



RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III FII- RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 19.249.989/0001-08)

Demonstrações financeiras acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras	9
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Ao Administrador e Cotistas do

RB Capital Desenvolvimento Residencial III FII - Responsabilidade Limitada

(Administrado pela Oliveira Trust DTVM S.A.)

Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Desenvolvimento Residencial III FII - Responsabilidade Limitada (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o exercício findo nesta 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 FII - Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações e fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliário, 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil. Nós também 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 financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimento em Ações de Sociedades de Propósito Específico (SPE)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria:

Conforme nota explicativa nº 5b, em 30 de junho de 2026, o Fundo concentrava seus investimentos em ações das sociedades de propósito específicos RB Asset Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários Ltda. e M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (“Sociedades Investidas”), as quais estavam mensuradas pelo método de equivalência patrimonial, perfazendo o montante de R\$ 35.765 mil, equivalente a 30,67% do seu Patrimônio Líquido. Adicionalmente, o Fundo possui um saldo a receber no valor de R\$ 76.234 mil, equivalente a 65,37% do seu Patrimônio Líquido, decorrente de reduções de capital destas Sociedades Investidas. Devido a representatividade, os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração, realização e existência destas ações.

Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações financeiras:

Nossos procedimentos de auditoria, entre outros, contemplaram: (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 destas sociedades na data base da nossa auditoria; e (vi) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento do investimento em ações de sociedade de propósito específico e o resultado obtido nestes investimentos, no exercício findo em 30 de junho de 2026, 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:

Nossos procedimentos de auditoria, entre outros, contemplaram: (i) análise da conformidade da base de cálculo ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014; (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 divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento e pagamento dos rendimentos do exercício findo em 30 de junho de 2026, foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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 contábeis.

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 contábeis 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, 22 de setembro de 2026.

CLA - Clifton Larson Allen Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-048.811/O-0



Thiago Benazzi Arteiro
Contador CRC 1SP-273.332/O-9

RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 19.249.989/0001-08

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanço patrimonial

Em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2026		2025	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo					
<u>Circulante</u>		<u>88.671</u>	<u>76,03%</u>	<u>74.502</u>	<u>47,73%</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa		10.286	8,82%	8.747	5,60%
Letras do Tesouro Nacional	4.i)	10.283	8,82%	8.745	5,60%
Banco Conta Movimento		3	0,00%	2	0,00%
Realização		78.359	67,19%	65.735	42,11%
Redução de Capital	5.b)	76.234	65,37%	65.032	41,66%
Contas a Receber por Venda de Imóveis	5.a)	1.464	1,26%	703	0,45%
Dividendos de companhia investida	5.b)	661	0,57%	-	0,00%
Despesas Antecipadas		26	0,02%	20	0,01%
Taxa de Fiscalização CVM		16	0,01%	16	0,01%
Taxa B3/SELIC		10	0,01%	-	0,00%
Adiantamentos Concedidos		-	0,00%	4	0,00%
<u>Não Circulante</u>		<u>36.712</u>	<u>31,48%</u>	<u>89.906</u>	<u>57,60%</u>
Investimentos	5.b)	35.765	30,67%	87.163	55,84%
Ações de Companhia de Capital Fechado		35.765	30,67%	87.163	55,84%
Estoques	5.a)	947	0,81%	2.743	1,76%
Imóveis Acabados		947	0,81%	2.743	1,76%
Total do Ativo		<u>125.383</u>	<u>107,51%</u>	<u>164.408</u>	<u>105,33%</u>
Passivo					
<u>Circulante</u>		<u>8.761</u>	<u>7,51%</u>	<u>8.323</u>	<u>5,33%</u>
Valores a pagar		8.761	7,51%	8.323	5,33%
Amortização de Principal		8.000	6,86%		
Distribuição de rendimentos	8.v)	574	0,49%	7.415	4,75%
Taxa de Administração		155	0,13%	-	0,00%
Auditoria Externa		30	0,03%	-	0,00%
Taxa B3/SELIC		2	0,00%	-	0,00%
Consultoria		-	0,00%	96	0,06%
Taxa de Gestão		-	0,00%	96	0,06%
Crava-Cotas		-	0,00%	716	0,46%
Total do Passivo		<u>8.761</u>	<u>7,51%</u>	<u>8.323</u>	<u>5,33%</u>
Patrimônio Líquido		116.622	100,00%	156.085	100,00%
Cotas subscritas e integralizadas		110.063	94,38%	150.063	96,14%
Custos relacionados à emissão de cotas		(2.892)	-2,48%	(2.892)	-1,85%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		34.593	29,66%	26.716	17,12%
Distribuição de rendimentos		(25.026)	-21,46%	(17.686)	-11,33%
		(116)	-0,10%	(116)	-0,07%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		<u>125.383</u>	<u>107,51%</u>	<u>164.408</u>	<u>105,33%</u>

As notas explicativas são partes integrantes 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 nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos resultados do exercício

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	2026	2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5.a)	1.682	384
Venda de Imóveis		3.928	703
Condomínios		(44)	-
Consultoria de imóveis		(406)	(1)
Custos dos estoques vendidos		(1.796)	(318)
Resultado títulos de renda variável	5.b)	6.794	20.139
Equivalência patrimonial		6.794	20.139
Resultado com operações compromissadas		1.019	164
Letras do Tesouro Nacional		1.314	212
Despesas tributárias		(296)	(48)
Letras Financeiras do Tesouro		1	-
Demais receitas		712	(506)
Reversão de provisões		712	210
Ajuste crava cotas		-	(716)
Despesas operacionais	10	(2.330)	(3.490)
Taxa de gestão		(1.214)	(827)
Consultoria		(609)	(569)
Taxa de administração		(218)	(1.975)
Auditoria externa		(44)	(14)
Taxa B3/SELIC		(32)	(43)
Outras despesas operacionais		(213)	(62)
Resultado líquido do exercício		7.877	16.691
Quantidade de cotas		149.011	149.011
Resultado líquido por cota (em Reais)		52,86	112,01

As notas explicativas são partes integrantes 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 nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Custos relacionados à emissão de cotas	Outros resultados abrangentes	Distribuição de rendimentos	Total
Em 30 de junho de 2024	8	158.064	10.025	(2.892)	(116)	-	165.081
Amortização de principal	8.ii)	(8.001)	-	-	-	-	(8.001)
Distribuição de rendimentos	8.v)	-	-	-	-	(17.686)	(17.686)
Resultado líquido do exercício		-	16.691	-	-	-	16.691
Em 30 de junho de 2025	8	150.063	26.716	(2.892)	(116)	(17.686)	156.085
Amortização de principal	8.ii)	(40.000)	-	-	-	-	(40.000)
Distribuição de rendimentos	8.v)	-	-	-	-	(7.340)	(7.340)
Resultado líquido do exercício		-	7.877	-	-	-	7.877
Em 30 de junho de 2026	8	110.063	34.593	(2.892)	(116)	(25.026)	116.622

As notas explicativas são partes integrantes 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 nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Operações compromissadas	1.018	164
Taxa de Gestão	(1.310)	(731)
Consultoria	(1.113)	(475)
Taxa de custódia	(63)	(12)
Taxa B3/SELIC	(40)	(43)
Auditoria externa	(14)	(36)
Outras despesas operacionais	(256)	(2.023)
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.778)	(3.156)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição e venda de Imóveis	3.168	(28)
Letras Financeiras do Tesouro	1	-
Redução de capital de companhias fechadas	38.800	8.600
Dividendos	7.530	20.988
Caixa líquido das atividades de investimento	49.499	29.560
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	-	-
Amortização de principal	(38.182)	(20.273)
Distribuição de rendimentos	(8.000)	-
Custos relacionados à emissão de cotas	-	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	(46.182)	(20.273)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	1.539	6.131
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	8.747	2.616
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	10.286	8.747
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	1.539	6.131

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário – FIII – Responsabilidade Limitada denominado (“Classe Única”), (Anteriormente denominado Fundo, denominado RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“administradora”), constituído em 14 de dezembro de 2017, início das atividades 30 de abril de 2019, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração até 2 (dois) anos, contado a partir de 30 de abril de 2025, nos termos da Instrução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e alterações posteriores.

A Classe Única é destinada a investidores qualificados nos termos do artigo 12 da Instrução CVM nº 30, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior. O investimento na classe não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

A classe tem por objetivo gerar retorno aos cotistas por meio do investimento, direto ou indireto, em ativos.

A carteira da classe será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira da classe é realizada pela RB Capital Asset Management Ltda.

As aplicações realizadas na classe não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A classe adota regime de responsabilidade limitada, nos termos do regulamento e da legislação aplicável, de modo que a responsabilidade dos cotistas está restrita ao valor por eles subscrito, não havendo solidariedade ou coobrigação entre os cotistas. Na hipótese de o patrimônio líquido da classe se tornar negativo, a administradora deverá adotar os procedimentos previstos no regulamento, incluindo a elaboração de plano de resolução e a convocação de assembleia de cotistas para deliberar sobre as medidas cabíveis, que podem incluir, dentre alternativas, eventual aporte de recursos.

2 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 da classe. 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, em conformidade com as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em especial a Instrução CVM nº 516/11, incluindo alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. A Resolução CVM nº 175 (Anexo Normativo III), que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 22 de setembro de 2026.

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

3 Descrição das políticas contábeis materiais

Dentre as políticas contábeis materiais adotadas pela classe destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Classe 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 reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata die”.

c) Caixa e equivalente de caixa

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

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e ativos líquidos em carteira, representados substancialmente por operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos, o que configura a recompra e conversão das cotas em capital de forma imediata, atendendo aos requisitos para ser classificado como equivalente de caixa.

d) Resultado líquido por cota (em Reais)

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

e) 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 pela classe, tendo como premissa que A classe 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.

f) 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 e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos e passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos e passivos 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.

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A classe não possui passivos financeiros a valor justo por meio do resultado.

g) Investimento em sociedade de propósito específico

Os investimentos em cotas de sociedades para propósito específico, 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 na classe.

h) Estoque de imóveis

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

i) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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).

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

4 Caixa e equivalente 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 2026 e 2025 estão assim representados:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Banco Conta Movimento	3	2
Operações compromissadas (i)	<u>10.283</u>	<u>8.745</u>
Total	<u>10.286</u>	<u>8.747</u>

(i) Operações compromissadas

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

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Valor de compra	10.283	8.745
Valor de revenda	10.283	8.745
Taxa da operação (% a.d.)	0,05	0,05
Quantidade de dias (over)	1	1
Garantia	LTN	LTN

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Estoque

i. Descrição das características dos ativos imobiliários

A classe detém ativos imobiliários, como “Condomínio Vista Park”, localizado no município de São Paulo/SP Rua Dra. Neyde Aparecida Sollito, Nº 252 – Ibirapuera/SP. O empreendimento é composto por 1 (um) bloco, com 24 (vinte e quatro) pavimentos, totalizando 65 (sessenta e cinco) unidades autônomas, distribuídas em 3 (três) setores distintos: Loja, Estúdios e Residencial. A estrutura do edifício foi concebida com o objetivo de atender à demanda por unidades compactas e uso misto, otimizando o aproveitamento do terreno e proporcionando maior flexibilidade de ocupação.

ii. Relação dos imóveis

As unidades imobiliárias disponíveis para venda estão apresentadas abaixo:

RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Empreendimento	Matrícula	Unidade	Área Total (m²)	Estágio	Custo em 2026	Custo em 2025
Condomínio Vista Park	71.743	Studio - Nº 305 - 3º Pavimento	36,48	Concluído	132	132
Condomínio Vista Park	71.743	Studio - Nº 405 - 4º Pavimento	36,48	Concluído	132	132
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 702 - 7º Pavimento	73,48	Concluído	-	265
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 802 - 8º Pavimento	73,48	Concluído	-	265
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 902 - 9º Pavimento	73,48	Concluído	-	265
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 1003 - 10º Pavimento	115,99	Concluído	418	418
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 1101 - 11º Pavimento	88,32	Concluído	-	318
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 1202 - 12º Pavimento	73,48	Concluído	265	265
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 1403 - 14º Pavimento	115,99	Concluído	-	418
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 1502 - 15º Pavimento	73,48	Concluído	-	265
Total					947	2.743

iii. Movimentação dos imóveis

A movimentação dos imóveis acabados destinados à venda para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 está a seguir apresentada:

Saldo em 30 de junho de 2024	-
(+) Aquisição de imóveis*	3.034
(-) Despesas com imóveis - Escritura	28
(-) Baixa de custo dos imóveis vendidos	(319)
Saldo em 30 de junho de 2025	2.743
(-) Baixa de custo dos imóveis vendidos	(1.796)
Saldo em 30 de junho de 2026	947

(*) O Fundo obteve o direito de aquisição das unidades do imóvel pelo valor total de R\$ 2.358 através da redução de capital da investida RB Holding III.

iv. Contas a receber por venda de imóveis

As vendas de imóveis são contabilizadas com base no contrato de compra e venda contendo os principais elementos da transação como preço de aquisição, forma de pagamento entre outros, seguindo o regime de competência e análise do estatuto e suas condições.

A movimentação para o exercício findo em 30 de junho de 2026 está a seguir apresentada:

RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Saldo em 30 de junho de 2024	-
(-) Vendas de unidades imobiliárias (*)	703
Saldo em 30 de junho de 2025	703
(-) Vendas de unidades imobiliárias (*)	3.928
(+) Ganho na Venda	(3.167)
Saldo em 30 de junho de 2026	1.464

v. Provisão para perdas esperadas

A Classe avalia periodicamente a recuperabilidade dos valores a receber e constitui provisão para perdas, quando identificado aumento significativo no risco de crédito ou expectativa de alteração no recebimento dos fluxos de caixa contratados, em conformidade com o modelo de perdas esperadas previsto no CPC 48 – Instrumentos Financeiros. Em 30 de junho de 2026, não foi constituída provisão para redução no valor recuperável em análise efetuada pelo Administrador.

vi. Avaliação do valor recuperável dos estoques de imóveis ("impairment")

Em 30 de junho de 2026 e 2025 não foram identificadas perdas no valor recuperável dos ativos da classe, através do teste comparativo entre o preço à vista praticado e o custo de aquisição

b) Sociedade de propósito específico

Em 30 de junho de 2026 e 2025, a classe possuía os seguintes investimentos em companhia de capital fechado:

Empresa	Critério de avaliação	Quantidade de ações	Participação	Saldo 2026	Saldo 2025
RB Asset Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários (i)	Equivalência patrimonial	124.009.476	99,99%	35.601	85.111
M.A.R. Coimbra Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (ii)	Equivalência patrimonial	2.317.648	74,99%	164	2.052
Total				35.765	87.163

Resumo do projeto imobiliário da SPE

A RB Asset 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*).

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.

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Movimentação do investimento:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Saldo inicial	87.163	150.328
Dividendos RB Holding III	(7.532)	(20.988)
Dividendos M.A.R. Coimbra	-	-
(-) Redução de capital RB Holding III	(50.000)	(60.000)
(-) Redução de capital M.A.R. Coimbra	-	(2.316)
(+) Ajuste valor justo/Equivalência patrimonial RB Holding III	8.021	16.863
(+) Ajuste valor justo/Equivalência patrimonial M.A.R. Coimbra	(1.226)	3.276
(-) Dividendos a receber	(661)	-
Saldo final	35.765	87.163

Forma de atualização (Como foi calculado o MEP):

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a SPE foi avaliada pelo método da equivalência patrimonial, devido à influência significativa da classe sobre as suas decisões, utilizando-se como base os balanços patrimoniais das investidas, relativo à data-base de 31 de maio de 2026 (2025: 31 de maio de 2025), gerando um resultado positivo de R\$ 6.794 (2024: um resultado negativo de R\$ 20.139) referente à equivalência patrimonial conforme demonstrado na rubrica “Equivalência Patrimonial” apresentado na “Demonstração do resultado”.

Adicionalmente, em 30 de junho de 2026 e 2025, a classe possuía o montante de R\$ 76.232 a receber referente a reduções de capital realizadas pela SPE.

Redução de Capital

Durante o exercício findo de 30 de junho de 2026, ocorreram as seguintes deliberações relacionadas a redução de capital.

- (i) Conforme 16ª Alteração ao Contrato Social da RB Capital Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 25 de março de 2026, foi deliberado, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, aprovar a redução de capital no valor de R\$ 50.000 (cinquenta milhões de reais), proporcional à participação de cada sócia no capital da Sociedade, cabendo ao Fundo, o montante de R\$ 50.000.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, ocorreram as seguintes deliberações relacionadas a Redução de Capital:

- (i) Conforme 13ª Alteração ao Contrato Social da RB Capital Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 11 de dezembro de 2024, foi deliberado, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, aprovar a redução de capital no valor de R\$ 10.000 (dez milhões de reais), proporcional à participação de cada sócia no capital da Sociedade, cabendo ao Fundo, o montante de R\$ 10.000.
- (ii) Conforme 14ª Alteração ao Contrato Social da RB Capital Residencial III Holding Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 01 de junho de 2025, foi deliberado, por

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, aprovar a redução de capital no valor de R\$ 50.000 (cinquenta milhões de reais), cabendo ao Fundo, o montante de R\$ 50.000.
- (iii) Conforme 9ª Alteração ao Contrato Social da M.A.R Coimbra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, realizada em 01 de junho de 2025, foi deliberado, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, aprovar a redução de capital no valor de R\$ 3.089 (três milhões e oitenta e nove mil reais), cabendo ao Fundo, o montante de R\$ 2.316.

Após as deliberações acima, o montante da rubrica “Redução de Capital a Receber”, apresentou as seguintes movimentações.

Saldo em 30 de junho de 2024	<u>14.350</u>
(+) 13ª Alteração de capital	10.000
(+) 14ª Alteração de capital	50.000
(+) 9ª Alteração de capital	2.316
(-) Dação de imóveis - vide nota explicativa 5(a)	(3.034)
(-) Liquidações Financeiras	(8.600)
Saldo em 30 de junho de 2025	<u>65.032</u>
(-) Liquidações Financeiras	(38.800)
(+) 16ª Alteração de capital	50.000
(+) Outras	2
Saldo em 30 de junho de 2026	<u>76.234</u>

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 da classe.

b) Fatores de Risco

Risco de 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.

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 na classe consiste em investimento de longo prazo.

Risco de mercado: A classe está sujeita, 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.

Riscos de crédito: Os cotistas da classe terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de aluguel dos imóveis objeto de investimento pela classe. 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, a classe estará exposta 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, a classe 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 a classe está exposta, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7 Instrumentos financeiros derivativos

A classe 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 da classe.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025, a classe não operou com derivativos

8 Patrimônio Líquido

O patrimônio da classe é formado por Cotas de uma única classe.

a) Integralização, amortização e resgates de cotas

i. 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

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

nº 476/2009. As cotas de emissão do Fundo serão objeto de oferta pública, nos termos da regulamentação aplicável.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a classe não integralizou novas 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.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 a classe realizou uma amortização de cotas no montante de R\$ 40.000, conforme apresentado na rubrica “amortização de principal” no quadro “demonstração das mutações do patrimônio líquido” (2025: R\$ 1.397).

iii. Resgate

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

iv. Ambiente de negociação das cotas

As cotas somente serão admitidas à negociação no mercado secundário, exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”).

Não será permitida a negociação no mercado secundário de cotas ainda não integralizadas. As instituições intermediárias de operações no mercado secundário serão responsáveis por atestar que os investidores adquirentes de cotas são investidores qualificados.

v. Distribuição de rendimentos

A classe 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 pela classe será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira da classe, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	2026	2025
Resultado contábil do exercício	7.877	16.691
(+/-) Equivalência patrimonial	(6.794)	(20.139)
(+/-) Ajuste das receitas por competência não transitadas no caixa	6.919	20.016
(+/-) Ajustes das despesas por competência não transitadas no caixa	(479)	1.509
Resultado conforme regime de caixa	7.523	18.077
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	7.340	17.686
Rendimentos pagos do exercício atual	585	8.268
Rendimentos pagos relativos ao exercício anterior (ii)	7.415	2.003
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte (iii)	574	7.415
Total dos rendimentos distribuídos	16.574	17.686
Percentual distribuído	97,57%	97,84%

- (i) Os rendimentos apropriados pela classe nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, 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 2026.

- (ii) A parcela de R\$ 7.415 liquidada em 14 de julho de 2025, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 30 de junho de 2025.

- (iii) A parcela de R\$ 567 liquidada em 14 de julho de 2026, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 30 de junho de 2026.

vi. Evolução e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota (*)	Rentabilidade (**)
30 de junho de 2026	782,64	(25,62%)
30 de junho de 2025	1.047,47	(5,44%)

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

(*) Valores expressos em reais.

(**) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos e integralização de cotas.

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	RB 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 Asset Operações e Consultoria Imobiliária Ltda.

10 Encargos da classe

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

Despesas administrativas	2026		2025	
	R\$	% sobre o PL Médio	R\$	% sobre o PL Médio
Taxa de gestão	1.214	0,93%	827	0,53%
Consultoria	609	0,47%	569	0,36%
Taxa de administração	218	0,17%	1.975	1,26%
Taxa de controladoria	64	0,05%	12	0,01%
Taxa de custódia	63	0,05%	12	0,01%
Auditoria externa	44	0,03%	14	0,01%
Taxa de escrituração	36	0,03%	10	0,01%
Taxa B3/SELIC	32	0,02%	43	0,03%
Advogados	23	0,02%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	21	0,02%	22	0,01%
Taxa ANBIMA	4	0,00%	4	0,00%
Outras despesas operacionais	2	0,00%	-	0,00%
Total	2.330	1,79%	3.488	2,23%
Patrimônio líquido médio		130.361		156.228

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante

i. Administrador

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.

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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. Gestor

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.

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. Controlador

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 do agente de controladoria serão deduzidos da taxa de administração prevista no regulamento.

v. 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 de amortizações parciais e/ou total das cotas e de rendimentos, valores a qualquer título que correspondam

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

11 Atos societários

Durante o Exercício findo em 30 de junho de 2026 não foram identificados quaisquer atos societários a serem mencionados.

12 Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre A classe:

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Instrução ICVM 175;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Instrução ICVM 175;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Instrução ICVM 175;
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

13 Informações tributárias

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

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente 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 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

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

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), 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 da classe.

Ficam ressalvadas do disposto na referida lei as regras aplicáveis aos seguintes fundos de investimento: os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (Fiagro), de que trata a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados na NE.10, e pelas operações realizadas mencionada na NE. 11, no período de 30 de junho de 2026, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2026	2025
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	218	1.975
			Passivo	155	-
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Custodiante	Taxa de custódia	Despesa	63	12
Oliveira Trust Servicer S.A.	Controladoria	Taxa de controladoria	Despesa	64	12
RB Asset Management Ltda.	Gestora	Taxa de gestão	Despesa	1.214	827
			Passivo	-	96
RB Asset Operações e Consultoria Imobiliária Ltda.	Consultor imobiliário	Taxa de consultoria	Despesa	609	570
			Passivo	-	96

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

15 Valor justo

O fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, através da apresentação por níveis de hierarquia.

Nível 1 - São preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração do 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 - São observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1.

Se o ativo ou o passivo tiver prazo determinado, a informação de Nível 2 deve ser observável substancialmente pelo prazo integral do ativo ou passivo.

Nível 3 - São dados não observáveis para o ativo ou passivo.

Devem ser utilizados para mensurar o valor justo na medida em que dados observáveis relevantes não estejam disponíveis, admitindo assim situações em que há pouca ou nenhuma atividade de mercado para o ativo ou passivo na data de mensuração. Contudo, o objetivo da mensuração do valor justo permanece o mesmo, ou seja, um preço de saída na data de mensuração do ponto de vista de um participante do mercado que detém o ativo ou deve o passivo. Portanto, dados não observáveis refletem as premissas que os participantes do mercado utilizariam ao precificar o ativo ou o passivo, incluindo premissas sobre risco.

A tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo classificados por nível de hierarquia:

30/06/2026				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Letras do Tesouro Nacional	10.283	-	-	10.283
Ações de companhias fechadas	-	-	35.765	35.765
Total do ativo	10.283	-	36.712	46.995

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

16 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 CLA - Clifton Larson Allen Brasil Auditores Independentes S/S Ltda. 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.

17 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.

18 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

* * *

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

Alexandre Lodi de Oliveira
Diretor responsável - CPF: 076.922.737-66