

**BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 46.027.189/0001-07

(Administrado BR-Capital Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente para o exercício
findo em 31 de dezembro de 2025

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025	10

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Ao:

Cotista e à Administradora do

**BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **BRC-III Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas financeiras 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 **BRC-III Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada** em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas financeiras adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

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

Ênfase

Transferência de posse do Imóvel

Chamamos atenção a nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras que em 31 de dezembro de 2025, a qual descreve que a matrícula do imóvel classificado como propriedades para investimento, ainda não refletiam a transferência da respectiva posse para o patrimônio do Fundo nesta data. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a este assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria 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 financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Avaliação do valor justo da propriedade para investimento

Conforme o balanço patrimonial e a nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui investimentos substancialmente em propriedades para investimentos no montante de R\$ 22.900 mil, equivalente a 97,68% do patrimônio líquido, a qual é mensurada pelo seu valor justo, determinadas com base em laudo de avaliação econômico-financeira, elaborado por avaliador independente, que utiliza, dentre outros, dados e premissas relevantes tais como taxa de desconto e taxa de capitalização. Esses investimentos possuem risco de distorção relevante, em função da determinação do seu valor justo envolver uso significativo de premissas e julgamentos, bem como as incertezas em relação à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo destas propriedades de investimento e do impacto de eventuais mudanças nos dados e premissas laudo de avaliação econômico-financeira, bem como incertezas em relação a sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos este assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a, (i) entendimento, com o auxílio de nossos especialistas em avaliação de ativos, da razoabilidade e da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação deste laudo; (ii) recálculo, com o auxílio de nossos especialistas em avaliação de ativos, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos no laudo de avaliação; (iii) verificação da matrícula atualizada e posse do imóvel em nome do Fundo; (iv) adequação das premissas utilizadas para contabilização e reconhecimento do valor justo do imóvel; e (v) avaliação quanto a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a o valor justo da propriedade para investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas financeiras adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário 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 de o 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.

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.
- 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 financeiras utilizadas e a razoabilidade das estimativas financeiras 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração do Fundo, 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, 09 de março de 2026.

Robson Santa Izabel
Contador - CRC SP-247.538/O-0

ECOVIS WFA Auditores Independentes - S/S
CRC 2SP-043.111/O-9

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ 44.077.014/0001-89

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais)

ATIVO	Notas	2025	% PL	2024	% PL	PASSIVO	Notas	2025	% PL	2024
Ativo circulante		682	2,91%	626	2,93%	Passivo circulante		139	0,59%	407
Caixa e equivalentes de caixa	4	194	0,83%	449	2,10%	Taxa de administração a pagar	9	2	0,01%	2
Contas a receber de alugueis		488	2,08%	177	0,83%	Distribuição de resultados a pagar	7	133	0,57%	400
						Serviços de terceiros a pagar		4	0,02%	5
Não circulante		22.900	97,68%	21.156	98,98%	Patrimônio líquido		23.443	100,00%	21.375
Propriedades para investimentos		22.900	97,68%	21.156	98,98%	Cotas integralizadas	6.a	21.174	90,32%	21.174
Imóveis concluídos	5	22.900	97,68%	21.156	98,98%	Lucros acumulados		2.269	9,68%	201
Total do ativo		23.582	100,59%	21.782	101,90%	Total do passivo e patrimônio líquido		23.582	100,59%	21.782

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ 44.077.014/0001-89

Demonstração do resultado

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 01 de setembro de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto o resultado por cota)

	Notas	2025	01/09/2024 a 31/12/2024
Receita de aluguéis		1.877	633
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	5	1.744	14
Resultado líquido de atividades imobiliárias		3.621	647
Rendimentos de aplicações financeiras		28	9
Despesas			
Despesas com taxa de administração e escrituração	9	(22)	(8)
Serviços de terceiros	10	(73)	(44)
Despesas administrativas		-	(2)
Outras receitas (despesas) operacionais		(11)	(1)
Resultado líquido do exercício/período		3.543	601
Quantidade de cotas em circulação		204.897	204.897
Resultado por cota (em reais)		17,29	2,93

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ 44.077.014/0001-89

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 01 de setembro de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Integralização de cotas	6.a	21.174	-	21.174
Resultado líquido do período		-	601	601
Distribuição de resultados	7	-	(400)	(400)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		<u>21.174</u>	<u>201</u>	<u>21.375</u>
Resultado líquido do exercício		-	3.543	3.543
Distribuição de resultados	7	-	(1.475)	(1.475)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		<u>21.174</u>	<u>2.269</u>	<u>23.443</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ 44.077.014/0001-89

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 01 de setembro de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

Método direto

(Valores expressos em milhares de reais)

Descrição	Notas	2025	01/09/2024 a 31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas de aluguéis		1.566	456
Receitas financeiras		28	9
Pagamento da taxa de administração		(22)	(6)
Pagamento de fornecedores materiais e serviços		(82)	(41)
Outros		(3)	(1)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		1.487	417
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Pagamento por aquisição de imóveis para investimento,		-	(21.142)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		-	(21.142)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Recebimento por integralização de cotas	6.a	-	21.174
Pagamento de distribuição de resultados	7	(1.742)	
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento		(1.742)	21.174
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa		(255)	449
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	4	449	-
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício/período	4	194	449

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - DiretoraJoão Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 01 de setembro de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O BRC-III Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pela Lei 8.668 de 25 de junho de 1993 e pela Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM 181/23, 184/23 e 187/23, 200/24, 206/24 e 214/24 e que revogou a Instrução CVM nº 472/08, e pela Instrução CVM nº 516/11 e Resolução nº 192/23, administrado pela BR – Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário S.A. O Fundo foi constituído conforme instrumento de Constituição e ato do Administrador datado de 29 de março de 2022, iniciando suas operações em 01 de setembro de 2024.

Conforme Anexo I do seu regulamento, o Fundo é destinado exclusivamente a investidores profissionais, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimentos, ou qualquer outro veículo de investimento, domiciliado ou com sede, conforme o caso, no Brasil, vedada a colocação de Cotas para investidores não permitidos pela legislação vigente.

Na constituição do Fundo foram emitidas 1.000.000 (um milhões) de Cotas em uma única classe, no valor de R\$ 100,00(cem reais) cada uma, perfazendo o montante de R\$100.000.000, com início da oferta em 11 de agosto de 2022 e encerramento da oferta em 06 de agosto de 2024.

O Fundo tem por objeto a aplicação em investimentos de natureza imobiliárias como prédios e imóveis em geral inclusive direitos reais sobre imóveis, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição, cotas de fundos de investimentos e quaisquer outros valores mobiliários desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimentos imobiliários e outros ativos descritos no Anexo 1 – capítulo II do seu regulamento.

2. BASE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores, incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

As demonstrações financeiras do período de 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 09 de março de 2026.

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

a. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM nº 516/11.

b. 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.

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas contábeis vigentes exige que a Administração do Fundo faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua pela administração do Fundo. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Ativos e passivos financeiros

Reconhecimento e Mensuração: O Fundo reconhece os instrumentos financeiros nas suas demonstrações financeiras quando, e apenas quando, ele se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, e após o reconhecimento inicial, o Fundo mensura os ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, somados aos custos de transação que sejam diretamente atribuídos à aquisição ou emissão do ativo ou passivo financeiro, pelo custo ou pelo custo amortizado, quando esses instrumentos financeiros são classificados de acordo com sua data de liquidação (mantidos até o vencimento e empréstimos e recebíveis).

Classificação: O Fundo classifica os ativos e passivos financeiros na categoria de recebíveis e contas a pagar.

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Recebíveis e contas a pagar: são ativos e passivos financeiros com recebimentos e pagamentos fixos, determináveis que não estão cotados em mercado ativo. O Fundo não transaciona ativos ou passivos, classificados como derivativos.

Avaliação de recuperabilidade de ativos financeiros/ estimativa para créditos de liquidação duvidosa: Os ativos financeiros são avaliados a cada data do balanço, identificando se são totalmente recuperáveis ou se há necessidade de registro de “*impairment*” para esses ativos.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando existente, é constituída com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela Administração do Fundo para cobrir eventuais perdas.

a. Caixa e Equivalentes de caixa

Estão representados por saldo de depósitos bancários à vista do Fundo ou aplicações financeiras de liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras estão representadas por investimentos em cotas de fundos de investimentos.

b. Propriedades para investimento

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

c. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Reconhecimento de resultado

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorra independente de recebimento ou pagamento.

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****d. Resultado por cota**

O resultado por cota é calculado considerando-se o número de cotas integralizadas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	2025	2024
Depósitos bancários à vista (a)	3	11
Aplicações Financeiras (b)	191	438
Total	194	449

(a) O montante de R\$ 3 (R\$ 11 em 2024) está representado por depósitos à vista em instituições financeiras de primeira linha.

(b) As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão representadas por:

	2025	2024
Itaú Trust DI	191	438
Total	191	438

Aplicações financeiras não imobiliárias, no montante de R\$ 191 (R\$ 438 em 2024), estão compostas por cotas do Banco Itaú Trust DI, não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do fundo investido é determinada pelo rendimento em títulos e valores mobiliários investidos e referem-se a títulos de emissão de instituições financeiras de primeira linha e títulos públicos federais.

5. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Descrição	2025	2024
Prédio Comercial, situado na Av. Pompéia, 985 Bairro Pompéia - São Paulo/SP, matrícula nº 122.779 do 2º cartório de registro de imóveis de São Paulo, com área total de construída de 4.771,86 m2.	22.900	21.156
	22.900	21.156

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	21.156	-
Aquisições	-	21.142
Ajuste a valor justo	1.744	14
Saldo final	22.900	21.156

A propriedade do imóvel pertencente ao BRC-III FII ainda não está inscrita em nome do Fundo. Porém os procedimentos para lavraturas de escritura e registro estão em andamento. Cabe mencionar que o cotista único do BRC-III FII é o atual proprietário do bem.

(*) Método de determinação do valor justo

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda para atendimento das exigências da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontado estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquido os para chegar à avaliação da propriedade.

A Binswanger Brazil, estabelecida na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830, 12.º andar, em São Paulo – SP, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base de novembro de 2025.

A empresa avaliadora adotou as metodologias usuais de avaliação de ativos, notadamente o Método da Renda Fluxo de Caixa Descontado de Aluguel com apoio e aferição através do Método Evolutivo (Custo).

6. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2025 está representado por 204.897 cotas escriturais e nominativas totalmente subscritas e integralizadas, totalizando um capital subscrito de R\$ 21.174.

b) Emissão e amortização de Cotas

Conforme regulamento, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador poderá realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, desde que limitas ao montante máximo de R\$ 2.000.000 (dois bilhões de reais) (“Capital Autorizado”).

A assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das cotas em montante superior ao Capital Autorizado, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve amortização de cotas.

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****7. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

O Fundo tem como política a distribuição mensal aos cotistas, conforme definido no capítulo VIII do anexo I do seu regulamento, com base nas disponibilidades de caixa existentes. O resultado operacional disponível auferido pelo Fundo no semestre, será distribuído aos cotistas, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, a título de antecipação dos resultados semestrais. As distribuições de resultado serão pagas aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tais no fechamento das negociações no 4º (quarto) dia útil do mês do respectivo pagamento de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, de acordo com o capítulo VIII do anexo I do seu regulamento, 95% do resultado operacional disponível, apurado em regime de caixa conforme os critérios previstos no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014.

Observado o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, entende-se por Resultado Operacional Disponível do Fundo o valor do recebimento dos aluguéis e demais receitas dos imóveis adquiridos e dos rendimentos, no período, dos valores mobiliários e demais aplicações financeiras do Fundo, deduzidos os encargos, conforme seu Regulamento. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período findo em 31 de dezembro de 2024, a distribuição e resultados está assim representada:

Descrição	2025	2024
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	3.649	656
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(106)	(55)
(=) Resultado contábil apurado no exercício/período segundo o regime de competência	3.543	601
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(2.233)	(191)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	6	6
(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	177	-
(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	(6)	-
(=) Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	1.487	416
Resultado mínimo a distribuir (95%)	1.413	395

Descrição	2025	2024
Saldo inicial não distribuído	400	-
Rendimentos propostos no exercício/período	1.475	400
Rendimentos pagos no exercício/período	(1.742)	-
Saldo de distribuição a pagar	133	400

8. RENTABILIDADE

A rentabilidade apresentada considera, além da variação patrimonial da cota, os resultados e rendimentos distribuídos pelo Fundo:

Período	Patrimônio Líquido Médio	Valor Patrimonial da quota	Rentabilidade Média (%)
31 de dezembro de 2024	19.389	104,3234	3,1022%
31 de dezembro de 2025	21.874	114,4121	16,1943%

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****9. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**

A Administradora e a Gestora receberão conjuntamente, pela prestação de serviços de administração e gestão do Fundo, uma taxa única de administração composta por 3 (três) partes:

- O equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas;
- O valor equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo;
- Equivalente a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, aplicado e pago mensalmente à razão de 1/12 avos, observado o valor mínimo mensal de R\$ R\$ 35, atualizados anualmente a partir de 1º de janeiro de 2025, pela variação positiva do IPCA (Índice de preços ao consumidor ampliado-IBGE).
- ACORDO ADMINISTRAÇÃO EM 30 DE SETEMBRO DE 2024.

Além da Taxa de Administração e Gestão o Fundo pagará à Administradora e à Gestora uma remuneração baseada na performance dos seus investimentos (Taxa de Performance) que será calculada isoladamente para cada empreendimento desenvolvido pelo Fundo, obedecido os critérios definidos no Capítulo 9 do anexo I do seu regulamento.

A despesa com taxa de administração cobrada no exercício totalizou R\$ 22 (R\$ 8 em 2024), representando 0,10% (0,04% em 2024) do patrimônio líquido médio do Fundo. O saldo a pagar para a Administradora em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 2 (R\$ 2 em 2024).

10. SERVIÇOS DE TERCEIROS

Descrição	2025	2024
Honorários Advocatícios	(6)	(18)
Honorários auditoria	(11)	(6)
Honorários contabilidade	(19)	(6)
Honorários Avaliações	(6)	(1)
Taxa B3	(13)	(13)
Taxa de Fiscalização CVM	(15)	-
Taxa Anbima	(3)	-
Total	(73)	(44)

11. CUSTÓDIA E TESOURARIA**Prestadores de serviços ao Fundo**

Administração:	BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Consultor Imobiliário:	Unitas Real Estate Ltda
Gestor	BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. TRIBUTAÇÃO

Fundo:

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 o Fundo deve atender aos seguintes requisitos:

- i. Distribuir 95% de seu resultado de caixa aos cotistas a cada semestre;
- ii. Não investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo;
- iii. As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado.

Isenção de Imposto de Renda para Pessoas Físicas:

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

(i) Na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

(ii) Será concedido somente nos casos em que os Fundos de Investimento Imobiliário ou os Fiagro possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (Redação dada pela Lei nº 14.754, de 2023)

(iii) Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

(iv) Não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. (Incluído pela Lei nº 14.754, de 2023).

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Operações com Empresa Ligada à Gestora / Administradora

Foram consideradas como partes relacionadas, administrador e gestor, as empresas BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A e Unitas Real Estate Ltda conforme transações descritas na Nota Explicativa nº 9.

14. ESCRITURAÇÃO DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO

As cotas subscritas e integralizadas do Fundo estão escrituradas pela BR Capital DTVM S.A.

15. FATORES DE RISCOS

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração do Empreendimento objeto do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas líquidas provenientes das locações dos imóveis pertencentes ao Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

Risco de liquidez

O fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os cotistas do Fundo devem estar conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto, como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

Riscos Tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos Associados ao Investimento no Empreendimento

i. Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) Imóvel(is) pertencentes ao Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

ii. Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis pertencentes ao Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

iii. Riscos relativos à atividade comercial

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situam os imóveis pertencentes ao Fundo, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações.

Demais Riscos

O Fundo e seus imóveis também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Risco de Mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedades para investimentos.

Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa 4, as quais estão indexados à variação do CDI, expondo estes ativos às flutuações nas taxas de juros. Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “*hedge*” / “*swap*” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras.

Risco de liquidez

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital através de um planejamento, monitorando seus recursos financeiros disponíveis, para o devido cumprimento de suas obrigações.

BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

O Fundo não possui operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos, sendo os instrumentos financeiros ativos e passivos registrados aos seus valores de negociação os quais se aproximam dos respectivos valores justos.

17. HIERARQUIA DO VALOR JUSTO

O Fundo aplica a NBC TG 40 e o art. 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado em que está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no art. 7º da Instrução CVM nº 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025 de 2024:

	2025		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado			
Cotas de fundos de investimento	-	191	-
Propriedade para investimento	-	-	22.900
Total do ativo	-	191	22.900
2024			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundos de investimento	-	438	-
Propriedade para investimento	-	-	21.156
Total do ativo	-	438	21.156

18. DEMANDAS JUDICIAIS

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

**BRC-III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/MF 46.027.189/0001-07

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ/MF 44.077.014/0001-89)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos
em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PELO AUDITOR INDEPENDENTE

Em atendimento ao disposto na Resolução CVM nº 162/22, de 13.07.2022, informamos que o Fundo não contratou nem teve serviços prestados pela Ecovis WFA Auditores Independentes S/S, com exceção do serviço de auditoria de suas demonstrações financeiras. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, segundo os quais o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

20. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não ocorreram eventos subsequentes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 com potencial para modificar ou de qualquer forma influenciar significativamente os valores desta demonstração financeira.

**BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A
ADMINISTRADORA DO BRC III DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Carolina Andrea Garisto Gregório
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves
Contador CRC 1RS015022/O-3"S"SP

* * *