

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](#)



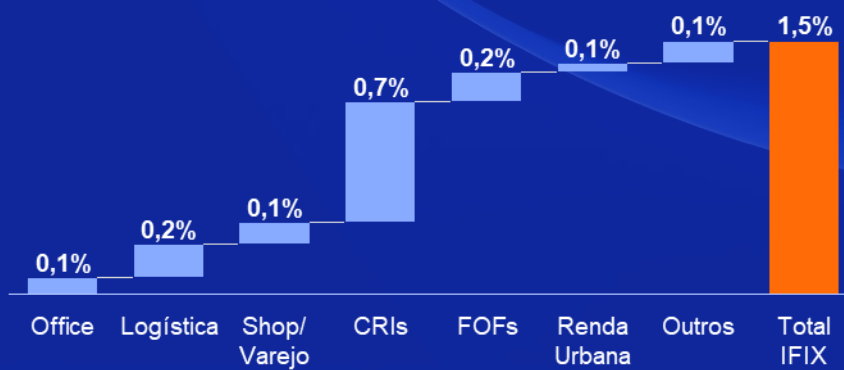
[Fale com o time de Relações com Investidores de RE](#)



Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	113	150.642	0,93	1,5%
IFIX - Office	16	16.847	0,80	0,9%
IFIX - Logística	17	31.838	0,94	1,0%
IFIX - Shopping	8	12.831	0,89	1,6%
IFIX - CRIs	38	54.112	0,98	2,1%
IFIX - FOFs	21	17.526	0,89	1,6%
IFIX - Renda Urbana	5	11.981	0,95	0,9%
IFIX - Outros	8	5.507	0,86	1,1%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE ABRIL/26:

O mercado de Fundos Imobiliários voltou ao terreno positivo em abril, com o **IFIX avançando 1,5% no mês e recuperando integralmente a queda de 1,1% observada em março**. Com isso, o índice acumula **alta de 3,6% no ano**. Os dois principais motores do movimento foram o **segundo corte da Selic**, que reduz o custo de oportunidade dos FIIs frente à renda fixa, e a **percepção de melhora no conflito no Oriente Médio**, que aliviou parte da aversão a risco observada no mês anterior.

No cenário externo, **EUA e Irã firmaram um cessar-fogo em 8 de abril**, mediado pelo Paquistão e posteriormente estendido por prazo indeterminado. **Apesar disso, o Estreito de Ormuz permaneceu efetivamente fechado ao longo de todo o mês**, em meio ao impasse entre o bloqueio iraniano à navegação e o contra-bloqueio americano aos portos do Irã, mantendo o **barril de Brent acima de US\$ 100 no fechamento do mês**. No Brasil, o Copom deu mais um passo no **ciclo de afrouxamento monetário**, levando a **Selic de 14,75% para 14,50%**, após o corte inicial de 15,00% para 14,75% na reunião anterior. A discussão central do mercado neste momento é se o ritmo dos cortes seguirá conforme o esperado nas próximas reuniões ou se haverá desaceleração diante das pressões inflacionárias decorrentes do choque energético, com o Boletim Focus revisando o IPCA de 2026 para 4,86% ao longo do mês.

Setorialmente, **os Fundos de CRIs lideraram as altas, com valorização de 2,1%**. A performance superior refletiu o **repasso das leituras de inflação mais elevadas dos últimos meses**, com o IPCA registrando **0,70% em fevereiro e 0,88% em março, ambos acima das expectativas de mercado**. Esses números deverão se traduzir em **dividendos mais robustos à frente**, beneficiando especialmente os fundos indexados ao IPCA. Fundos de Fundos (+1,6%) e Shopping Centers (+1,6%) também tiveram bom desempenho, seguidos por Outros (+1,1%), Logística (+1,0%), Renda Urbana (+0,9%) e Lajes Corporativas (+0,9%). Com o IFIX ainda negociando a 0,93x o valor patrimonial e o ciclo de cortes em andamento, **as perspectivas para o mercado seguem construtivas**, ainda que a volatilidade externa permaneça como o principal fator de risco.

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

RESUMO DA CARTEIRA:

O fundo encerrou abril com Patrimônio Líquido de R\$ 34,3 milhões, distribuídos entre três estratégias: 70% alocados no RBR Desenvolvimento Comercial I, 20% em uma carteira de FIIs líquidos composta por 20 fundos e 10% em caixa, totalizando 90% em ativos alvo. A carteira de FIIs é focada predominantemente em crédito (48%), logística (20%) 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 FIIs 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

R\$ 34,3 MM

Cota PL

R\$ 106,18/cota

	R\$ MM	% do PL	90% em ativos alvo
RBR Desenvolvimento Comercial	24,1	70%	
FII	6,7	20%	
Caixa	3,6	10%	



Capital Comprometido

R\$ 32 MM



Capital Retornado sobre o Comprometido

40,9%



Distribuições / Amortizações Anunciadas

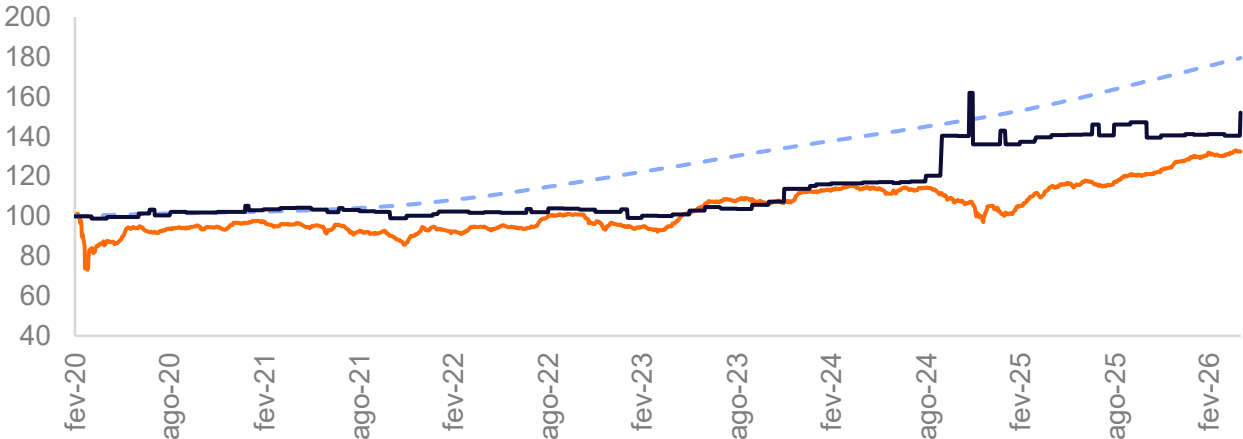
NA



Número de Cotistas

127

Performance



	Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
■	RCFF11 ¹	7,7%	8,2%	52,0%	7,1%
■	CDI Bruto	1,1%	4,6%	79,4%	10,1%
■	IFIX	1,5%	4,1%	32,6%	4,7%

*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 Teçaindá

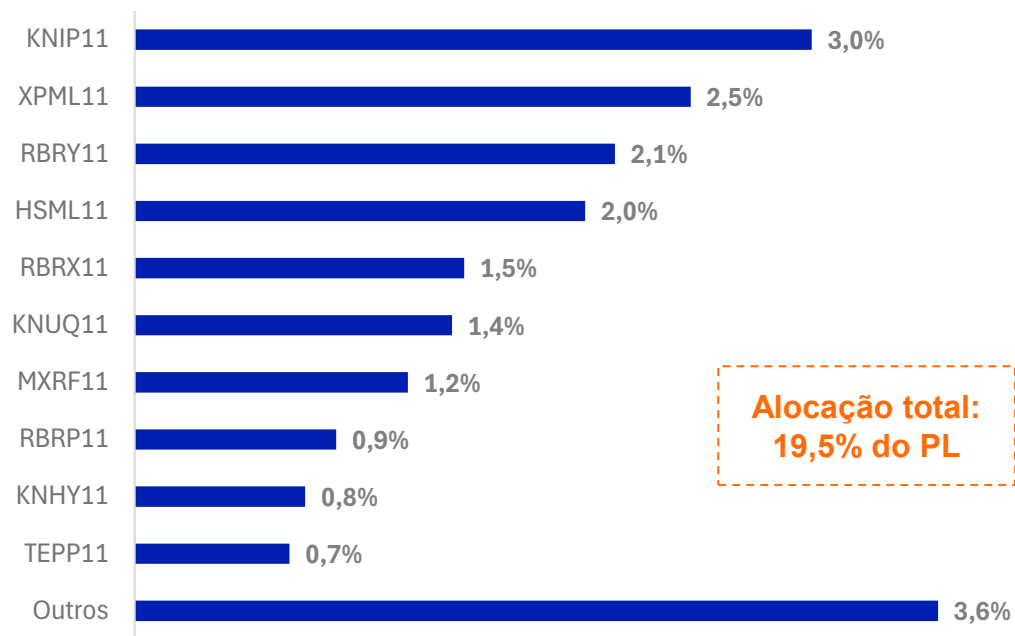
Projeto Faria Lima

Projeto Henrique Monteiro

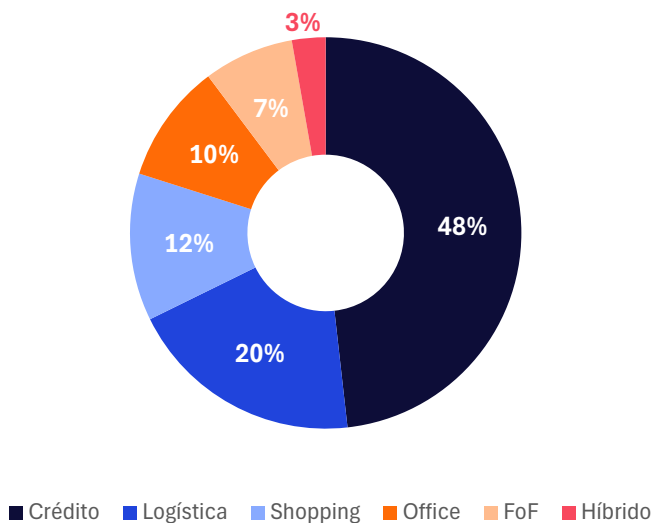
Projeto Itaiá

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 abril 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.

somos o **PATRIA**

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

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

+ de **R\$ 309 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

Anexos



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.