

Relatório Gerencial

RCFF

RBR Desenvolvimento Comercial
Feeder FOF FII

Objetivo do Fundo

O Fundo RCFF11 é um veículo de acesso, cujo objetivo é investir no Fundo de Desenvolvimento Comercial I FII (34.736.474/0001-18). Como o investimento no Fundo de Desenvolvimento Comercial I é realizado por meio de chamadas de capital mensais, o capital disponível, que ainda não foi destinado ao Fundo de Desenvolvimento Comercial I, será investido e desinvestido em Ativos de Liquidez, conforme decisão do Gestor.

Para mais informações, [clique aqui](#) e acesse o Regulamento do Fundo

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

Início das Atividades

Novembro 2019

Código de Negociação

RCFF11

CNPJ

35.689.670/0001-41

Cotas Emitidas

323.200

Prazo

Determinado: 6 anos, prorrogáveis por até 2 anos

Tipo Anbima

Papel Fundos Gestão Definida

Gestor*

Patria Gestão de Recursos Ltda.

Administrador e Escriturador*

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A.
DTVM

Taxa de Administração

0,15% a.a. aplicado sobre o PL do Fundo, sendo o mínimo R\$ 18.414,81

Taxa de Gestão

0,5% aplicado sobre o PL do Fundo

Taxa de Performance*

NA

Público Alvo

Investidores Profissionais

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



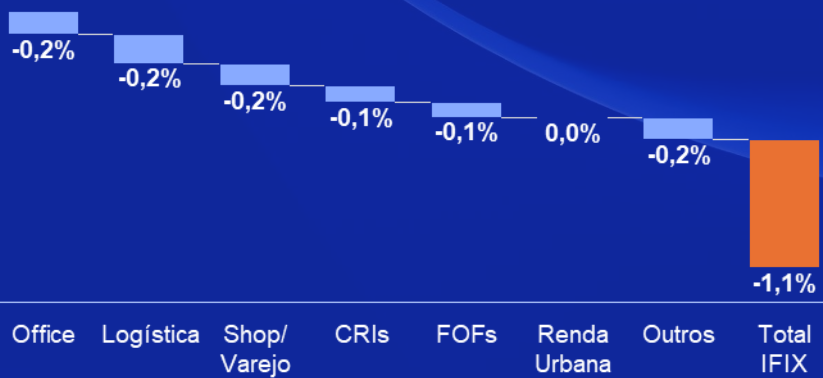
[Fale com o time de Relações com Investidores de RE](#)



Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	113	155.965	0,89	-1,1%
IFIX - Office	16	16.815	0,75	-1,7%
IFIX - Logística	17	31.448	0,94	-1,2%
IFIX - Shopping	9	19.011	0,89	-1,4%
IFIX - CRIs	38	53.601	0,91	-0,4%
IFIX - FOFs	21	17.360	0,88	-1,0%
IFIX - Renda Urbana	5	12.044	0,94	-0,1%
IFIX - Outros	7	5.686	0,76	-4,5%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE MARÇO/26:

Após sete meses consecutivos de alta, o mercado de Fundos Imobiliários registrou sua **primeira retração desde julho de 2025. O IFIX recuou 1,1% no período**, interrompendo a sequência de valorização que havia levado o índice à sua máxima histórica em fevereiro. O movimento reflete a **forte deterioração do cenário externo**, com a escalada do conflito no Oriente Médio dominando a dinâmica dos mercados globais.

No fim de fevereiro, Estados Unidos e Israel lançaram ataques coordenados contra o Irã, desencadeando uma retaliação que resultou no fechamento do Estreito de Ormuz, rota por onde transita aproximadamente um quinto do petróleo mundial. O barril de Brent disparou de US\$ 70 para patamares superiores a US\$ 100, acumulando alta de mais de 40%. **O choque energético reacendeu temores inflacionários e provocou reprecificação dos ativos de risco.** No Brasil, **a curva de juros futuros abriu de forma consistente, com as taxas saindo de 12,5% para acima de 14%** em menos de um mês, e as projeções de inflação no Boletim Focus subiram de 4,17% para 4,31%. No fim de março, EUA e Irã iniciaram negociações mediadas pelo Paquistão, resultando em um cessar-fogo de duas semanas no início de abril. A trégua aliviou parcialmente os mercados, mas as conversas em Islamabad terminaram sem acordo definitivo, mantendo a incerteza sobre o desfecho do conflito.

Setorialmente, **o movimento de aversão ao risco penalizou os segmentos mais sensíveis a juros.** Lajes corporativas lideraram as perdas com queda de 1,7%, seguidas por shopping centers (-1,4%) e logística (-1,2%). **Os Fundos de Fundos recuaram 1,0%, refletindo a maior sensibilidade às oscilações de mercado.** Em contrapartida, os fundos de CRIs apresentaram retração mais contida, de 0,4%, sustentados pelo carregamento favorável em um cenário de inflação pressionada e juros elevados. Renda Urbana mostrou resiliência com variação próxima à estabilidade (-0,1%). A volatilidade potencial permanece elevada, mas os descontos ainda presentes no mercado secundário, com o **IFIX negociando a 0,89x o valor patrimonial, aliados aos fundamentos operacionais sólidos dos ativos, sustentam perspectivas construtivas para os fundos imobiliários no médio prazo.**

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

RESUMO DA CARTEIRA:

O fundo encerrou março com Patrimônio Líquido de R\$ 31,7 milhões, distribuídos entre três estratégias: 68% alocados no RBR Desenvolvimento Comercial I, 21% em uma carteira de FIs líquidos composta por 20 fundos e 10% em caixa, totalizando 89% em ativos alvo. A carteira de FIs é focada predominantemente em crédito (48%), logística (19%) e shopping (12%), e tem caráter tático, servindo como reserva de liquidez para atender eventuais chamadas de capital do fundo de desenvolvimento.

PERSPECTIVAS:

Em termos de direcionamento estratégico, nossa intenção para os próximos meses é reduzir gradualmente a posição em FIs táticos da carteira, elevando o nível de caixa do fundo. Essa decisão reflete o estágio atual do ciclo do RBR Desenvolvimento Comercial I, cujos projetos encontram-se em fase avançada de execução, reduzindo a probabilidade de novas chamadas de capital relevantes.

Estamos analisando a viabilidade de realizar uma amortização parcial com a parcela em caixa, assim que tivermos confirmação de que não haverá novas integralizações no fundo de desenvolvimento. Essa decisão está alinhada com o estágio atual do fundo, que se encontra na fase de desinvestimento.

Resumo RCFF11

PATRIA

Patrimonio Líquido

Cota PL

R\$ 31.7 MM

R\$ 98,11/cota

	R\$ MM	% do PL
RBR Desenvolvimento Comercial	21,6	68%
FII	6,7	21%
Caixa	3,4	10%

89% em ativos alvo

Capital Comprometido

R\$ 32 MM

Capital Retornado sobre o Comprometido

40,9%

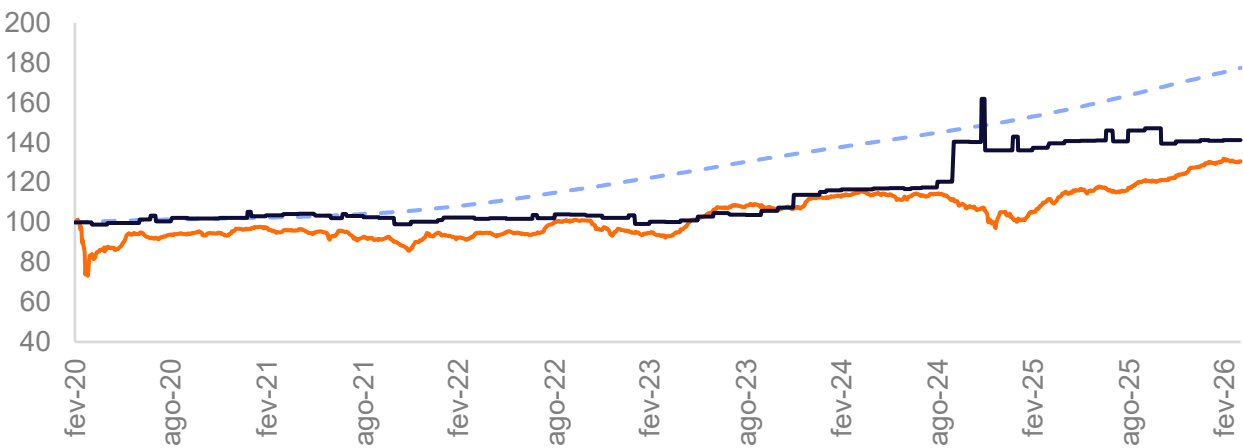
Distriubuções / Amortizações Anunciadas

NA

Número de Cotistas

127

Performance



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
RCFF11 ¹	0,0%	0,4%	41,2%	5,9%
CDI Bruto	1,2%	3,5%	77,5%	10,0%
IFIX	-1,1%	2,5%	30,6%	4,5%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Retorno da cota patrimonial ajustada pelos rendimentos distribuídos no período.

RBR Desenvolvimento Comercial

PATRIA

O FII RBR Desenvolvimento Comercial I é um fundo de Desenvolvimento Imobiliário gerido pela RBR Private Equity Gestão de Recursos. O Fundo tem como estratégia principal o desenvolvimento, valorização e posterior venda de edifícios corporativos de alto padrão em regiões nobres de São Paulo, como Faria Lima/ Itaim, Vila Olimpia, JK, Pinheiros e Paulista, com o objetivo de gerar retorno expressivo aos cotistas.

Para maiores informações sobre o Fundo, [clique aqui](#).

Portfólio



Projeto Joaquim Floriano

Projeto Brigadeiro

Projeto Rebouças Teçaíndá

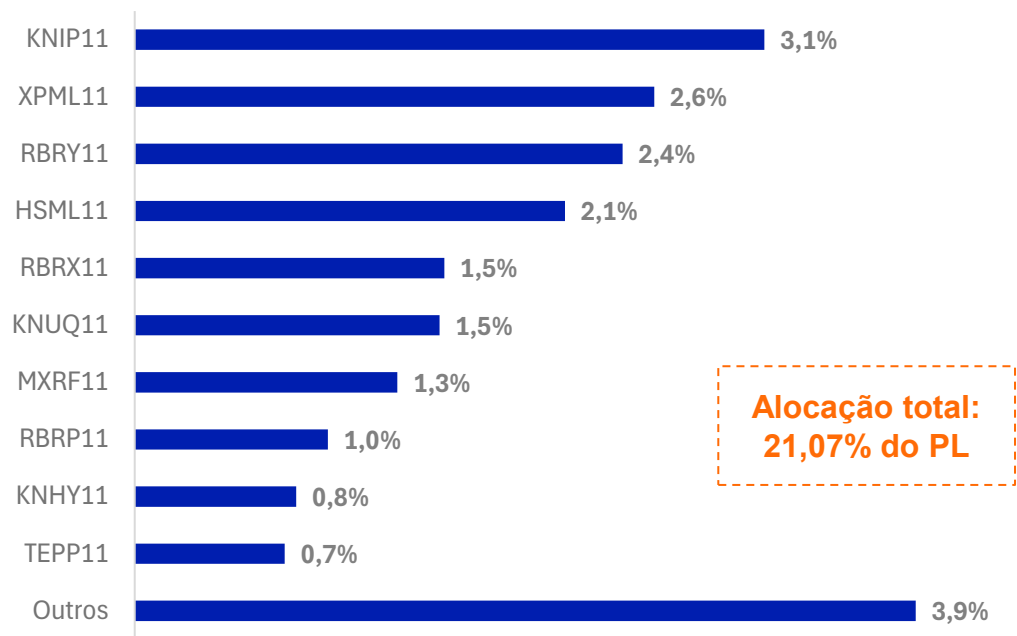
Projeto Faria Lima

Projeto Henrique Monteiro

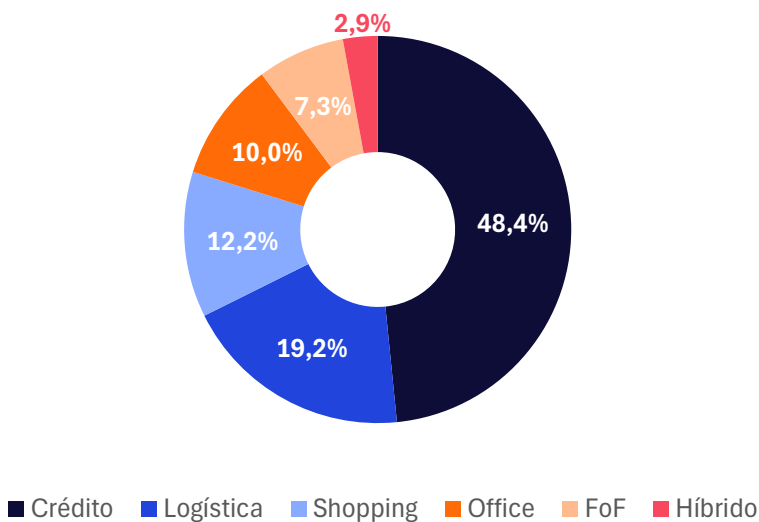
Projeto Iaiá

O Fundo carrega uma alocação estratégica em fundo imobiliários composta de 20 FIs. A posição é focada em ativos líquidos, passíveis de movimentações rápidas para atender eventuais demandas de caixa. Em março de 2026, não houve movimentações na carteira de FIs.

Carteira FII - Alocação (% do PL)



Alocação em FII por Segmento (% da Carteira de FIs)



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria.

Anexos

The background features several 3D blue geometric shapes. In the foreground, there is a large, curved, wedge-like shape. Behind it, there are several vertical rectangular blocks of varying heights, some of which are partially obscured by the foreground shape. The overall composition is abstract and modern, with a strong sense of depth and perspective.

somos o **PATRIA**

Gestora **líder em Investimentos alternativos**, com **atuação global em 4 continentes**.

+ de **37 anos**
de atuação em alternativos

+ de **R\$ 289 BI** sob gestão

Uma das **maiores gestoras** de investimentos alternativos da América Latina

Real Estate



Maior **gestora independente de FIs** do Brasil



+ **R\$ 38 bilhões** sob gestão



+**30 FIs** listados na B3,
3 FIs negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

➡ Acesse para mais informações:
patria.com
realestate.patria.com



realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



Este material foi preparado pelo Pátria Investimentos ("Pátria"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários geridos pelo Pátria para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. O Pátria não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pelo Pátria. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que o Pátria acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. O Pátria não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância do Pátria. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.