

RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF Nº 19.249.989/0001-08
Código de Negociação B3: RSPD11
Código ISIN: BRRSPDCTF006

FATO RELEVANTE

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida da Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, e a **RB ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.981.934/0001-09, sociedade com sede na Rua do Rocio, n.º 350, 14º andar (parte), Vila Olímpia, São Paulo/SP, nas respectivas qualidades de “Administradora” e “Gestora” do **RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.249.989/0001-08 (“Fundo”), vêm informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

A Gestora, nos termos dos artigos Cláusula 7 do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo, decidiu proceder com o pagamento de amortização parcial de capital aos cotistas (“Amortização Extraordinária”), no montante total de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente ao valor de R\$ 67,10913959, sendo certo que farão jus os Cotistas que sejam titulares de cotas do Fundo em 29/08/2025 (“Data-Com”), conforme Aviso aos Cotistas (disponível para consulta [aqui](#)).

Com o objetivo de assegurar o correto tratamento fiscal da amortização e em linha com o disposto no Art. 17, §5º, II, “b”, da Lei 14.754/2023, a Administradora informa que para realizar o pagamento do saldo referente à amortização de principal do Fundo e viabilizar o tratamento fiscal adequado, **fica prorrogado por mais 30 (trinta) dias o prazo para envio, pelos cotistas, de seu respectivo custo médio unitário de aquisição de cotas do RSPD11 (“Custo Médio”) à Administradora**. Assim, os cotistas que ainda **não** informarão seu respectivo custo médio unitário de aquisição de cotas do RSPD11 (“Custo Médio”) à Administradora, poderão fazê-lo até **30/10/2025**, conforme metodologia anexa ao presente, seguindo o cronograma atualizado abaixo:

Evento	Início	Final
Prazo de envio de Custo Médio à Administradora	01/09/2025	30/10/2025
Apuração pela Administradora do Custo Médio	31/10/2025	14/11/2025
Data de Pagamento da Amortização Extraordinária	28/11/2025	

Cada um dos cotistas receberá, através do e-mail previamente cadastrados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e na base do escriturador, um link de acesso à plataforma específica para informar o seu Custo Médio, com o assunto do e-mail: “RSPD11 – Custo Médio – Amortização Extraordinária”. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

A Administradora utilizará as informações que lhe tiverem sido fornecidas na forma acima para cálculo de eventuais tributos incidentes e que estejam sob sua responsabilidade, sendo os cotistas os únicos responsáveis pela veracidade de tais informações.

No caso de a Administradora não receber o Custo Médio de um determinado cotista dentro dos prazos indicados acima, o valor do custo de aquisição será considerado igual à menor cotação histórica do RSPD11 - até a Data-Com (data base do evento), ou seja, R\$ 952,10 (novecentos e cinquenta e dois reais e dez centavos). Além disso, ressalta-se que a Administradora não assumirá responsabilidade, em qualquer circunstância, perante os cotistas, por ajustes posteriores e/ou restituição de valores pagos acima do previsto.

Para eventuais dúvidas, os cotistas podem entrar em contato com a Administradora por meio do e-mail: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br.

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2025.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

RB ASSET MANAGEMENT LTDA.
Gestora
RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF Nº 19.249.989/0001-08
Código de Negociação B3: RSPD11
Código ISIN: BRRSPDCTF006

ANEXO - METODOLOGIA DE CÁLCULO DO CUSTO MÉDIO PROPORCIONAL

Nos termos da legislação vigente, o IRRF sobre a amortização será calculado com base na diferença positiva entre o valor da amortização recebida por cota e a **parcela proporcional do custo de aquisição**, apurada pela fórmula:

$$\text{Custo Proporcional} = \text{Custo Médio do cotista} \times (\text{Valor da Amortização} \div \text{Valor Patrimonial da Cota})$$

A lógica do cálculo será:

1. Proporção = Valor da amortização por cota / Valor patrimonial da cota
2. Custo proporcional do cotista = Custo médio x Proporção
3. Ganho de capital = Valor da amortização – Custo proporcional
4. IRRF = Ganho de capital x alíquota

Exemplo prático ilustrativo:

Cotista detém 10 cotas do fundo, adquiridas em 3 operações:

1. 5 cotas por R\$ 4.000,00
2. 3 cotas por R\$ 3.000,00
3. 2 cotas por R\$ 2.000,00

Custo Total de Aquisição: R\$ 9.000,00

Custo Médio do Cotista: R\$ 9.000,00 ÷ 10 = R\$ 900,00

Informações da Amortização:

- Valor da Amortização por cota: R\$ 67,10913959
- Valor Patrimonial por cota (31/07/2025): R\$ 1.050,338631
- Custo Médio do cotista: R\$ 900,00
- Custo Proporcional por Cota = R\$ 900,00 × (67,10913959 ÷ 1.050,338631) = 57,50357442
- Ganho de Capital por Cota = 67,10913959 – 57,50357442
- IRRF sobre o ganho de capital por Cota = (9,60556517 x 10) x Alíquota (*)
 - 20% (pessoa física residente) = R\$ 19,21
 - 15% (investidor estrangeiro) = R\$ 14,41

* 15% para INR 4.373 não domiciliado em país com tributação favorecida;

* 20% alíquota para pessoas físicas residentes no Brasil.

Obs: Tabela Exemplo em Excel com Fórmulas para Simulação do Custo Médio disponível neste [link](#).