Relatório Gerencial

RCFF

Patria Desenvolvimento Comercial Feeder FOF FII

Outubro 2026

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

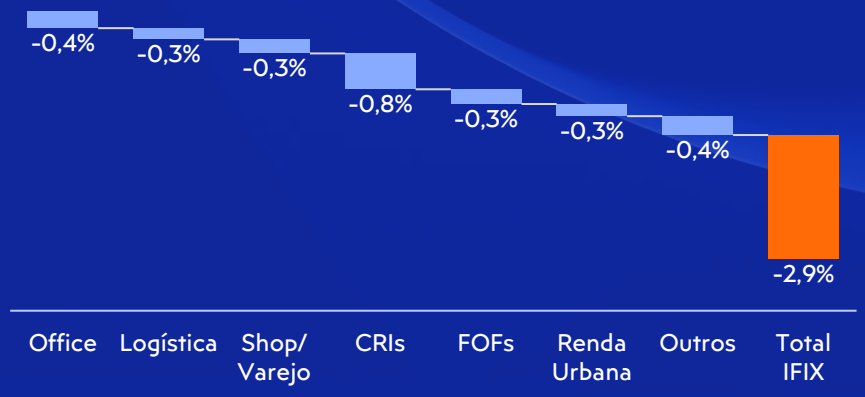
Resumo do Cenário de FIIs

PATRIA

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	**97**	**143.999**	**0,84**	**-2,9%**
IFIX - Office	14	13.803	0,72	-3,8%
IFIX - Logística	12	31.869	0,87	-1,2%
IFIX - Shopping	9	18.454	0,83	-2,6%
IFIX - CRIs	37	51.952	0,90	-2,2%
IFIX - FOFs	15	13.275	0,81	-3,9%
IFIX - Renda Urbana	4	9.660	0,78	-4,3%
IFIX - Outros	6	4.984	0,69	-8,2%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE OUTUBRO/26:

Em outubro, **os fundos imobiliários recuaram pelo sexto mês consecutivo**, com o **IFIX registrando queda de 2,9%**, acompanhando o movimento negativo observado nos demais ativos locais. O principal vetor de volatilidade no período foi a agenda política doméstica, marcada pela realização dos dois turnos da eleição presidencial.

No cenário externo, o **conflito entre Estados Unidos e Irã permaneceu em curso**, enquanto o petróleo encerrou o mês acima de US$ 110/barril, mantendo a pressão sobre a inflação global e limitando o espaço para flexibilização monetária pelos bancos centrais.

No cenário local, a atenção do mercado se voltou para a trajetória da dívida pública e para os planos fiscal e econômico do novo governo. Após o segundo turno das eleições, os ativos domésticos passaram por forte precificação, com o **Ibovespa recuando 9,9%**, o **real se desvalorizando 4,6% frente ao dólar** e os **juros futuros retornando ao patamar de 15%**.

Na política monetária, o **Copom manteve a Selic em 13,75% a.a.**, interrompendo o ciclo de cortes observado nas reuniões anteriores. O Comitê reforçou uma postura cautelosa diante das **expectativas de inflação desancoradas** e do cenário de elevada incerteza econômica.

No mercado imobiliário, as cotas dos fundos foram pressionadas pela **abertura da curva de juros**, movimento que, em nossa visão, vem criando oportunidades atrativas no mercado de Real Estate.

Os setores do IFIX apresentaram **desempenho negativo** de forma generalizada. Outros (-8,2%), FoFs (-3,9%), Lajes Corporativas (-3,8%), Renda Urbana (-4,3%), Shoppings (-2,6%), Crédito (-2,2%) e Logística (-1,2%). O **IFIX encerrou outubro negociando a 0,84x o valor patrimonial**, enquanto o **volume médio diário negociado permaneceu acima de R$ 500 milhões**.

*Termos e definições no glossário (clique aqui). Fonte: Patria e Economatica.

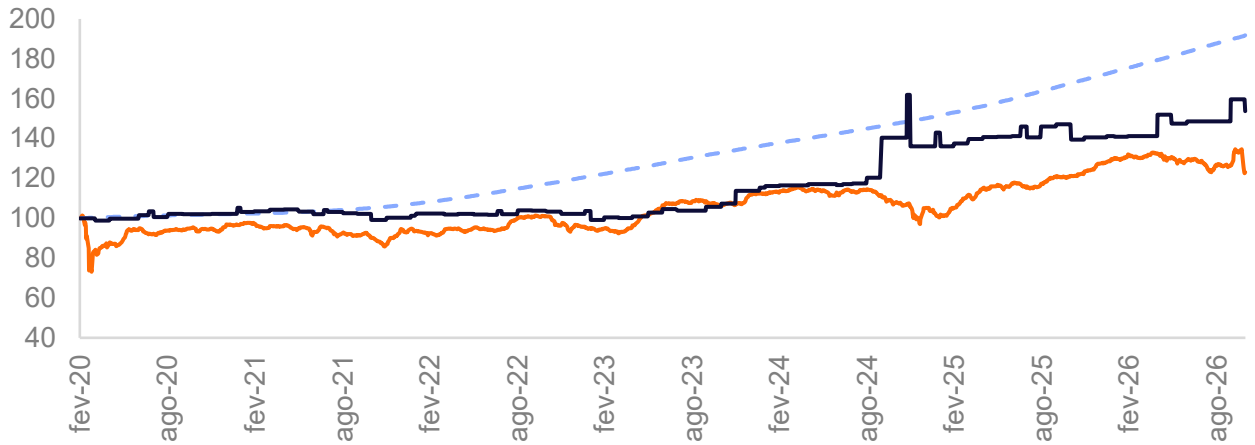
Resumo RCFF11

Patrimônio Líquido	R$ 33,4 milhões	R$ 103,22/cota

	R$ MM	% do PL
RBR Desenvolvimento Comercial	23,3	70,0%
FII	0,0	0,0%
Caixa	10,0	30,0%

Capital Comprometido	Capital Retornado sobre o Comprometido	Distribuições / Amortizações Anunciadas	Número de Cotistas
R$ 32,0 milhões	46%	0,15	112

Performance



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
RCFF11[1]	-3,7%	9,4%	53,8%	6,7%
CDI Bruto	1,1%	11,8%	91,7%	10,4%
IFIX	-2,9%	-3,4%	23,0%	3,2%

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

Comentário da Gestão

Outubro 2026

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

RESUMO DA CARTEIRA:

O fundo encerrou agosto com Patrimônio Líquido de R$ 33,4 milhões, distribuídos entre duas estratégias: 70,0% alocados no RBR Desenvolvimento Comercial I e 30,5% em caixa.

PERSPECTIVAS:

Em termos de direcionamento estratégico e, em linha com o anunciado nos últimos relatórios, o Fundo segue com sua exposição concentrada no RBR Desenvolvimento Comercial I e em caixa, após a conclusão do processo de desinvestimento dos FIIs táticos da carteira. Mantemos uma posição de liquidez relevante, compatível com o atual estágio do veículo. Nesse contexto, a gestão segue focada no acompanhamento do Fundo e dos principais eventos relacionados à sua estratégia, monitorando sua evolução ao longo dos próximos períodos.

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.

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

RBR Desenvolvimento Comercial

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 Iaiá

Fonte: Patria e Economatica.

Anexos

somos o PATRIA

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

+ de **38 anos** de atuação em alternativos

+ de **R$ 323 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,
4 FIIs negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

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

Fonte: Patria.

- siga o -

#PatriaNasRedes

/patria-investments-brasil

@patriainvestments

@patriainvestments

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

realestate.patria.com

Este material foi preparado pelo Patria Investimentos ("Patria"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários geridos pelo Patria 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 Patria 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 Patria. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que o Patria 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 Patria 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 Patria. 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.

Copyright © 2025 Patria Investimentos. All rights reserved