

**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.)**

**Demonstrações Contábeis em 30 de junho de 2024 acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente**

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: 36.113.876/0001-91)

Demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2024

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3 – 5
Demonstrações Financeiras	6
Notas explicativas às demonstrações contábeis	8 – 24

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis

Ao administrador e cotistas do

RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Rio de Janeiro - RJ

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 2024 e as 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 as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

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 2024 e o desempenho de suas operações e o seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos em 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 do exercício 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 contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimento em Sociedade de Propósito Específico (SPE) – Valorização e existência

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria: Em 30 de junho de 2024, o Fundo concentrava seus investimentos em participações nas SPEs RB Capital Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários e M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário Ltda. as quais estavam mensuradas a método de equivalência patrimonial, perfazendo o montante de R\$ 150.328 mil, equivalente a 91,06% do seu Patrimônio Líquido. Por esse motivo, os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração e existência destas ações. **Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações contábeis:** (i) conciliação contábil da carteira; (ii) validação da existência dos investimentos através do contrato social; (iii) recálculo da equivalência patrimonial com base no percentual de participação sobre as sociedades investidas; (iv) exame da liquidação financeira das transações realizadas durante o exercício; (v) realizamos procedimentos adicionais que contemplam: (a) verificação do perfil de risco de investimento sobre as sociedades investidas, através de análises no balanço patrimonial e na composição da carteira das companhias investidas na data base da nossa auditoria; (b) avaliamos a razoabilidade dos investimentos das SPEs, bem como, validação da existência, valorização e evolução das obras dos projetos, por meio de testes substantivos; e (vi) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas;

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no exercício findo em 30 de junho de 2024 foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria: De acordo com o art. 10 da Lei nº 8.668/93, os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do fundo devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo fundo e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício- Circular CVM nº 1/2015. **Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações financeiras:** (i) análise da conformidade da base de cálculo ao Ofício-Circular CVM nº 1/20214; (ii) confrontamos com o contábil as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo, assim como suporte disponibilizado pela administradora. (iii) exame da liquidação financeira dos rendimentos pagos durante o exercício; e (iv) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no exercício findo em 30 de junho de 2024 foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2023

As demonstrações financeiras do Fundo correspondentes ao exercício findo em 30 de junho de 2023 foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram, em 28 de setembro de 2023, relatório sem modificações.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das 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 Administração 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.

Responsabilidades 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.
- Obtivemos 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 pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional 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 a 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, 19 de setembro de 2024.

DocuSigned by:

Luiz Carlos Soares da Silva

5560E4A43B5144C...

Luiz Carlos Soares da Silva
Contador CRC 1SP-228.054/O-4

Conatus Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-037.537/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

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023*(Valores expressos em milhares de reais)*

Ativo	Nota	2024		2023	
		Mercado/ realização	% sobre o PL	Mercado/ realização	% sobre o PL
<u>Circulante</u>		16.988	10,29%	23.166	13,47%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		2.638	1,59%	2.967	1,72%
Caixa e equivalente de caixa		2.616	1,58%	2.847	1,66%
Disponibilidade	4.a	2	0,00%	2	0,00%
Conta banco movimento		2	0,00%	2	0,00%
Operações compromissadas	4.a.i	2.614	1,58%	2.845	1,65%
Letras do Tesouro Nacional		2.614	1,58%	2.845	1,65%
Despesas antecipada		22	0,01%	120	0,07%
Taxa de fiscalização CVM		17	0,01%	16	0,01%
Adiantamentos concedidos		4	0,00%	-	0,00%
Taxa ANBIMA		1	0,00%	-	0,00%
Laudo de avaliação		-	0,00%	104	0,06%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		14.350	8,70%	20.199	11,75%
Redução de capital companhia investida	5	14.350	8,70%	20.199	11,75%
<u>Não circulante</u>		150.328	91,06%	150.358	87,41%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		150.328	91,06%	150.358	87,41%
Cotas sociedade de propósito específico	5.a	150.328	91,06%	150.358	87,41%
Total do ativo		167.316	101,35%	173.524	100,88%
Passivo					
<u>Circulante</u>		2.235	1,35%	1.510	0,88%
Valores a pagar		2.235	1,35%	1.510	0,88%
Amortização de capital a pagar		2.003	1,21%	1.287	0,75%
Taxa de administração		208	0,13%	223	0,13%
Auditoria		24	0,01%	-	0,00%
Total passivo		2.235	1,35%	1.510	0,88%
Patrimônio líquido	8	165.081	100,00%	172.014	100,00%
Cotas subscritas e integralizadas		164.667	99,75%	171.192	99,52%
Custos relacionados à emissão de cotas		(2.932)	(1,78%)	(2.932)	(1,70%)
Outros resultados abrangentes		(116)	(0,07%)	(116)	(0,07%)
Reserva de lucros		3.870	2,34%	3.870	2,25%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		(408)	(0,25%)	-	0,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		167.316	101,35%	173.524	100,88%

As notas explicativas da administração 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 de resultados

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2024	2023
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Cotas sociedade de propósito específico		13.271	21.418
Resultado com equivalência patrimonial	5.a	13.271	21.418
Outros Ativos Financeiros		152	130
Resultado com aplicações em operações compromissadas - LTN	4.a.i	205	169
Tributos		(53)	(39)
Demais despesas	10	(3.261)	(3.499)
Taxa de gestão		(1.143)	(1.467)
Consultoria		(1.142)	(1.491)
Taxa de administração		(795)	(254)
Outras despesas operacionais		(181)	(287)
Total do resultado do exercício		10.162	18.049
Quantidade de cotas		149.011	149.011
Resultado líquido por cotas (em Reais)		68,20	121,13

As notas explicativas da administração 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

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Custos relacionados à emissão de cotas	Outros resultados abrangentes	Reserva de lucros	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2022	8	171.192	(2.932)	(116)	178	-	168.322
Distribuição de lucros		-	-	-	-	(14.357)	(14.357)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	18.049	18.049
Constituição de reserva		-	-	-	3.692	(3.692)	-
Em 30 de junho de 2023	8	171.192	(2.932)	(116)	3.870	-	172.014
Amortização de cotas		(6.525)	-	-	-	-	(6.525)
Distribuição de lucros		-	-	-	-	(10.570)	(10.570)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	10.162	10.162
Constituição de reserva		-	-	-	-	-	-
Em 30 de junho de 2024	8	164.667	(2.932)	(116)	3.870	(408)	165.081

As notas explicativas da administração 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 fluxos de caixa - método direto

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendas de cotas de operações compromissadas	152	130
Pagamento de taxa de administração	(810)	(390)
Pagamento de taxa de gestão	(1.143)	(1.474)
Consultoria	(1.142)	(1.501)
Demais pagamentos	(59)	(141)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(3.002)</u>	<u>(3.376)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Recebimentos de dividendos das investidas	13.301	11.314
Redução de capital	5.849	8.812
Aquisição de participações em controladas de natureza imobiliária	-	(1.281)
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>19.150</u>	<u>18.845</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos	(16.379)	(13.070)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(16.379)</u>	<u>(13.070)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(231)</u>	<u>2.399</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.847	448
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>2.616</u>	<u>2.847</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>(231)</u></u>	<u><u>2.399</u></u>

As notas explicativas da administração 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 2024 e 2023

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.

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”).

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”).

2 Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COSIF), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e pelas

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

Lei nº 14.754

Em 13 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754 ("Lei 14.754"), que trouxe alterações à tributação dos fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado.

Os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica ("come-cotas") do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira do fundo. No momento do resgate, amortização ou distribuição de rendimentos deverá ser aplicada alíquota complementar, se aplicável, conforme o prazo de investimento de cada cotista.

A Lei 14.754 também prevê a tributação do estoque de rendimentos acumulados até 31/12/2023 para os referidos fundos à alíquota de 15%, com pagamento à vista em maio/2024 ou em até 24 parcelas. Alternativamente, a cotista pessoa física residente poderá optar pela tributação do estoque à alíquota de 8%, em duas etapas: (i) sobre os rendimentos apurados até 30/11/2023, com pagamento em 4 parcelas entre dezembro/2023 e março/2024 e (ii) sobre rendimentos apurados entre 1º/12/2023 à 31/12/2023, com pagamento à vista em maio/2024.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 19 de setembro de 2024.

3 Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

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

c) Caixa e equivalentes 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

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2024 e 2023, 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.

d) 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.

e) 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.

f) Investimento em 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.

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

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Fundo.

g) 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).

h) Lucro/(prejuízo) por cota

O Resultado líquido por cotas, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o resultado do exercício 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 2024 e 2023 estão assim representados:

	2024	2023
Bancos	2	2
Operações compromissadas (i)	2.614	2.845
Total	2.616	2.847

(i) Operações compromissadas

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

	2024	2023
Valor de compra	2.614	2.845
Valor de revenda	2.615	2.846
Taxa da operação (% a.d.)	0,04	0,05
Quantidade de dias (over)	1	1

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 2024 e 2023
Em milhares de reais, exceto quando especificado.

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Sociedade de propósito específico

Em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo possui participação nas seguintes SPEs mensuradas pelo método de equivalência patrimonial:

Empresa	Critério de avaliação	2024			2023		
		Quantidade de cotas	Participação societária	Valor do Investimento	Quantidade de cotas	Participação societária	Valor do Investimento
RB Capital Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários (i)	Equivalência patrimonial	134.999.999	99,99%	149.236	134.999.999	99,99%	142.655
M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (ii)	Equivalência patrimonial	2.317.378	74,99%	1.092	2.317.378	74,99%	7.703
Total		136.326.124		150.328	137.317.277		150.358

- (i) A RB Capital Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“RB Holding III”), tendo sede na cidade de São Paulo, tem por objeto social:
- i. administração direta ou indireta de empreendimentos imobiliários residenciais; e
 - ii. participação como sócia, acionista, cotista, participante, debenturista etc., em outras sociedades simples, empresárias, Fundos de investimento e em empreendimentos imobiliários residenciais (*Holdings*).
- (ii) A M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. (“M.A.R. Coimbra”), 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, conforme apresentado no quadro abaixo, como base os balanços patrimoniais das investidas, não auditados, relativo à data base de 31 de maio de 2024 e 2023.

Informações da movimentação do patrimônio líquido das investidas utilizadas para fins de equivalência patrimonial:

Empresa	PL			Redução de Capital	Lucro / (prejuízo)	PL			Lucro / (prejuízo)	PL
	Maio/22	Aportes	Dividendos (a)			Maio/23	Dividendos (a)			Maio/24
RB Holding III	144.011	1.281	(4.700)	(10.000)	12.663	143.2556	(8.100)	15.381	150.536	
M.A.R. Coimbra	19.909	(1.259)	-	(16.000)	9.022	11.672	(7.400)	(2.816)	1.456	

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

(a) Dividendos

Em reunião de sócios da RB Capital Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 26 de setembro de 2023, foi deliberado por unanimidade de votos dos presentes, a distribuição antecipada de R\$ 5.000 (cinco milhões de reais) como dividendos às sócias, de forma proporcional à participação de cada sócia na Sociedade, referente ao presente exercício social cujo término se dará em 31 de dezembro de 2023, nos termos do balancete apurado em 31 de julho de 2023.

Em reunião de sócios da M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., realizada em 30 de outubro de 2023, foi deliberado por unanimidade de votos dos presentes, a distribuição antecipada de R\$ 6.000 (seis milhões e seiscentos mil reais) como dividendos às sócias, de forma proporcional a participação de cada sócia na Sociedade, referente ao presente exercício social cujo término se dará em 31 de dezembro de 2023, nos termos do balancete levantado em 30 de setembro de 2023.

Em reunião de sócios da RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, realizada em 30 de janeiro de 2023, foi deliberado e sem quaisquer restrições, a distribuição antecipada de R\$ 1.200 como dividendos às sócias, de forma proporcional à participação de cada sócia na Sociedade, decorrentes dos lucros apurados em 2022, nos termos do balancete levantado referente a novembro de 2022.

Em reunião de sócios da M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário SPE LTDA., realizada em 23 de junho de 2023, foi deliberado por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, a distribuição antecipada de R\$ 1.400 como dividendos às sócias, de forma proporcional a participação de cada sócia na Sociedade, referente ao presente exercício social cujo término se dará em 31 de dezembro de 2023, nos termos do balancete levantado em 30 de abril de 2023.

Em reunião de sócios da RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, realizada em 28 de junho de 2023, foi deliberado por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, a distribuição antecipada de R\$ 600 como dividendos às sócias, de forma proporcional à participação de cada sócia na Sociedade, referente ao presente exercício social cujo término se dará em 31 de dezembro de 2023, nos termos do balancete levantado em abril de 2023.

Movimentação dos investimentos em SPEs:

Empresa	Valor jun/22	Aportes	Dividendos	Redução de Capital (*)	Equivalência patrimonial	Valor jun/23	Dividendos	Equivalência patrimonial	Valor jun/24
RB Holding III	144.011	1.281	(5.300)	(10.000)	12.663	142.655	(8.801)	15.382	149.236
M.A.R. Coimbra	14.930	-	(1.994)	(11.999)	6.766	7.703	(4.500)	(2.111)	1.092
Total	167.859	1.281	(7.294)	(21.999)	19.429	150.358	(13.301)	13.271	150.328

(*) Do montante de redução de capital registrado, o Fundo possui montante de R\$ 10.650 pendente de recebimento referente a investida receber M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário Ltd e o montante de R\$ 3.700 referente a investida RB Capital Residencial III Holding

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Empreendimentos Imobiliários, totalizando o montante de R\$ 14.350, conforme apresentado na rubrica “Ativos financeiros de natureza imobiliária – Redução de capital companhia investida” no balanço patrimonial.

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust 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.

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

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

- i. Riscos relacionados à liquidez.** A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no fundo consiste em investimento de longo prazo.

- ii. Riscos macroeconômicos gerais.** 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

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

Considerando que é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas no capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

iii. Riscos de crédito. Os cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de aluguel dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo. Dessa forma, tendo em vista que a totalidade dos ativos imobiliários será, ao menos em um primeiro momento, locada aos locatários, mediante a celebração dos contratos de locação, o Fundo estará exposto a riscos de crédito concentrados em poucos devedores, ou seja, os riscos de não pagamento ou não cumprimento de outras obrigações decorrentes dos contratos de locação. Adicionalmente, na hipótese de rescisão ou término do prazo dos contratos de locação, sem que a renovação seja realizada junto aos locatários, o Fundo poderá estar sujeito ao risco de não pagamento ou não cumprimento de outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados, por parte dos terceiros que venham a locar os ativos imobiliários.

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

7 Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não pode 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 2024 e 2023, o Fundo não operou com derivativos.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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 possuem 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.

Em 30 de abril de 2019 (início das atividades)	-
1ª emissão de cotas	13.750
Em 30 de junho de 2019	13.750
Integralização de cotas	28.282
Em 30 de junho de 2020	42.032
Integralização de cotas	129.160
Em 30 de junho de 2021	171.192
Integralização de cotas	-
Em 30 de junho de 2022	171.192
Integralização de cotas	-
Em 30 de junho de 2023	171.192

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, não houve subscrição de cotas.

(ii) Amortização

As cotas podem 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, é 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 é pago aos cotistas no 10º (décimo) dia útil posterior à data de apuração levando-se em consideração o disposto no regulamento. Somente fazem 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.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo realizou uma amortização de cotas no montante de R\$ 6.525 conforme apresentado na rubrica “amortização de cotas” no quadro “demonstração das mutações do patrimônio líquido”

(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 são 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 é 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.

	2024	2023
Resultado contábil	10.162	18.049
(-) Equivalência patrimonial	(13.271)	(21.418)
(-) Receitas não transitadas no caixa	11.305	11.275
(+) Despesas não transitadas no caixa	1.267	46
Resultado conforme regime de caixa	9.463	7.952
Total de rendimentos distribuídos	10.570	14.357
Percentual distribuído (i)	112%	181%

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, 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 2024.

(vi) Evolução e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota em Reais	Rentabilidade (%)
30 de junho de 2024	1.107,84	6,60%
30 de junho de 2023	1.154,36	10,73%

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 Operações e Investimentos Imobiliários Ltda.

10 Encargos do Fundo

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

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

	2024		2023	
	Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Despesas administrativas				
Taxa de gestão	1.143	0,72%	1.467	0,89%
Consultoria	1.142	0,71%	1491	0,91%
Taxa de administração	795	0,50%	254	0,15%
Custódia	59	0,04%	117	0,07%
Taxa de controladoria	33	0,02%	65	0,04%
Taxa B3/SELIC	28	0,02%	35	0,02%
Auditoria	24	0,01%	30	0,02%
Taxa de fiscalização CVM	18	0,01%	28	0,02%
Bolsa de valores	13	0,01%	7	0,00%
Anbima	4	0,00%	4	0,00%
Tarifas bancárias	1	0,00%	1	0,00%
Correios	1	0,00%	-	0,00%
Total	3.261	2,04%	3.499	2,12%

Patrimônio líquido médio

160.012

165.163

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 dia 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:

(i) observado o disposto no do regulamento, até que os cotistas recebam, por meio do pagamento

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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 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

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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.

11 Atos societários

No exercício findo em 30 de junho de 2024, não houve atos societários a serem apresentados.

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;
- 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.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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, incluído pela Lei nº 14.754/2023, 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 100 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 30% das cotas emitidas ou tiver direito a mais de 30% do total de rendimentos distribuídos, 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%.

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 2024 e 2023, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2024	2023
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	795	254
			Passivo	208	223
RB Capital Asset Management Ltda.	Gestora	Taxa de gestão	Despesa	1.143	1.467
			Passivo	-	-
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Custodiante	Taxa de custódia	Despesa	59	29
			Passivo	-	-
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Controlador	Taxa de controladoria	Despesa	33	16
			Passivo	-	-
RB Capital Operações e Investimentos Imobiliários Ltda.	Consultor imobiliário	Taxa de consultoria	Despesa	1.142	1.491
			Passivo	-	-

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Conatus Auditores Independentes S.S 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 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente a ser informado.

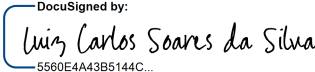
* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC-RJ 123090/O-3

José Alexandre de Freitas
Diretor - CPF: 008.991.207-17

Certificado de Conclusão		
Identificação de envelope: 9140C8C1C3904353852C17B37D40B426		Status: Concluído
Assunto: Complete with Docusign: RB Capital Desenv Residencial III FII - DFs 30.06.2024.docx		
Envelope fonte:		
Documentar páginas: 26	Assinaturas: 1	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 1	Rubrica: 0	Luiz Carlos Soares da Silva
Assinatura guiada: Ativado		Avenida Lasar Segall, 118, 10º andar - Apto 101
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado		São Paulo, BR-SP 02543-010
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		luiz.soares@conatusaudit.com.br
		Endereço IP: 189.47.59.165

Rastreamento de registros		
Status: Original	Portador: Luiz Carlos Soares da Silva	Local: DocuSign
19/09/2024 18:36:23	luiz.soares@conatusaudit.com.br	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Luiz Carlos Soares da Silva	DocuSigned by:  5560E4A43B5144C...	Enviado: 19/09/2024 18:36:53
luiz.soares@conatusaudit.com.br		Visualizado: 19/09/2024 18:36:59
Sócio		Assinado: 19/09/2024 18:37:16
Conatus Auditores Independentes S.S.		Assinatura de forma livre
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado	
	Usando endereço IP: 189.47.59.165	

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	19/09/2024 18:36:53
Entrega certificada	Segurança verificada	19/09/2024 18:36:59
Assinatura concluída	Segurança verificada	19/09/2024 18:37:16
Concluído	Segurança verificada	19/09/2024 18:37:16
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora