iii. sem prejuízo do disposto no inciso (ii) acima, trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, relatório gerencial do fundo, a ser preparado pelo Gestor, que conterá as seguintes informações: (i) fatos e eventos relevantes relacionados aos Empreendimentos Imobiliários e (ii) estimativas do valor justo dos Empreendimentos Imobiliários;
- iv. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- v. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- vi. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e
- vii. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

13 Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, em 30 de junho de 2021 e 2020, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2021	2020
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	1.896	446
			Passivo	450	152
RB Capital Asset Management Ltda.	Gestora	Taxa de gestão	Despesa	58	57
			Passivo	-	-

15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

16 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra o Fundo, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

17 Outras informações

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Ressaltamos que eventuais reflexos originados dos ativos líquidos são capturados no processo de precificação dos ativos e refletidos no valor da cota que vem sendo divulgada diariamente ao mercado.

A administradora e a gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2021, como resultado destes eventos, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

18 Eventos subsequentes

Em 06 de setembro de 2021, em decorrência do vencimento das LCI 21F00093833, o Fundo recebeu o montante de R\$ 20.219, sendo R\$ 20.000 referentes ao principal e R\$ 219 referentes aos juros. O montante foi aplicado em operações compromissadas lastreadas em Letras do Tesouro Nacional recompondo, desta forma, o saldo de caixa e equivalentes de caixa do Fundo.

* * *

Jorge Cezar Porciano Derossi
Contador CRC-RJ 084173/O-1

José Alexandre de Freitas
Diretor - CPF: 008.991.207-17