

**RB CAPITAL TFO SITUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII - RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ/MF N.º 29.299.737/0001-39
Código de Negociação B3: RBTS11
("Fundo")

FATO RELEVANTE

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida da Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.640-102, e a **RB ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.981.934/0001-09, sociedade com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1663, 14º andar (parte), Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01.452-001, nas respectivas qualidades de "Administradora" e "Gestora" do Fundo, vêm informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

A Gestora, nos termos dos artigos 9.9, 9.10 e 10.3 do Regulamento do Fundo, decidiu proceder com o pagamento de amortização parcial de capital aos cotistas ("Amortização Extraordinária"), no montante total de R\$ 2.250.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais), correspondente ao valor de R\$ 39,80539584 por cota, sendo certo que farão jus os Cotistas que sejam titulares de cotas do Fundo em 31/10/2025 ("Data-Com"), conforme Aviso aos Cotistas (disponível para consulta [aqui](#)).

Adicionalmente, é importante destacar que a Amortização Extraordinária das cotas para redução do patrimônio do Fundo não implicará na redução da quantidade de cotas já existentes.

Com o objetivo de assegurar o correto tratamento fiscal da amortização e em linha com o disposto no artigo 18.4 do Regulamento do Fundo, a Administradora informa que para realizar o pagamento do saldo referente à amortização de principal do Fundo e viabilizar o tratamento fiscal adequado, o prazo para os cotistas informarem seu respectivo custo médio unitário de aquisição de cotas do RBTS11 ("Custo Médio") à Administradora, foi postergado por mais 30 (trinta) dias, conforme metodologia anexa ao presente, seguindo o cronograma abaixo:

Evento	Início	Final
Prazo de envio de Custo Médio à Administradora	04/11/2025	29/12/2025
Apuração pela Administradora do Custo Médio	02/01/2026	12/01/2026
Data de Pagamento da Amortização Extraordinária	26/01/2026	

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: "RBTS11– 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 RBTS11 - até a Data-Com (data base do evento), ou seja, R\$ 306,00 (trezentos e seis reais). 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, 28 de novembro de 2025.

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

RB ASSET MANAGEMENT LTDA.
Gestora

RB CAPITAL TFO SITUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF N.º 29.299.737/0001-39
Código de Negociação B3: RBTS11

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: $R\$ 9.000,00 \div 10 = R\$ 900,00$

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 = $R\$ 900,00 \times (67,10913959 \div 1.050,338631) = 57,50357442$
- Ganho de Capital por Cota = $67,10913959 - 57,50357442$
- IRRF sobre o ganho de capital por Cota = $(9,60556517 \times 10) \times \text{Alíquota} (*)$
 - 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.