



## Informações Gerais

**Nome:** Arch Edifícios Corporativos FII

**Ticker:** AIECT1

**CNPJ:** 35.765.826/0001-26

**Início:** Set/2020

**Gestor:** Arch Capital Ltda

**Administrador:** MAF DTVM S.A.

**Website:** [archcapital.com.br/real-estate/corporativo](http://archcapital.com.br/real-estate/corporativo)

**Contato:** [ri@archcapital.com.br](mailto:ri@archcapital.com.br)

**Valor de Mercado:** R\$ 303.009.184 (R\$62,80/cota)

**Valor Patrimonial:** R\$ 366.741.340,93 (R\$ 76,01/cota)

**Cotas Emitidas:** 4.824.987

**Taxa de Administração e Gestão:** 0,75%

**Taxa de Performance:** 20% s/ DY maior que 6% a.a. s/  
base atualizada por IPCA

**Dividendo (Abril/26):** R\$ 0,34/cota

**Data Pagamento Dividendo:** 11/05/2026

**Data Com-Dividendo:** 30/04/2026



## DESTAQUES

### VALORIZAÇÃO NO MÊS

**3,53%**

### IFIX

**1,52%**

### DIVIDEND YIELD

**6,50%**

Considerando cota  
de 30/abril/26

### COTA MERCADO VS. PATRIMONIAL

**-17,38%**

### 1. Projeção de Distribuição de Dividendos

Com o portfólio atingindo 92% de ocupação e uma boa previsibilidade de receita, divulgamos a projeção da distribuição de dividendos esperada para os próximos semestres. [Veja o slide 4.](#)

### 2. Atualização do mercado de escritórios:

São Paulo reduziu sua taxa de vacância para 11,0%, enquanto o Rio de Janeiro recuou para uma taxa de vacância de 26,2% no 1T26.

[Mais detalhes no slide 5 e 6.](#)

### 3. AIEC11 caminha para 100% de ocupação:

Rochaverá Torre D: [Locação para Gooroo](#) e perspectiva para 100% de ocupação

Veja o funil de comercialização, dados sobre a nova locação e os detalhes [no slide 7.](#)

Standard Building: 100% locado para Rede D'Or

Conclusão da locação de 100% do edifício para a Rede D'Or (inquilino com *rating* de crédito AAA), reforçando o resultado da gestão ativa e a qualidade do ativo. [Mais detalhes no slide 8.](#)

### 4. Aumento da liquidez do fundo

Com as novas locações, a liquidez média diária no mês de Abril 2026 foi de **R\$ 1,8M**, aumento significativo versus a média histórica. [Mais detalhes no slide 9.](#)

Importante: Estes cenários não têm garantias de performance.

# DESTAQUE | Guidance Dividendos AIEC

Para proporcionar maior previsibilidade ao cotista, e considerando que o Fundo caminha para um patamar próximo a 100% de ocupação, divulgamos abaixo o potencial de distribuição de dividendos para os próximos semestres.

**YIELD A MERCADO ESTABILIZADO**

**10,5% a.a**

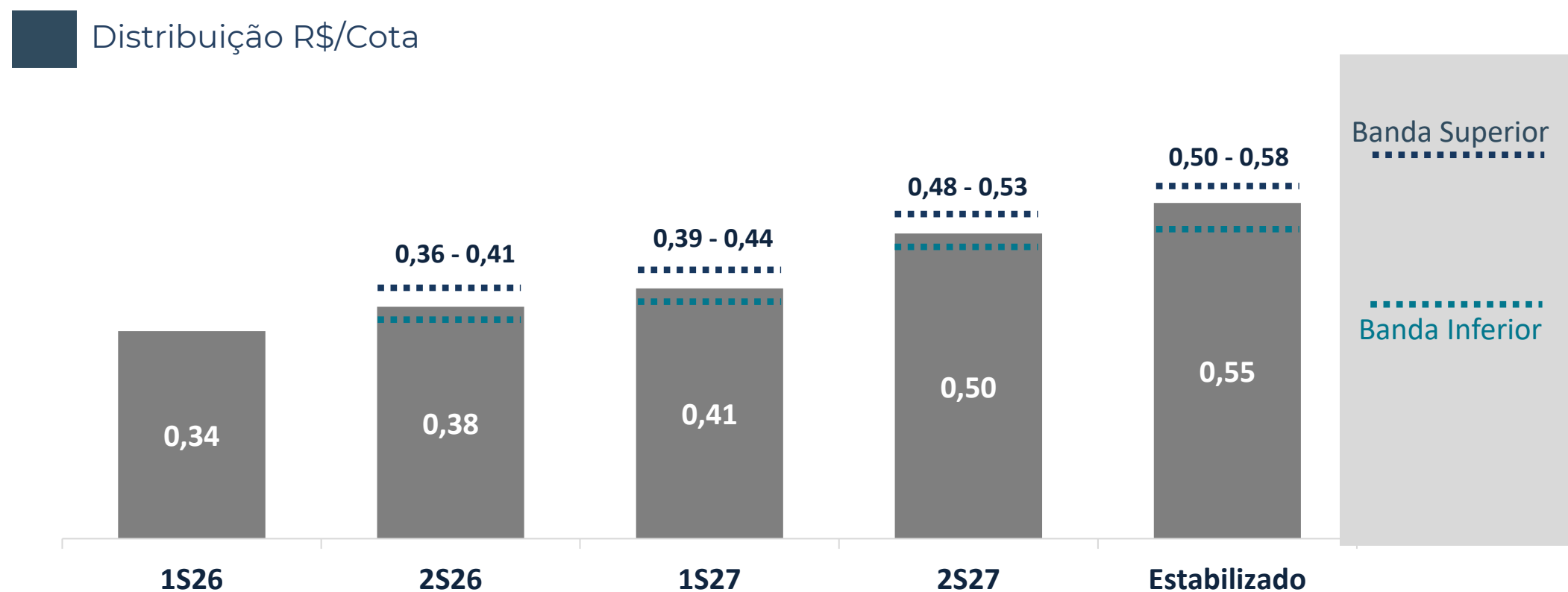
Considera distribuição de R\$ 0,55/cota, com base no preço de mercado de R\$ 62,80/cota

**YIELD A PATRIMONIAL ESTABILIZADO**

**8,7% a.a**

Considera distribuição de R\$ 0,55/cota sobre o valor patrimonial (R\$76.01/cota)

## Projeção



Projetamos distribuição de dividendos entre **R\$ 0,36–0,41/cota no 2S2026**, refletindo o início das novas locações, ainda impactadas por períodos de carência e descontos contratuais. Com a normalização ao longo de 2027, estimamos **R\$ 0,39–0,44/cota no 1S2027**, **R\$ 0,48–0,53/cota no 2S2027** e, a partir de 2028, **estabilização entre R\$ 0,53–0,58 por cota**.

As projeções não contemplam revisionais contratuais e consideram o patamar atual de despesas, receitas acessórias, receitas financeiras e locação da área atualmente disponível. Foram consideradas as premissas macroeconômicas vigentes à época da elaboração das estimativas.

Parte da distribuição poderá ser composta por resultados acumulados.

*Notas: As bandas indicativas não configuram compromisso ou promessa de rentabilidade futura, sendo apenas referências com base nos atuais indicadores de receita e vacância do Fundo, podendo sofrer alterações sem aviso prévio. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.*

# DESTAQUE | Mercado de Escritórios IT26 - São Paulo, SP

| São Paulo, SP<br>Escritórios A+<br>Regiões CBD | # Ativos   | Estoque Total      |               | Novo<br>Estoque | Área<br>Locada | Área<br>Disponível | Taxa de<br>Vacância | Absorção<br>Bruta | Absorção<br>Líquida |
|--|------------|--------------------|---------------|-----------------|----------------|--------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|  |            | mil m <sup>2</sup> | %             |                 |                |                    |                     |                   |                     |
| Faria Lima                                     | 61         | 1.148              | 27,3%         | 8,1             | 1.073          | 75                 | 6,6%                | 44,7              | 21,3                |
| Paulista                                       | 45         | 587                | 13,9%         | 7,7             | 551            | 36                 | 6,1%                | 10,3              | 8,3                 |
| Chucri Zaidan                                  | 34         | 900                | 21,3%         | 0,0             | 771            | 129                | 14,3%               | 22,0              | 17,0                |
| Berrini  | 31         | 579                | 13,7%         | 10,2            | 506            | 73                 | 12,6%               | 10,8              | 0,7                 |
| Pinheiros                                      | 35         | 466                | 11,1%         | 0,0             | 423            | 43                 | 9,2%                | 14,7              | 11,3                |
| Vila Olímpia                                   | 26         | 297                | 7,1%          | 0,0             | 261            | 37                 | 12,4%               | 4,6               | 3,6                 |
| Chácara Santo Antônio                          | 11         | 236                | 5,6%          | 0,0             | 164            | 72                 | 30,5%               | 5,0               | 2,3                 |
| <b>Total</b>                                   | <b>243</b> | <b>4.214</b>       | <b>100,0%</b> | <b>26,0</b>     | <b>3.749</b>   | <b>465</b>         | <b>11,0%</b>        | <b>112,2</b>      | <b>64,5</b>         |

## Estoque

No primeiro trimestre de 2026, as regiões centrais de escritórios (CBD) de São Paulo totalizaram **243** propriedades, com **4.214 mil m<sup>2</sup>** de estoque. Houve entregas na Faria Lima (8.100 m<sup>2</sup>), na Paulista (7.700 m<sup>2</sup>) e na Berrini (10.200 m<sup>2</sup>).

## Vacância

A taxa de vacância caiu para **11,0%**, com redução frente ao trimestre anterior (**12,1%**), com **465 mil m<sup>2</sup>** disponíveis. A região com menor vacância é a Paulista (**6,1%**), seguida por Faria Lima (**6,6%**). Na outra ponta, a Chácara Santo Antônio registrou vacância mais elevada (**30,5%**).

## Absorção Bruta

A absorção bruta cresceu, atingindo **112,2 mil m<sup>2</sup>**, acima do registrado no 4T25 (**104,3 mil m<sup>2</sup>**). As maiores movimentações foram observadas na Faria Lima (**44,7 mil m<sup>2</sup>**), Chucri Zaidan (**22 mil m<sup>2</sup>**) e Pinheiros (**14,7 mil m<sup>2</sup>**).

## Absorção Líquida

A absorção líquida foi positiva em **64,5 mil m<sup>2</sup>**. Entre os destaques do trimestre estão: Faria Lima (**21,3 mil m<sup>2</sup>**), Chucri Zaidan (**17 mil m<sup>2</sup>**), Pinheiros (**11,3 mil m<sup>2</sup>**) e Paulista (**8,3 mil m<sup>2</sup>**).

**DESTAQUE | Mercado de Escritórios IT26 - Rio de Janeiro, RJ**

| Rio de Janeiro, RJ<br>Escritórios A+<br>Regiões CBD | # Ativos  | Estoque Total      |               | Novo<br>Estoque | Área<br>Locada | Área<br>Disponível | Taxa de<br>Vacância | Absorção<br>Bruta | Absorção<br>Líquida |
|---|-----------|--------------------|---------------|-----------------|----------------|--------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|   |           | mil m <sup>2</sup> | %             |                 |                |                    |                     |                   |                     |
| Centro  | 51        | 809                | 71,2%         | 0,0             | 574            | 235                | 29,1%               | 20,7              | 14,8                |
| Lagoa / Leblon / Ipanema                            | 3         | 26                 | 2,3%          | 0,0             | 24             | 3                  | 10,1%               | 0,0               | 0,0                 |
| Botafogo  | 10        | 127                | 11,1%         | 0,0             | 118            | 8                  | 6,6%                | 0,8               | 0,8                 |
| Portuária   | 7         | 175                | 15,4%         | 0,0             | 124            | 52                 | 29,4%               | 1,0               | 1,0                 |
| <b>Total</b>  | <b>71</b> | <b>1.138</b>       | <b>100,0%</b> | <b>0,0</b>      | <b>840</b>     | <b>298</b>         | <b>26,2%</b>        | <b>22,5</b>       | <b>16,6</b>         |

**Estoque** No primeiro trimestre de 2026, o mercado de escritórios A+ nas regiões centrais do Rio de Janeiro (CBD) manteve seu estoque estável, totalizando **1.138 mil m<sup>2</sup>**, sem novas entregas no período.

**Vacância** A taxa de vacância registrou **26,2%**, em queda em relação ao 4T25 (**28,1%**), com **298 mil m<sup>2</sup>** disponíveis. A vacância mais baixa segue em Botafogo (**6,6%**), enquanto a região Portuária concentra o maior volume disponível (**29,4%**).

**Absorção Bruta** A absorção bruta somou **22 mil m<sup>2</sup>**, maior que a observada no 4T25 (**12,5 mil m<sup>2</sup>**). O Centro liderou novamente o movimento (**20,7 mil m<sup>2</sup>**), seguido pela região Portuária (**1 mil m<sup>2</sup>**) e em Botafogo (**800 m<sup>2</sup>**).

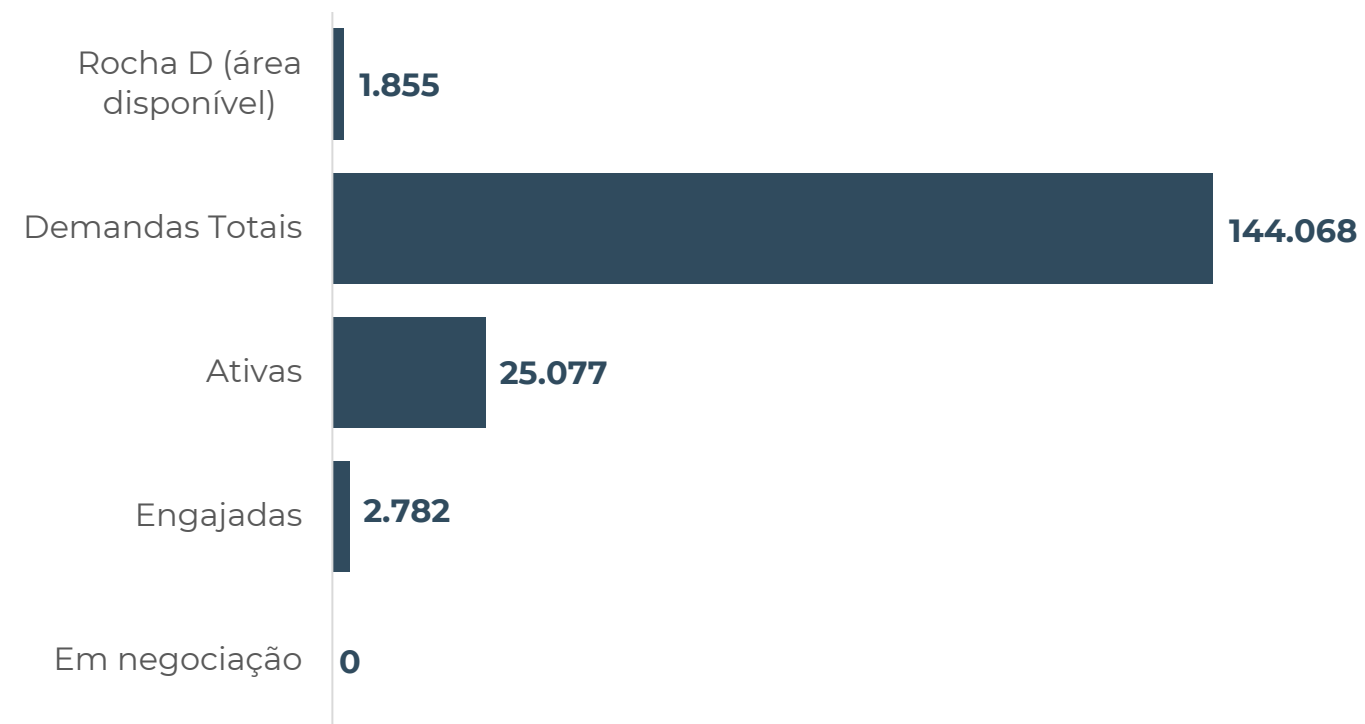
**Absorção Líquida** A absorção líquida permaneceu positiva em **16,6 mil m<sup>2</sup>**, superando o volume do 4T25 (9,0 mil m<sup>2</sup>). Os principais destaques foram o Centro (**14,8 mil m<sup>2</sup>**), região Portuária (**1,0 mil m<sup>2</sup>**) e Botafogo (**0,8 mil m<sup>2</sup>**).

# DESTAQUE | Rochaverá Torre D

## Perspectiva e Pipeline

O Gestor vem implementando ativamente a estratégia de comercialização da Torre D, buscando as melhores condições de locação para o Fundo. Com a nova locação, resta apenas 1 andar disponível que, considerando o pipeline atual, o Gestor acredita que o ativo atingirá 100% de locação nas próximas semanas<sup>1</sup>:

**Funil de comercialização [em m2]**



Descrição das demandas: 'Ativas' em conversas iniciais; 'Engajadas' visita e/ou reunião realizada e/ou com envio de proposta comercial; 'Em negociação' em discussão de minuta.

**OCUPAÇÃO ATUAL**  
**87%**

## Nova Locação

A Gooroo Crédito é uma fintech brasileira especializada em crédito consignado para trabalhadores CLT. A empresa busca democratizar o acesso ao crédito de forma rápida, digital e acessível, inclusive para negativados

### Valor de Locação

**+13%**

*em relação ao valor contemplado no laudo de avaliação do imóvel*

### Área Ocupada

**3.750 m<sup>2</sup>**

### Receita/cota

**R\$ 0,10/cota**

*Receita após carências e descontos*

### Locatário



<sup>1</sup>: As projeções apresentadas refletem expectativas da gestão. Resultados efetivos podem diferir das estimativas divulgadas.

# DESTAQUE | Standard Building

## Valor de Locação

**+22,5%**

em relação ao valor contemplado no laudo de avaliação do imóvel

## Ocupação

**100% ocupado**

para a **Rede D'Or**

**REDE D'OR**

## Yield

**13,3%**

Yield / valor patrimonial

## Geração de Caixa

**R\$ 3,94/cota**

Recebidos do locatário anterior entre multa e indenização

## Na Mídia

**O GLOBO**

Link para Notícia: [Clique Aqui](#)

### Curso de Medicina da faculdade do Instituto D'Or será focado na pesquisa e inovação, diz presidente da entidade

#### Unidade vai ocupar prédio tombado no Centro

A nova faculdade de Medicina do Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino vai ocupar o Standard Building, na Avenida Presidente Wilson, no Centro. Construído na década de 1930 para sediar a empresa americana Standard Oil (a Esso, como é mais conhecida), o imóvel foi tombado em 2003 pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (Inepac).

São 25 mil metros quadrados de área construída e 11 andares. A locação é de todo o edifício, durante um período mínimo de 60 meses, que pode ser renovado junto ao proprietário, o fundo imobiliário Arch Edifícios Corporativos.

Fonte: O Globo, 29/03/2026

## Estratégia de Reposicionamento<sup>1</sup>

### 1. Estratégia dupla:

- **Locação:** Prospecção ativa junto a potenciais inquilinos e brokers, focando em três segmentos (corporativo, saúde e educacional) totalizando **439.509 m<sup>2</sup>** de demanda potencial.
- **Conversão para residencial:** Aprovação em assembleia, contratação da incorporadora, definição do projeto e protocolo de aprovação nos órgãos competentes. Lançamento estava previsto para o 2T26.

### 2. Resultado:

- **Locação** concluída no mesmo mês à liberação do imóvel, com custo de vacância próximo de zero
- Valor de locação acima do mercado da região
- Aumento de área de 1,6%
- Imóvel mantido no estado original, sem necessidade de adequações
- Indenização recebida para desmobilização: R\$ 1,33/cota (integralmente retida)
- Rede D'Or: Rating AAA
- Prazo de 60 meses

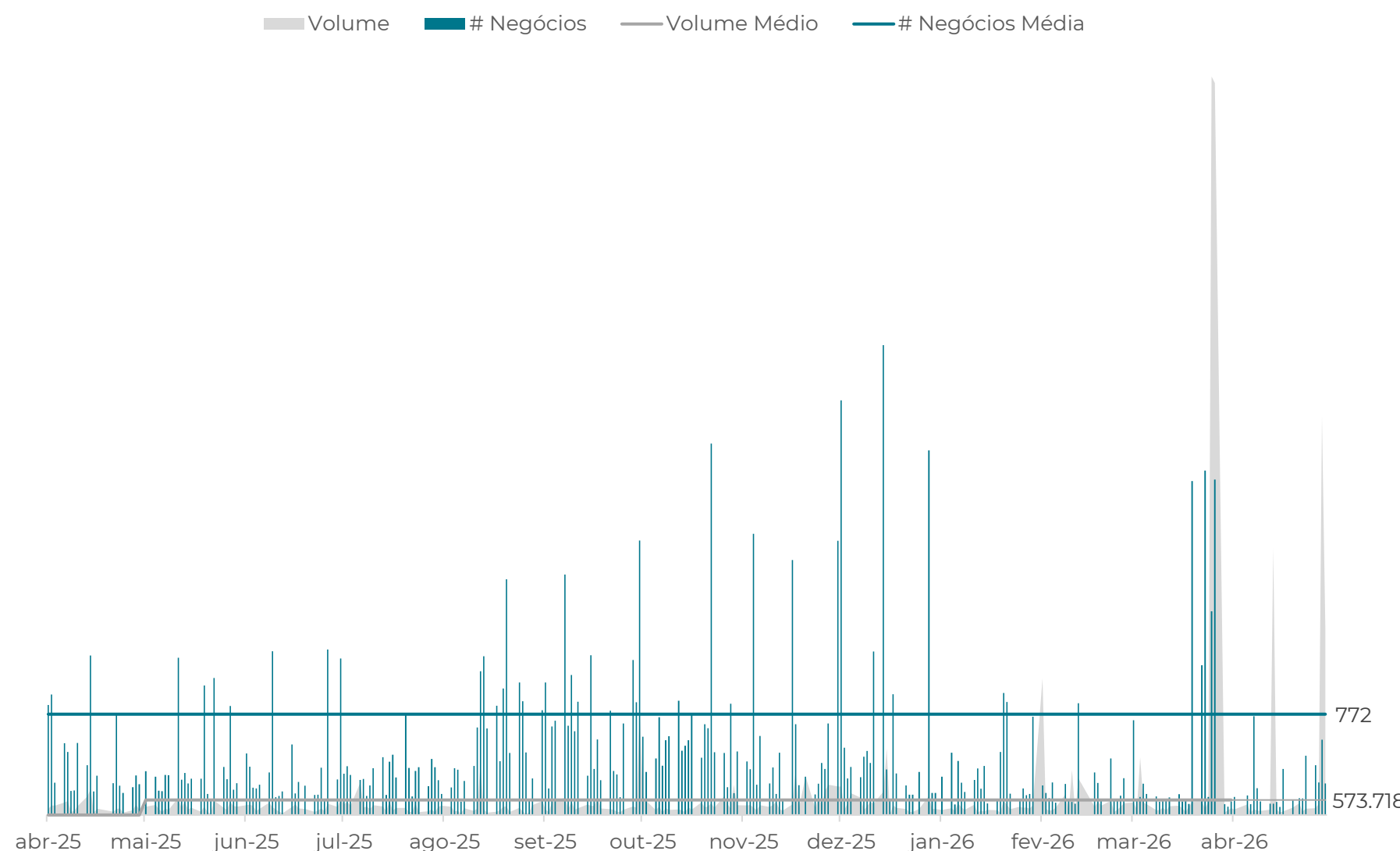
# DESTAQUE | Aumento da Liquidez

## LIQUIDEZ

- No mercado secundário, volume médio diário em Abril de 2026 foi de **R\$ 1,8M**, sendo **218,5%** acima da média do período desde o início das negociações em 16/out/20 de **R\$ 574 mil**.
- Quantidade de cotistas: queda de **-31,3%** em 12 meses (11.843 cotistas em 30/abril/2026 vs 17.230 em 30/abril/2025).

| Negociação                  | 12 meses | 2026    | Abril/26 |
|-----------------------------|----------|---------|----------|
| Presença em pregões         | 100%     | 100%    | 100%     |
| Volume negociado (R\$ '000) | 185.715  | 119.334 | 36.551   |
| Quantidade de negócios      | 125.951  | 28.650  | 4.497    |
| Giro (% do total de cotas)  | 69,39%   | 41,46%  | 12,16%   |

## LIQUIDEZ DIÁRIA DO FUNDO<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Médias desde o início das negociações em 16/out/20.

Fonte: ComDinheiro

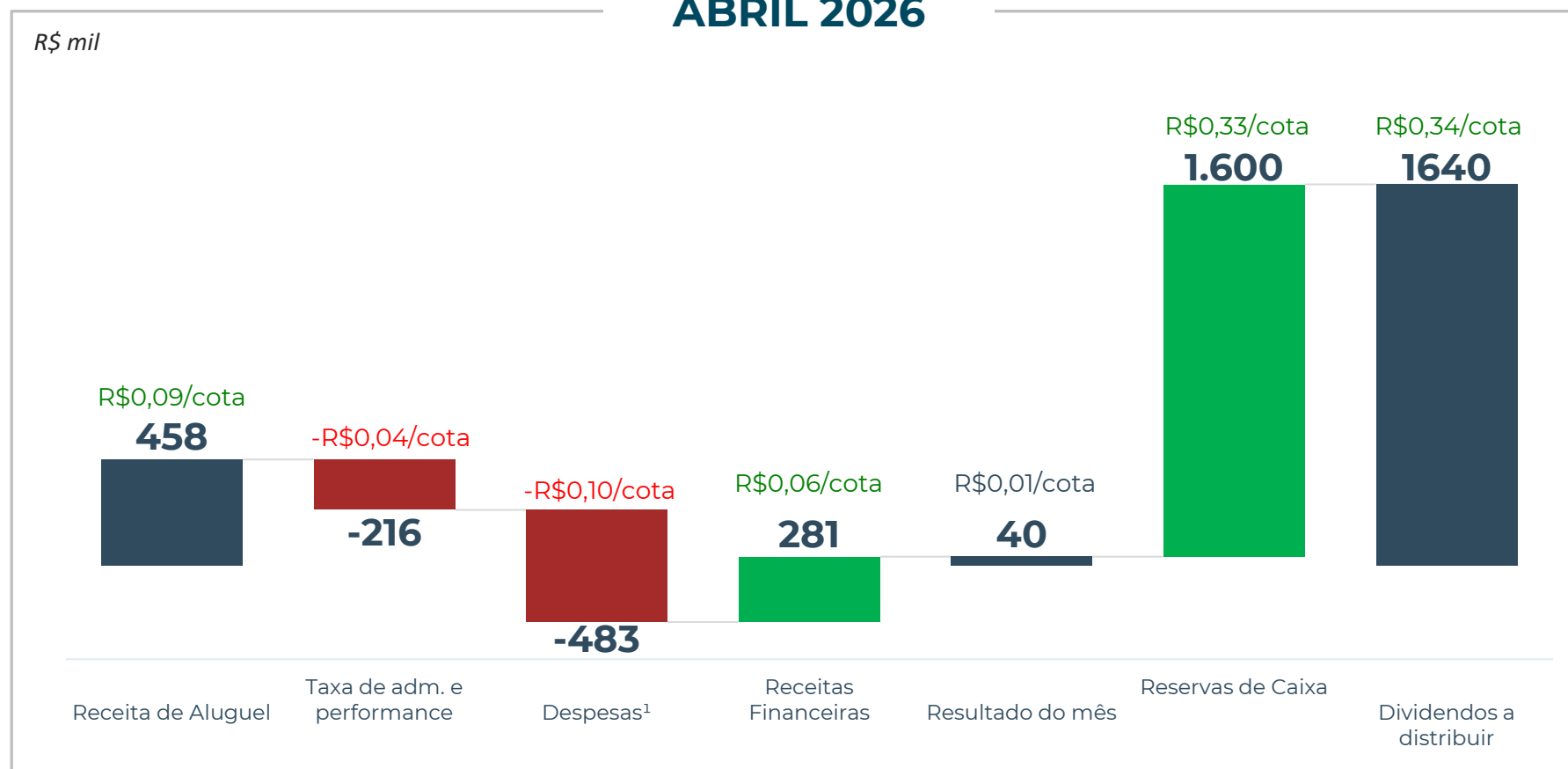


# Desempenho do Fundo

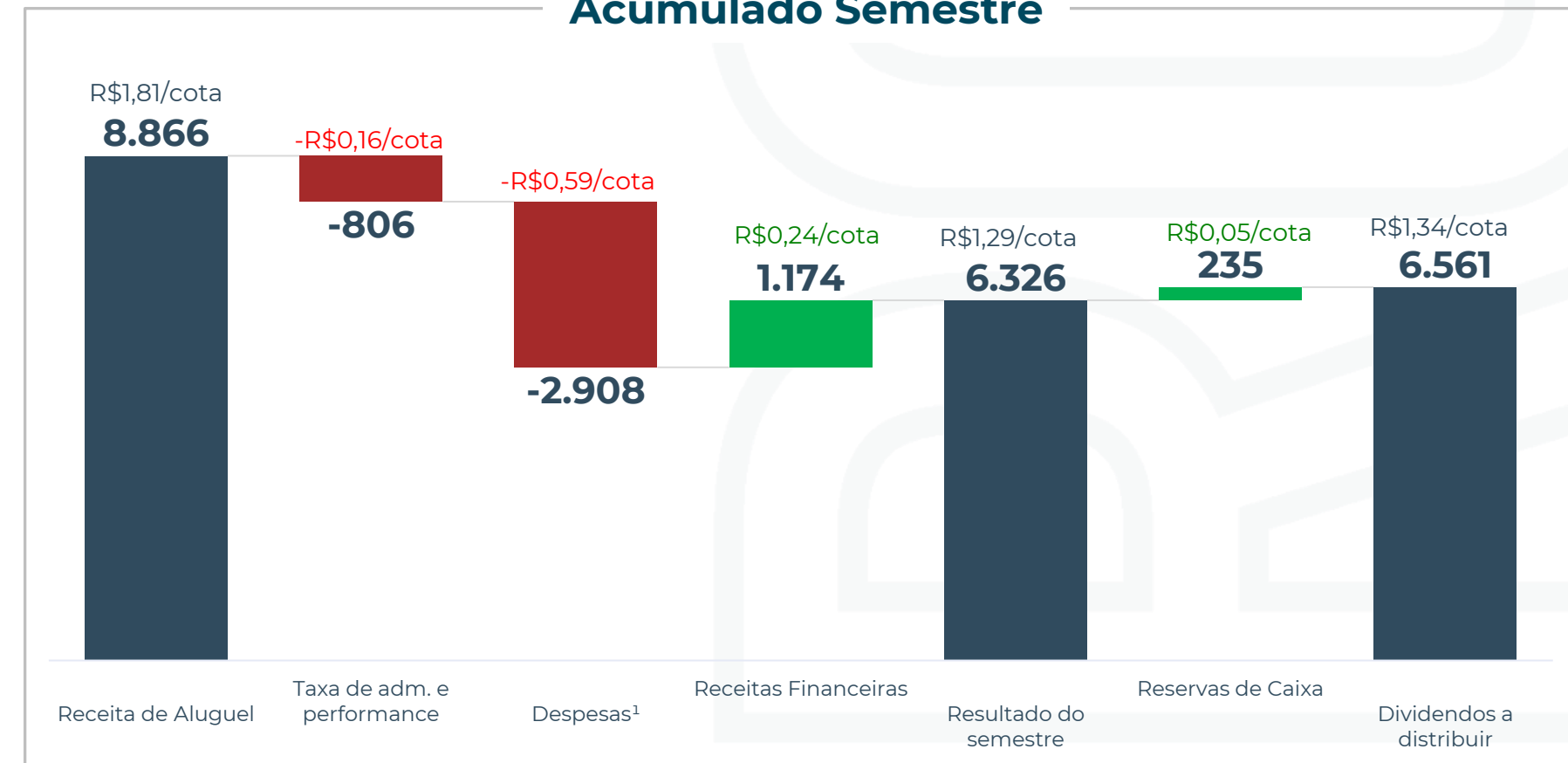
## DIVIDENDOS

A distribuição de dividendos de Abril/2026 é de **R\$ 0,34/cota**, equivalente a um **dividend yield anualizado de 6,50%** considerando a cota de 30/abril/2026.

**ABRIL 2026**



**Acumulado Semestre**

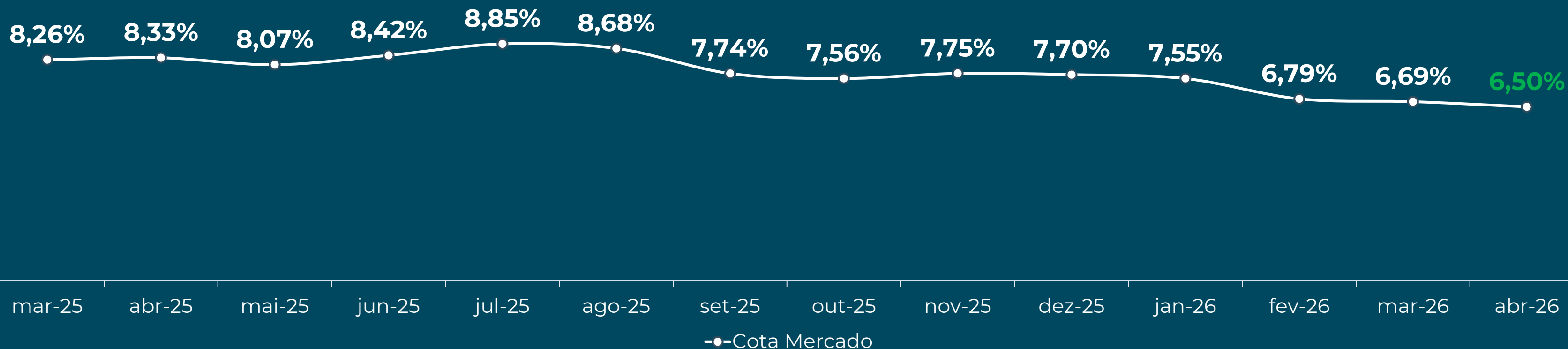


<sup>1</sup> Despesas Operacionais, Jurídicas, Auditoria e Taxas, entre outras, incluindo gastos com área vaga e corretagem sobre as locações.

# Desempenho do Fundo

## DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

Cota Mercado



## DISTRIBUIÇÃO HISTÓRICA DE DIVIDENDOS

| Ano  | jan  | fev  | mar  | abr  | mai  | jun  | jul  | ago  | set  | out  | nov  | dez  | Total Ano |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----------|
| 2026 | 0,34 | 0,34 | 0,34 | 0,34 |      |      |      |      |      |      |      |      | R\$ 1,36  |
| 2025 | 0,17 | 0,32 | 0,32 | 0,32 | 0,32 | 0,32 | 0,34 | 0,34 | 0,34 | 0,34 | 0,34 | 0,34 | R\$ 3,81  |
| 2024 | 0,17 | 0,71 | 0,71 | 0,71 | 0,73 | 0,73 | 0,73 | 0,73 | 0,73 | 0,62 | 0,62 | 1,22 | R\$ 8,41  |
| 2023 | 0,18 | 0,75 | 0,76 | 0,77 | 0,78 | 0,78 | 0,76 | 0,76 | 0,76 | 0,76 | 0,78 | 1,33 | R\$ 9,17  |
| 2022 | 0,61 | 0,68 | 1,31 | 0,72 | 0,72 | 0,80 | 0,72 | 0,73 | 0,73 | 0,74 | 0,75 | 1,32 | R\$ 9,83  |
| 2021 | 0,56 | 0,57 | 0,57 | 0,57 | 0,57 | 0,57 | 0,61 | 0,61 | 0,61 | 0,61 | 0,61 | 0,61 | R\$ 7,07  |
| 2020 | n/a  | n/a  | n/a  | n/a  | n/a  | n/a  | n/a  | n/a  | -    | 0,54 | 0,57 | 0,57 | R\$ 1,68  |

# Desempenho do Fundo

## RESULTADOS

Considerando o valor de mercado de 30/abril/26 e o anúncio de encerramento da primeira emissão de cotas do Fundo em 8/set/20, o Fundo registrou uma **rentabilidade bruta de 19,31%**, comparado a 41,03% do IFIX e 62,28% do CDI Líquido (considerando uma alíquota de 15%).

Considerando o valor patrimonial, o Fundo registrou uma rentabilidade bruta de **+32,52%** desde a primeira emissão.

| Resultados por cota em 30-abril-2026                        | Desempenho a mercado |                    |                  |                  | Patrimonial     |
|---|----------------------|--------------------|------------------|------------------|-----------------|
|   | Início               | 12 meses           | 2026             | Mês              |                 |
| <i>Desde</i>  | <i>8-set-20</i>      | <i>29-abril-25</i> | <i>30-dez-25</i> | <i>31-mar-26</i> | <i>8-set-20</i> |
| Valor inicial (R\$) [A]                                     | R\$100,00            | R\$46,08           | R\$52,99         | R\$61,00         | R\$100,00       |
| Valor final (R\$) [B]                                       | R\$62,80             | R\$62,80           | R\$62,80         | R\$62,80         | R\$76,01        |
| Rendimentos totais (R\$) [C]                                | 41,33                | 4,04               | 1,36             | 0,34             | 41,33           |
| Rendimentos totais (%) [D = C / A]                          | 41,33%               | 8,77%              | 2,57%            | 0,56%            | 41,33%          |
| Ganho de capital bruto [E = B / A -1]                       | -37,20%              | 36,28%             | 18,51%           | 2,95%            | -23,99%         |
| <b>Rentabilidade Bruta [F = D + E]</b>                      | <b>4,13%</b>         | <b>45,05%</b>      | <b>21,08%</b>    | <b>3,51%</b>     | <b>17,34%</b>   |
| Resultado com reinvestimento dos dividendos [G]             | 15,18%               | 4,15%              | 0,31%            | 0,02%            | 15,18%          |
| <b>Rentabilidade Bruta com reinvestimento [H = F + G]</b>   | <b>19,31%</b>        | <b>49,21%</b>      | <b>21,39%</b>    | <b>3,53%</b>     | <b>32,52%</b>   |
| Ganho de capital líquido [I = E *80%, se positivo]          | -37,20%              | 29,03%             | 14,81%           | 2,36%            | -23,99%         |
| <b>Rentabilidade Líquida [D + I + G * 80%, se positivo]</b> | <b>16,28%</b>        | <b>41,12%</b>      | <b>17,63%</b>    | <b>2,93%</b>     | <b>29,49%</b>   |
| IFIX  | 41,03%               | 14,92%             | 4,08%            | 1,52%            | 41,03%          |
| <b>Rentabilidade em % do IFIX</b>                           | <b>47,07%</b>        | <b>329,87%</b>     | <b>524,43%</b>   | <b>231,40%</b>   | <b>79,27%</b>   |
| CDI Líquido   | 62,28%               | 12,42%             | 3,85%            | 0,93%            | 62,28%          |
| <b>Rentabilidade em % do CDI Líquido</b>                    | <b>26,13%</b>        | <b>331,04%</b>     | <b>458,31%</b>   | <b>316,62%</b>   | <b>47,34%</b>   |

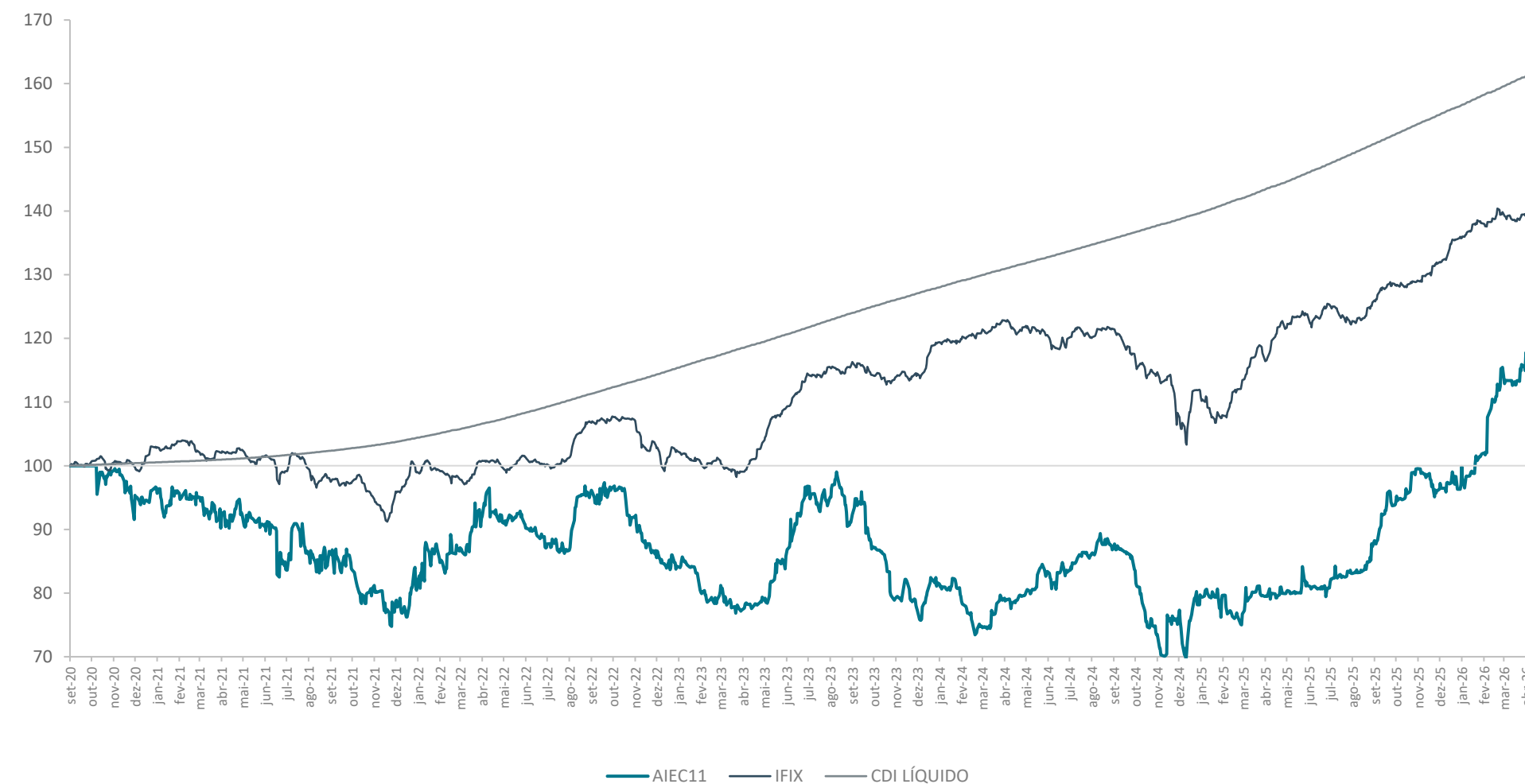
# Desempenho do Fundo

## PATRIMÔNIO

- O patrimônio gerencial do Fundo de **R\$ 366,7 milhões**.
- Composição do patrimônio líquido:

| Patrimônio                        | Abril/26     | %           |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| Em milhões de reais               |              |             |
| Ativos imobiliários               | 334,6        | 91%         |
| Rochaverá Torre D                 | 277,4        | 76%         |
| Standard Building                 | 57,2         | 16%         |
| Caixa gerencial                   | 32,0         | 9%          |
| Outros ativos e passivos          | 0,2          | 0%          |
| <b>Valor patrimonial total</b>    | <b>366,7</b> | <b>100%</b> |
| <b>Valor patrimonial por cota</b> | <b>76,01</b> |             |

## DESEMPENHO DA COTA + DIVIDENDOS (BASE 100 EM 8/SET/20):




# Desempenho do Fundo

## RECEITAS

|                   | Inquilinos     | Ocupação [ABL] | Vencimento | Mês de atualização | Indexador     | ABL (m²)      | Tipo             | WAULT           |
|-------------------|----------------|----------------|------------|--------------------|---------------|---------------|------------------|-----------------|
| Standard          | Rede D'Or      | 100%           | 2031       | Fevereiro          | IPCA positivo | 8.471         | Típico           | <b>4,7 Anos</b> |
|                   | Smurfit        | 31,9%          | 2030       | Setembro           | IPCA positivo | 4.679         | Típico           |                 |
| Rochaverá Torre D | Sterna         | 1,0%           | 2029       | Dezembro           | IPCA positivo | 144           | Típico           |                 |
|                   | TWBR/Drinstats | 26,0%          | 2031       | Janeiro            | IPCA positivo | 3.804         | Típico           |                 |
|                   | Gooroo         | 25,6%          | 2031       | Abril              | IPCA positivo | 3.750         | Típico           |                 |
|                   | Auditório      | 2,8%           | n/a        | n/a                | n/a           | 417           | Receita variável |                 |
|                   | Vacância       | 12,7%          | n/a        | n/a                | n/a           | 1.855         | n/a              |                 |
| <b>Total</b>      |                | <b>92,0%</b>   |            |                    |               | <b>23.119</b> |                  |                 |



# Portfólio de Ativos | Rochaverá Diamond Tower (Torre D)

- **Localização:** Chucri Zaidan / São Paulo, SP
- **Endereço:** Avenida das Nações Unidas, 14.171 
- **ABL:** 14.648 m<sup>2</sup>
- **Certificações:** Leed Platinum (O&M) e Gold (Core and Shell)



O complexo Rochaverá fica a poucos passos da estação Morumbi da CPTM e de dois dos principais shoppings de São Paulo.

Conta com acesso pela **Marginal Pinheiros** e pela **Av. Chucri Zaidan**, tem acesso por ciclovia e bicicletário, além de contar com uma usina de geração de energia a gás capaz de atender **100% do complexo** e um jardim aberto ao público de mais **de 10 mil m<sup>2</sup>**.



O complexo Rochaverá foi um dos primeiros a ter a certificação para construções sustentáveis **LEED Gold**.

**Resultado:** consumo anual **15% menor de energia** e **10% menor de água** comparado a edifícios considerados eficientes pelo padrão americano.

# Portfólio de Ativos | Standard Building

- **Localização:** Centro / Rio de Janeiro, RJ
- **Endereço:** Avenida Presidente Wilson, 118
- **ABL:** 8.471 m<sup>2</sup>



O Standard Building é um edifício **tombado, patrimônio histórico da cidade do Rio de Janeiro**, localizado próximo a **Baía de Guanabara** e com uma **vista maravilhosa dos principais cartões postais do Rio de Janeiro**.

Está a poucos metros da **estação Antônio Carlos do VLT** e da **estação Cinelândia** do metrô. Foi **totalmente reformado em 2007**.

Construído em 1935, foi o **primeiro edifício com ar-condicionado central do Rio de Janeiro**.

**Está 100% locado para a Rede D'Or.**



# Sustentabilidade dos Ativos do Portfólio

## Estratégia ESG

O AIEC11 atingiu 85 pontos no GRESB 2025, com evolução consistente ao longo dos últimos anos e avanço de 6 pontos no último ciclo.

O resultado reflete o fortalecimento da governança ESG e da qualidade de dados, ainda com espaço para evolução na performance operacional em relação aos pares.

A Arch Capital segue focada na melhoria contínua e no avanço da integração entre ESG e desempenho dos ativos.



### GRESB: The Global Real Estate Sustainability Benchmark

Reconhecimento internacional por excelência em desempenho ESG

#### Sobre o GRESB

Fundado em 2009, o GRESB é o principal benchmark global de sustentabilidade em ativos reais (real assets). Ele conecta investidores, gestores e proprietários de ativos por meio de dados padronizados de ESG e análises de desempenho.

#### Números Globais- GRESB 2025

- 2.382 fundos participantes
- 500.000+ ativos avaliados
- US\$ 8.8 trilhões em ativos sob gestão (AUM) representados

85



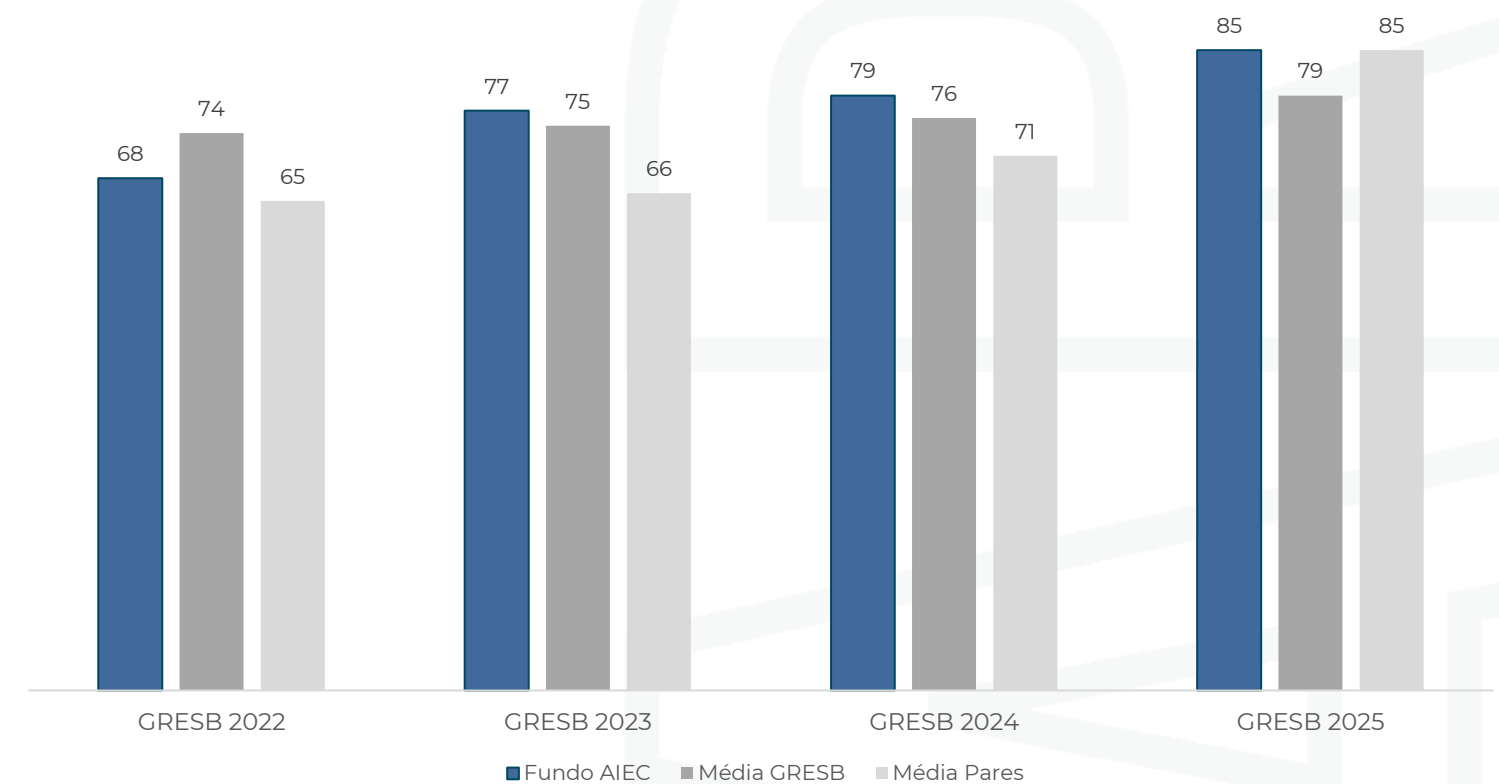
Management: 26/30

Performance: 58/70

Evolução: +6pts

Ranking: 11º / 16 (Peers)

Fundo AIEC - Evolução no GRESB



**PRINCIPAIS  
DOCUMENTOS,  
FATOS RELEVANTES  
E COMUNICADO  
AO MERCADO**

30/abril/26  
Rendimento e Amortizações

27/abril/26  
Fato Relevante

22/abril/26  
Convocação de Assembleia

14/abril/26  
Informe Mensal (Março 2026)

09/abril/26  
Informe Anual Estruturado

09/abril/26  
Relatório Gerencial (Março 2026)

31/mar/26  
Rendimentos e Amortizações

31/mar/26  
Informe Anual Estruturado

24/mar/26  
Demonstrações Financeiras

13/mar/26  
Informe Mensal (Fevereiro 2026)

05/mar/26  
Relatório Gerencial (Fevereiro 2026)

27/fev/26  
Comunicado ao Mercado – Distribuição de  
Rendimento (Fevereiro 2026)

O AIECTI tem por objetivo a **obtenção de renda**, mediante **locação** ou **arrendamento**, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários no segmento de lajes corporativas, em especial empreendimentos imobiliários destinados a **escritórios localizados no território nacional**.

ATIVOS SOB GESTÃO  
**R\$5,2 BILHÕES**

TRACK RECORD

**25**  
 propriedades  
 imobiliárias<sup>1</sup>

**2,0**  
 milhões  
 m<sup>2</sup><sup>1</sup>

**80+**  
 locatários de  
 primeira linha



Inteligência imobiliária com foco em pesquisa. Visão independente do mercado.



Gestão ativa através de posições de controle. Extensas relações com a indústria.



Somos operadores diretos da originação à venda. Aquisição da propriedade, projeto, aprovação, desenvolvimento até a estabilização e desinvestimento do ativo.



ESG como alavanca de valor desde 2007.

A **Arch Capital** é uma gestora de investimentos imobiliários fundada em 2007 e **100% dedicada ao mercado brasileiro**. Desde 2007 **desenvolvendo ativos de alta qualidade**, transformadores em seus contextos.

**TRAJETÓRIA DE 18 ANOS**

- 2007** Fundação da Arch Fundo Real Estate I
- 2012** Golgi Condomínios Logísticos com OTPP - Ontario Teachers' Pension Plan
- 2018** Fundo Real Estate II
- 2020** IPO FII AIEC11 veículo listado com foco em renda
- 2024** Plataforma de DATA CENTERS
- 2025** Nova marca: ARCH Capital (anteriormente: Autonomy Investimentos)
- 2026** Residencial Econômico IPO FII AVUR1 MRV Cidade Sete Sóis Pirituba

Observe que não pode haver garantia de que qualquer investimento ou evento futuro ocorrerá. Não pode haver garantia de que Autonomy será capaz de implementar sua estratégia de investimento ou atingir seus objetivos de investimento. <sup>1</sup>TIR líquida realizada calculada desde o início (2007) das carteiras Autonomy Real Estate I e II, calculadas com base no nível dos fluxos de caixa gerenciais, incluindo taxas de administração e desenvolvimento e impostos atribuíveis aos veículos de investimentos. Data base Dezembro/2025.

## Informações importantes

Este material não deve ser considerado como única fonte de informações no processo decisório do investidor. Antes de tomar qualquer decisão, o investidor deverá realizar uma avaliação detalhada do produto e seus respectivos riscos, considerando seus objetivos pessoais e perfil de risco. Não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir de seu desempenho passado. É recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do Fundo, do Formulário de Informações Complementares e dos fatores de risco a ele aplicáveis. Este material tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda.

Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e a Arch não se responsabilizam por erros ou omissões neste material ou pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto e do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Arch. Em caso de dúvidas, os canais acima estão disponíveis para contato com a Arch.