

Relatório Gerencial

RCFF

RBR Desenvolvimento Comercial

Feeder FOF FII

# Informações Gerais RCFF11

PATRIA

## 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 Investimentos 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](#)

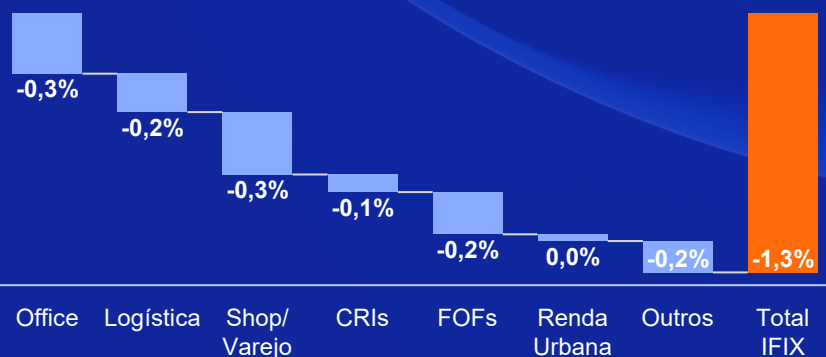


# Informações gerais

## Performance Setorial do IFIX\*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
<b>IFIX</b>	<b>107</b>	<b>157.104</b>	<b>0,92</b>	<b>-1,3%</b>
IFIX - Office	15	15.911	0,78	-3,0%
IFIX - Logística	14	31.874	0,94	-0,9%
IFIX - Shopping	9	19.583	0,91	-2,6%
IFIX - CRIs	38	55.451	0,96	-0,3%
IFIX - FOFs	20	16.793	0,87	-2,0%
IFIX - Renda Urbana	4	11.733	0,95	-0,5%
IFIX - Outros	7	5.758	0,83	-3,5%

## Performance Setorial Ponderada do IFIX\*



## PANORAMA DE MAIO/26:

Após a recuperação observada em abril, os Fundos Imobiliários **voltaram a recuar em maio**. O IFIX registrou **variação de -1,3% no mês, embora ainda acumule alta de 2,7% no ano**. A queda ocorreu em linha com a renda variável, pressionada pela reprecificação das curvas de juros futuros, aumento da volatilidade com a agenda política doméstica e eventos geopolíticos no exterior.

No ambiente externo, a continuidade das tensões entre EUA e Irã, com sinais mistos de arrefecimento e agravamento ao longo do mês, somada à ausência de alívio no bloqueio do Estreito de Ormuz, manteve o petróleo Brent na faixa de US\$ 92 por barril, **reforçando temores inflacionários globais**.

Esse cenário impactou a precificação dos ativos no Brasil. As expectativas de inflação para 2026, segundo o relatório Focus, atingiram 5,1%, acima do teto da meta do Banco Central (4,5%), enquanto a inflação em 12 meses alcançou 4,4%. Diante disso, o mercado passou a discutir a **possível interrupção do ciclo de cortes da Selic**, com a curva de juros precificando mais dois cortes de 25 bps (100 bps no total), abaixo dos mais de 300 bps projetados anteriormente.

Como consequência, **setores mais sensíveis aos juros foram penalizados pelo aumento da aversão ao risco**. Entre os fundos de tijolo, Lajes Corporativas caiu -3,0%, seguido por Shoppings (-2,6%). Em contrapartida, Renda Urbana apresentou maior resiliência, com variação próxima à estabilidade (-0,5%). **Nos fundos de papel, o desempenho foi relativamente melhor**, com Fundos de CRI registrando queda marginal (-0,3%) devido ao suporte de inflação e juros mais elevados, enquanto Fundos de Fundos recuaram -2,0%, refletindo maior exposição à marcação a mercado.

**O IFIX segue negociado a cerca de 0,92x o valor patrimonial**, sem mudanças relevantes, com liquidez média diária acima de R\$ 400 milhões. A volatilidade externa permanece como principal fator de risco no curto prazo.

# Resumo RCFF11

PATRIA

Patrimônio Líquido

R\$ 33,3 milhões

R\$ 103,01/cota

	R\$ MM	% do PL	} 89% Em ativos alvo
RBR Desenvolvimento Comercial	23,1	69,3%	
FII	6,6	19,7%	
Caixa	1,3	11,2%	



Capital Comprometido

R\$ 32,0 milhões



Capital Retornado sobre o Comprometido

41%



Distribuições / Amortizações Anunciadas

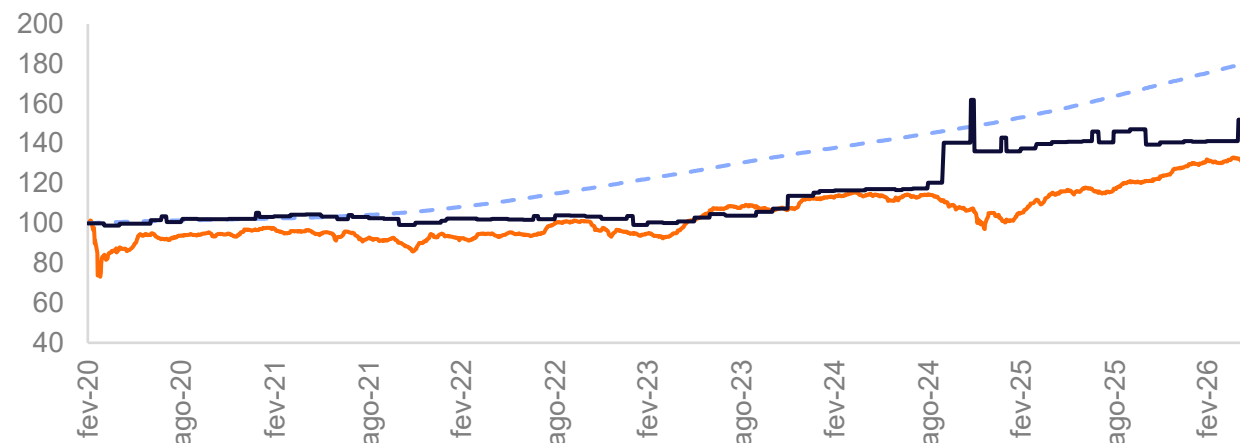
N/A



Número de Cotistas

125

## Performance



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
RCFF11 <sup>1</sup>	4,5%	4,9%	47,5%	6,5%
CDI Bruto	2,2%	5,7%	81,4%	10,1%
IFIX	0,2%	2,7%	30,8%	4,4%

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

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

### RESUMO DA CARTEIRA:

O fundo encerrou maio com Patrimônio Líquido de R\$ 33,3 milhões, distribuídos entre três estratégias: 69% alocados no RBR Desenvolvimento Comercial I, 20% em uma carteira de FIIs líquidos composta por 20 fundos e 11% em caixa, totalizando 89% em ativos alvo. A carteira de FIIs é focada predominantemente em crédito (49%), shopping (24%) e office (10%), 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.**

# 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 Olímpia, 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

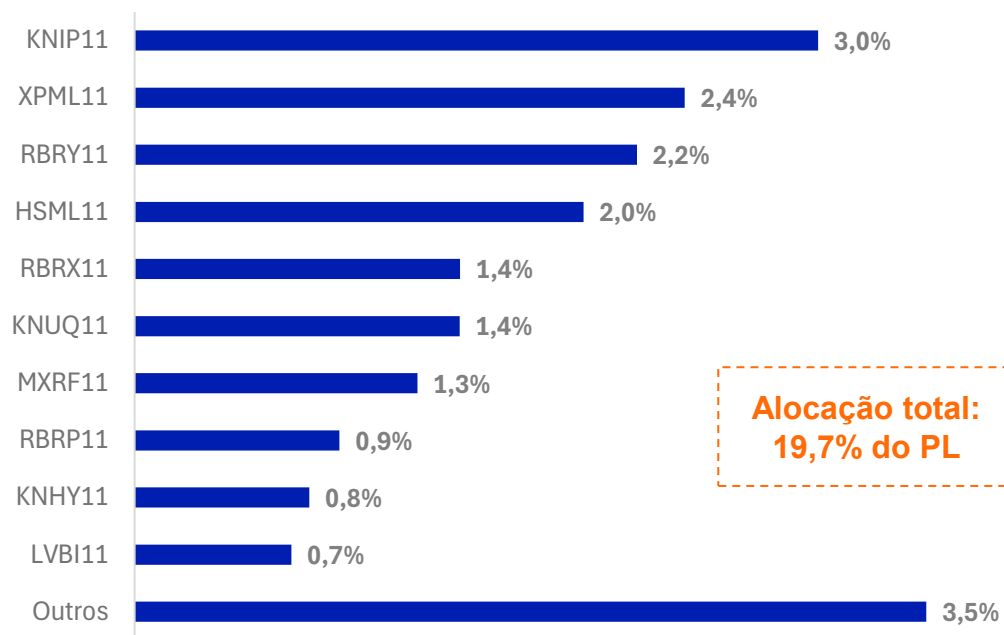
Projeto Faria Lima

Projeto Henrique Monteiro

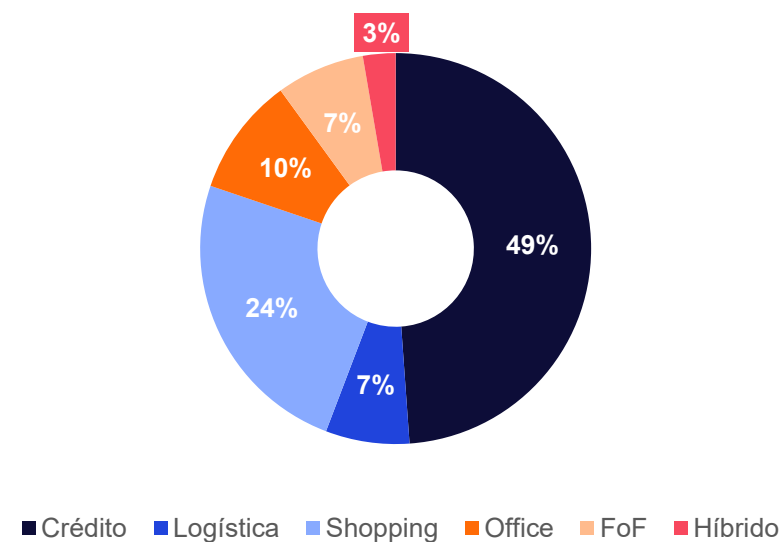
Projeto Iaiá

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

## Carteira FII - Alocação (% do PL)



## Alocação em FII por Segmento (% da Carteira de FII's)



# 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 FIIs do Brasil



R\$ 38 bilhões sob gestão



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

➡ Acesse para mais informações:  
[patria.com](http://patria.com)  
[realestate.patria.com](http://realestate.patria.com)

# Anexos



realestate.patria.com

- siga o -

#Patria  NasRedes

 /patria-investments-brasil

 @patriainvestments

 @patriainvestments

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.