

Relatório Gerencial

RCFF

Patria 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 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](#)



Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	106	153.952	0,90	-0,3%
IFIX - Office	15	15.260	0,75	-0,3%
IFIX - Logística	13	32.173	0,90	-0,2%
IFIX - Shopping	9	19.515	0,88	-0,3%
IFIX - CRIs	38	53.994	0,96	-0,0%
IFIX - FOFs	20	16.054	0,86	-0,8%
IFIX - Renda Urbana	4	11.548	0,94	-0,9%
IFIX - Outros	7	5.408	0,79	-1,0%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE JULHO/26:

Em julho, os **fundos imobiliários recuaram pelo terceiro mês consecutivo**. O IFIX **caiu 0,31%, acumulando alta de 1,1% no ano**. Entre os principais fatores que pressionaram os ativos de risco em Julho, destacam-se o conflito no oriente médio e o aumento de volatilidade provocada pela agenda política local.

No cenário externo, a **retomada das hostilidades** devolveu prêmio de risco ao petróleo, que voltou a ser negociado em torno de US\$ 84/barril. Na direção oposta, a segunda reunião do Federal Reserve sob o comando de Kevin Warsh surpreendeu parte do mercado ao **manter a taxa básica estável**, provocando reprecificação da curva de juros americana.

No Brasil, o **Copom cortou a Selic em 25 bps na reunião de julho**, acumulando 100 bps de flexibilização no ciclo. O comitê destacou a desancoragem das expectativas e manteve na mesa tanto um novo corte quanto uma pausa na próxima reunião. As expectativas para 2026 apuradas pelo Relatório Focus seguem em 5,03%, acima do teto da meta de 4,5%, e o IPCA acumulado em 12 meses atingiu 4,64%

As quedas foram generalizadas entre os setores em um movimento amplo de reprecificação, mais ligado à taxa de desconto do que a fundamentos setoriais. Entre os fundos de tijolo, Logística (-0,2%), Shoppings (-0,3%) e Office (-0,3%) contribuíram com aproximadamente -0,1% cada, enquanto Renda Urbana (-0,9%) e "Outros" (-1,0%) apresentaram as maiores quedas em retorno. Entre os fundos de papel, CRIs (-0,0%) e FoFs (-0,8%) tiveram contribuição marginal. O IFIX encerrou o mês negociado a 0,90x o valor patrimonial, desconto adicional em relação ao mês anterior, com volume médio diário acima de R\$ 332 milhões. Dada a proximidade das eleições, a trajetória da política fiscal e a contínua desancoragem da inflação passam a ser os principais riscos de curto prazo.

Resumo RCFF11

PATRIA

Patrimonio Líquido

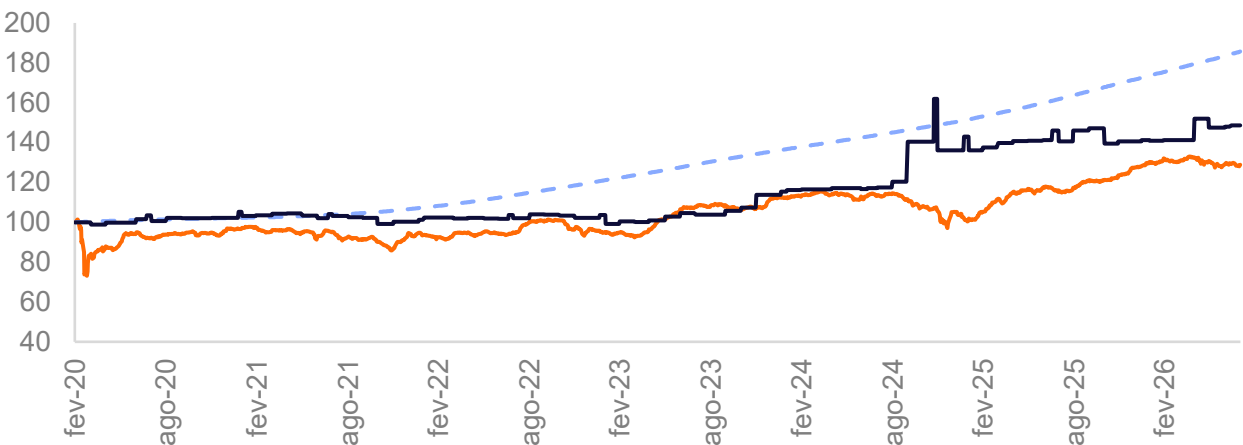
R\$ 33,4 milhões

R\$ 103,31/cota

	R\$ MM	% do PL
RBR Desenvolvimento Comercial	23,5	70,3%
FII	0,5	1,6%
Caixa	9,5	28,4%

			
Capital Comprometido	Capital Retornado sobre o Comprometido	Distribuições / Amortizações Anunciadas	Número de Cotistas
R\$ 32,0 milhões	42%	0,51	113

Performance



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
 RCFF11 ¹	0,8%	5,8%	48,7%	6,4%
 CDI Bruto	1,2%	8,2%	85,6%	10,2%
 IFIX	-0,3%	1,1%	28,8%	4,1%

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

Julho 2026

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

RESUMO DA CARTEIRA:

O fundo encerrou julho com Patrimônio Líquido de R\$ 33,4 milhões, distribuídos entre três estratégias: 70,3% alocados no RBR Desenvolvimento Comercial I, 1,6% em uma carteira de FIs líquidos composta por 2 fundos e 28,4% em caixa.

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

Neste mês, o Fundo realizou uma distribuição de rendimentos aos cotistas, no valor de R\$ 0,5103/cota, com pagamento realizado em 20/07/2026, refletindo a geração de caixa proveniente das movimentações realizadas na carteira. A distribuição está alinhada à política de gestão do Fundo e ao compromisso de repassar aos cotistas os resultados efetivamente realizados.

PERSPECTIVAS:

Em termos de direcionamento estratégico e, em linha com o anunciado no último relatório, iniciamos o movimento de redução da exposição a FIs táticos da carteira, com o consequente aumento do nível de caixa do Fundo. Em julho, zeramos a posição em 18 dos 20 FIs que compunham a carteira, avançando de forma relevante na estratégia de simplificação do portfólio. Com essa movimentação, destravamos aproximadamente R\$ 5,8 milhões em caixa e esperamos dar continuidade a esse processo nos próximos meses.

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 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

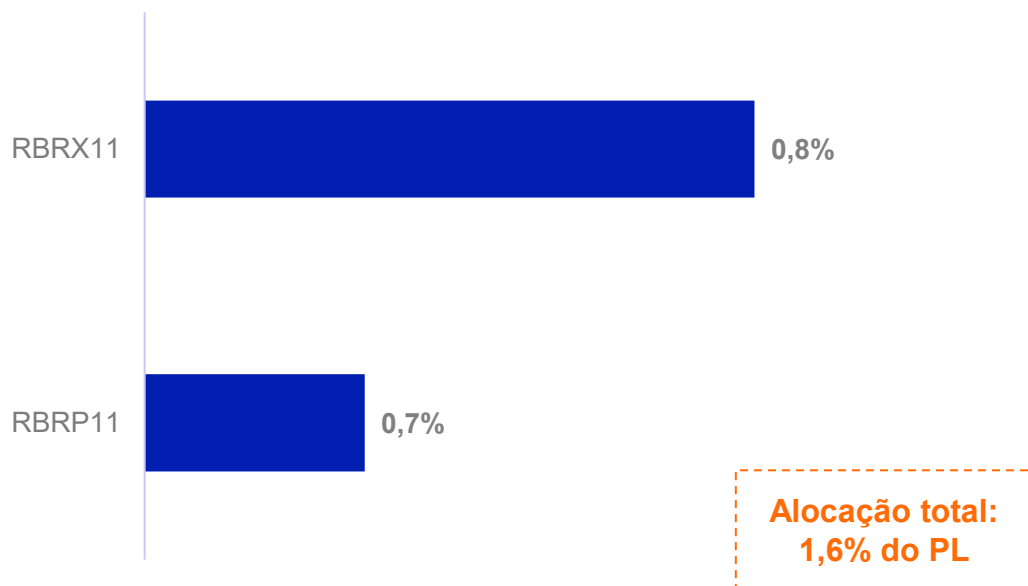
Projeto Faria Lima

Projeto Henrique Monteiro

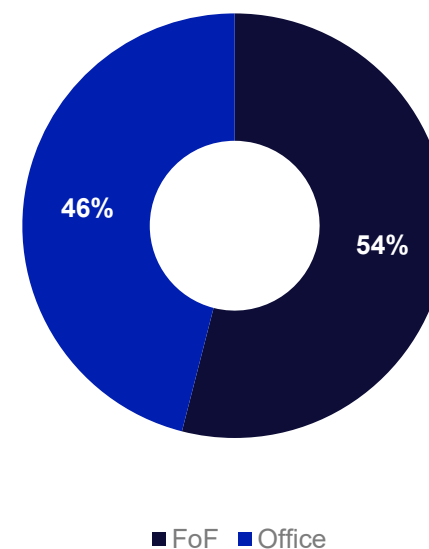
Projeto Itaiá

O Fundo carrega uma alocação estratégica em fundo imobiliários composta de 2 FIs. As posições são de ativos líquidos, passíveis de movimentações rápidas para atender eventuais demandas de caixa. Em linha com o anunciado no último relatório, neste mês iniciamos o movimento de desinvestimento em FIs.

Carteira FI - Alocação (% do PL)



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



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.

somos o **PATRIA**

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

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

+ de **R\$ 322 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior **gestora independente de FIs** do Brasil



R\$ 37 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.