

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

CNPJ/MF N.º 11.945.604/0001-27
Código de Negociação na B3 - “RBDS11”

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91 (“Administradora”), e **RB ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.981.934/0001-09 (“Gestora”), respectivamente administradora e gestora do **RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 11.945.604/0001-27, realizarão Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“Assembleia”) do Fundo **no dia 22 de dezembro de 2025, às 15:00h, na forma prevista no Edital de Convocação**, com proposta de aprovação da ordem do dia, qual seja:

- (I) Deliberar sobre a prorrogação do prazo de duração do Fundo e de sua única Classe, pelo prazo adicional de até 1 (um) ano, contado a partir de 31 de dezembro de 2025, sendo que:
 - (i) até a data da sua efetiva liquidação, a situação do Fundo na CVM será mantida “*Em liquidação*”; (ii) a data efetiva de encerramento das atividades do Fundo será informada aos investidores e ao mercado por meio de Fato Relevante (“Data de Liquidação”) e que o encerramento do Fundo estará condicionado à resolução das seguintes demandas:
- (a) Encerramento e liquidação ou transferência a terceiros das sociedades atualmente investidas pelo Fundo, quais sejam, **RB Capital Desenvolvimento Residencial II S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.450.509/0001-00, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Frei Caneca, 1246, cj. 82, parte, Consolação, CEP 01307-002 e **Interlakes Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.570.465/0001-27, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Frei Caneca, 1246, cj. 82, parte, Consolação, CEP 01307-002 (em conjunto, “Sociedades”) e consequentemente liquidação/transferência dos passivos judiciais, conforme vem sendo informado nos Relatórios Gerencias, divulgados mensalmente ao mercado.
- (b) Regularização de 03 (três) unidades pendentes de transferência aos compradores finais, sendo que já foi iniciado, para todas elas, o procedimento de escrituração definitiva.
- (c) A Administradora deverá apurar e realizar o pagamento de todas as despesas e encargos do Fundo que estejam pendentes ou provisionados até a Data de Liquidação. Nesta data, o Fundo e as Companhias possuem recursos suficientes para a quitação de todos os encargos necessários à liquidação do Fundo, incluindo, mas não se limitando, àqueles relacionados aos processos supramencionados. Desde já, fica autorizada a utilização dos referidos recursos para alcançar os

objetivos propostos, com a destinação ao pagamento das despesas ou encargos aplicáveis à Liquidação e ao Encerramento.

Para maior compreensão dos cotistas sobre o item da ordem do dia, segue anexo material elaborado pela Gestora (“ANEXO I”), bem como o modelo de voto citado no Edital de Convocação.

Sendo o que nos cumpria, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2025.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
RB ASSET MANAGEMENT LTDA.

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

CNPJ/MF N.º 11.945.604/0001-27
Código de Negociação na B3 - “RBDS11”

ANEXO I
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

HISTÓRICO RESUMIDO E RESULTADO PARA O INVESTIDORES

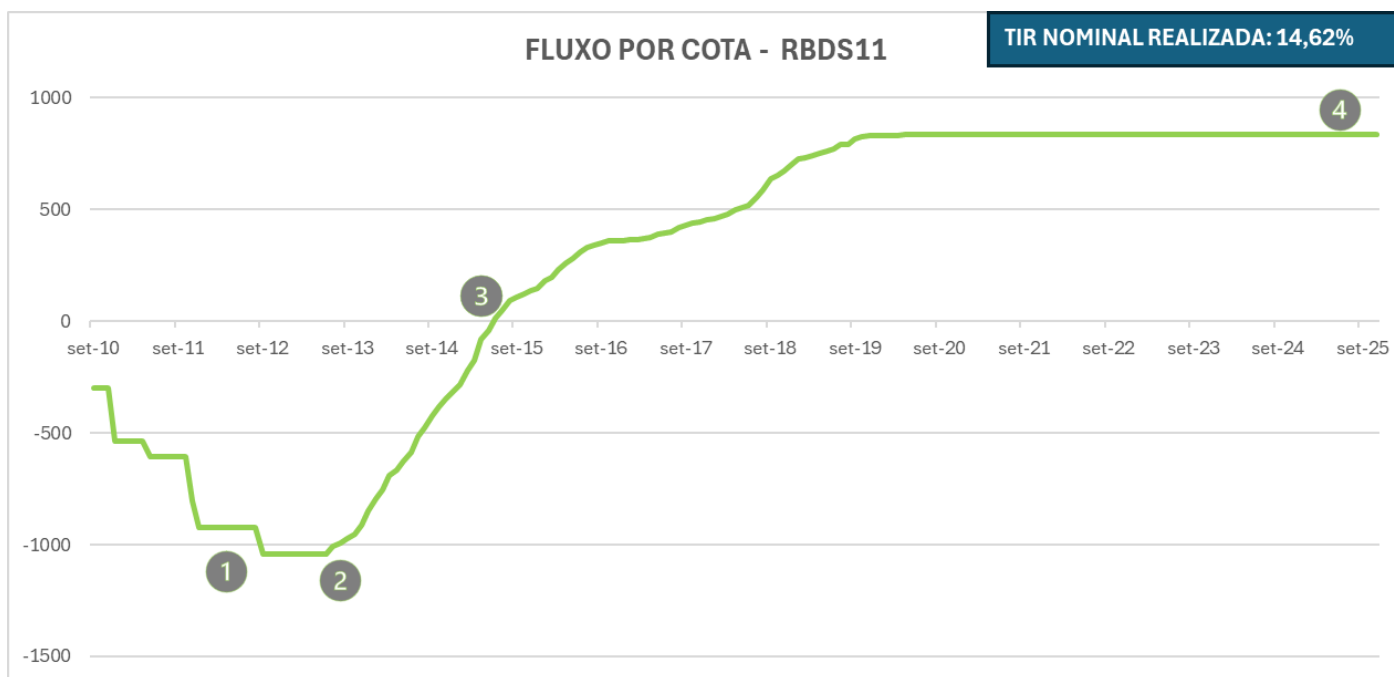
O Fundo teve início em setembro de 2010, por meio da captação a mercado de aproximadamente R\$ 126,5 milhões. Conforme regulamento, o objetivo do Fundo foi o de realizar investimentos no setor de desenvolvimento imobiliário residencial. Para tanto, o Fundo realizou operações de permutas físicas e/ou financeiras, bem como investimento em participações societárias em SPE (Sociedades de Propósito Específico).

Ao longo do período de investimento, o Fundo investiu em 23 empreendimentos, em parceria com 15 incorporadores, localizados majoritariamente na cidade de São Paulo, mas com presença também nos estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro, Paraná, entre outros. A tabela abaixo apresenta um panorama sobre o portfólio dos investimentos realizados:

Início do Fundo	setembro-2010
Número de Projetos Investidos	23
Valor Geral de Vendas dos Lançamentos	R\$ 1,67 bilhão
Número de unidades desenvolvidas	5.136
Número de Incorporadores	15

Embora tenha enfrentado cenários desafiadores, ao longo dos anos, tanto do ponto de vista macroeconômico quanto do ponto de vista setorial, o Fundo entregou um resultado consistente aos investidores. A tabela abaixo apresenta o retorno obtido pelo cotista que participou da Emissão Primária de Cotas, em 2010, e manteve sua posição até esta data. Vale ressaltar que as informações desta tabela consideram distribuições já efetivamente realizadas, sem considerar eventuais futuras distribuições decorrentes dos valores ainda presentes no Fundo.

Capital Comprometido	R\$ 126,5 milhões
Total Distribuído (até Set-2021)	R\$ 238,05 milhões
Múltiplo de Caixa para o Investidor	1,80x
Taxa Interna de Retorno Líquida Nominal (TIR a.a.)	14,62% a.a.
Taxa Interna de Retorno Líquida Real (INCC + a.a.)	INCC + 6,97% a.a.



Legenda

1. Final das chamadas de Capital. Integralização de R\$ 1044,19 por cota
2. Início das distribuições (rendimentos + amortizações)
3. *Break-even* do Fundo: Distribuições totalizam o valor integralizado de R\$ 1044,19 por cota
4. Momento Atual

ATUALIZAÇÃO DAS FRENTES

Conforme apresentado anteriormente, o Fundo comprovou a importância da política de diversificação dos investimentos no mercado imobiliário de desenvolvimento residencial. Enquanto a maioria dos projetos desenvolvidos conseguiram atingir seus objetivos, ou até superá-los, alguns acabaram sofrendo os efeitos da recessão que o país enfrentou ao longo dos anos 2014 a 2016, e que acarretaram a deterioração de diversas empresas atuantes no setor imobiliário nacional.

No enfrentamento destes casos mais desafiadores, ficou comprovada a importância e eficiência de mecanismos de proteção utilizados pela Gestora. A força dos contratos firmados no momento de estruturação das operações permitiu que o Fundo pudesse, através de um intenso trabalho de gestão ativa, renegociar os acordos e buscar alternativas de saída.

Entre estes casos, destaca-se o caso dos projetos em parceria com a PDG Realty e Rossi, nos quais o fundo possuía sete operações no total. Mesmo com os problemas enfrentados pelas companhias durante a crise mais profunda do setor, o Fundo, por conta da força de seus contratos, robustez de estrutura e cláusulas de garantia, obteve sucesso no recebimento de unidades físicas por meio de dação de pagamento. Ao todo, foram recebidas 315 unidades diretamente, as quais já foram integralmente comercializadas (restando pendentes algumas escriturações e registros).

Desde a última assembleia de postergação do prazo de encerramento do Fundo, a administração e a gestão do Fundo têm focado em diversas frentes para o desmonte de estrutura e efetivo encerramento do Fundo. Durante os últimos 4 anos, foram resolvidos 106 processos judiciais relacionados ao investimento Interclubes, restando, na presente data, 19 processos pendentes na esfera cível. Apesar de serem processos em fases avançadas, não há como determinar prazos para finalização de cada um deles.

Adicionalmente, 03 (três) unidades pendentes de transferência aos compradores finais, atualmente indisponíveis em razão de processos relacionados à PDG (incorporadora dos projetos), sendo que já foi iniciado, para todas elas, o procedimento de escrituração definitiva.

Como as tratativas para vender a estrutura de ativos e passivos do Fundo restaram infrutíferas, a Gestora entende que o melhor caminho para seguir com a liquidação do Fundo (considerando as incertezas frente aos prazos de extinção dos processos judiciais) é o encerramento das Sociedades ou eventual transferência da estrutura, seguida da consequente liquidação do Fundo. Na estratégia de encerramento há, inclusive, projeção para contratação de seguro para eventual transferência da estrutura e seu passivo.

PROPOSTA DE POSTERGAÇÃO

Dessa forma, a Gestora propõe a postergação do prazo do Fundo e de sua única Classe pelo período necessário para o encerramento e liquidação das sociedades atualmente investidas por ele, estimado até 31 de dezembro de 2026 e seu subsequente encerramento ao fim desse prazo, conforme detalhamento acima.

Por fim, a Gestora RB ASSET MANAGEMENT LTDA. e a Administradora OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ficam à disposição de V. Sas. para eventuais esclarecimentos adicionais pelos e-mails ri@rbasset.com e assembleia.fundos@oliveiratrust.com.br.