



## 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\$ 291.380.965 (R\$60,39/cota)

**Valor Patrimonial:** R\$ 365.164.158,55 (R\$ 75,68/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 (Junho/26):** R\$ 0,38/cota

**Data Pagamento Dividendo:** 08/07/2026

**Data Com-Dividendo:** 30/06/2026



## DESTAQUES

### VALORIZAÇÃO NO MÊS

**-0,64%**

### IFIX

**-1,21%**

### DIVIDEND YIELD

**7,55%**

Considerando cota  
de 30/Junho/26

### COTA MERCADO VS. PATRIMONIAL

**-20,21%**

### 1. Projeção de Distribuição de Dividendos

Aumento de **R\$ 0,04/cota** na distribuição mensal já em junho/26. 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. Expectativa de Valorização Patrimonial

Até o final de 2026, espera-se uma valorização patrimonial de 9 – 16% nos ativos do AIECT11. [Veja o slide 5.](#)

### 3. AIECT11 caminha para 100% de ocupação:

Rochaverá Torre D: [Perspectiva](#) para 100% de ocupação

Veja o funil de comercialização [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 6.](#)

Importante: Estes cenários não refletem garantias de performance.

# DESTAQUE | Guidance Dividendos

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**

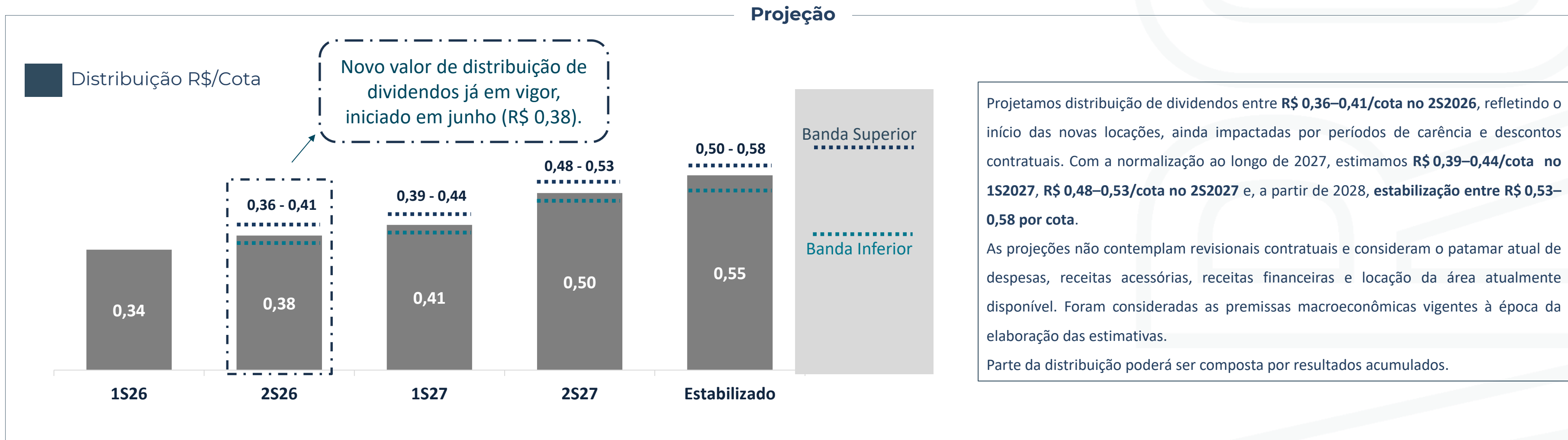
**10,9% a.a**

Considera distribuição de R\$ 0,55/cota, com base no preço de mercado de R\$ 60,39/cota

**YIELD A PATRIMONIAL ESTABILIZADO**

**8,7% a.a**

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



*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 | Expectativa de Valorização Patrimonial

Evolução operacional dos ativos do fundo ao longo de 2026, com destaque para a recuperação de ocupação e locações acima do laudo.

**Gestão ativa com geração de valor:** locações contratadas acima dos valores de laudo em ambos os ativos, com expectativa de valorização patrimonial entre 9% e 16% na reavaliação de fim de ano

## VALUATION 2025

### ROCHAVERÁ DIAMOND

- Ocupação de **34%**
- Carências e descontos do 1º ano de novas locações

### STANDARD BUILDING

- Ocupação de **0%**
- Lease-up de 12 meses
- 12 meses de carência esperada nas novas locações

### VALOR PATRIMONIAL DOS ATIVOS ATUAL

- R\$ 334 milhões
  - Rochaverá Diamond: R\$ 277M
  - Standard Building: R\$ 57M



## VALUATION 2026 (EXPECTATIVA)

### ROCHAVERÁ DIAMOND

- Ocupação deverá chegar a **100%**
- Término das carências majoritariamente em 2026
- Últimas locações **8%-13% acima do valor de laudo**

### STANDARD BUILDING

- Ocupação de **100%**
- Carências acabando no início de 2027
- Locado a **22% acima do valor de laudo**

### ESTIMATIVA DE VALOR PATRIMONIAL DOS ATIVOS

- R\$ 364 – 387M (**9%-16% maior**)
  - Rochaverá Diamond: R\$ 286 – 304M (**3%-10% maior**)
  - Standard Building: R\$ 78 – 83M (**36%-45% maior**)

# 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

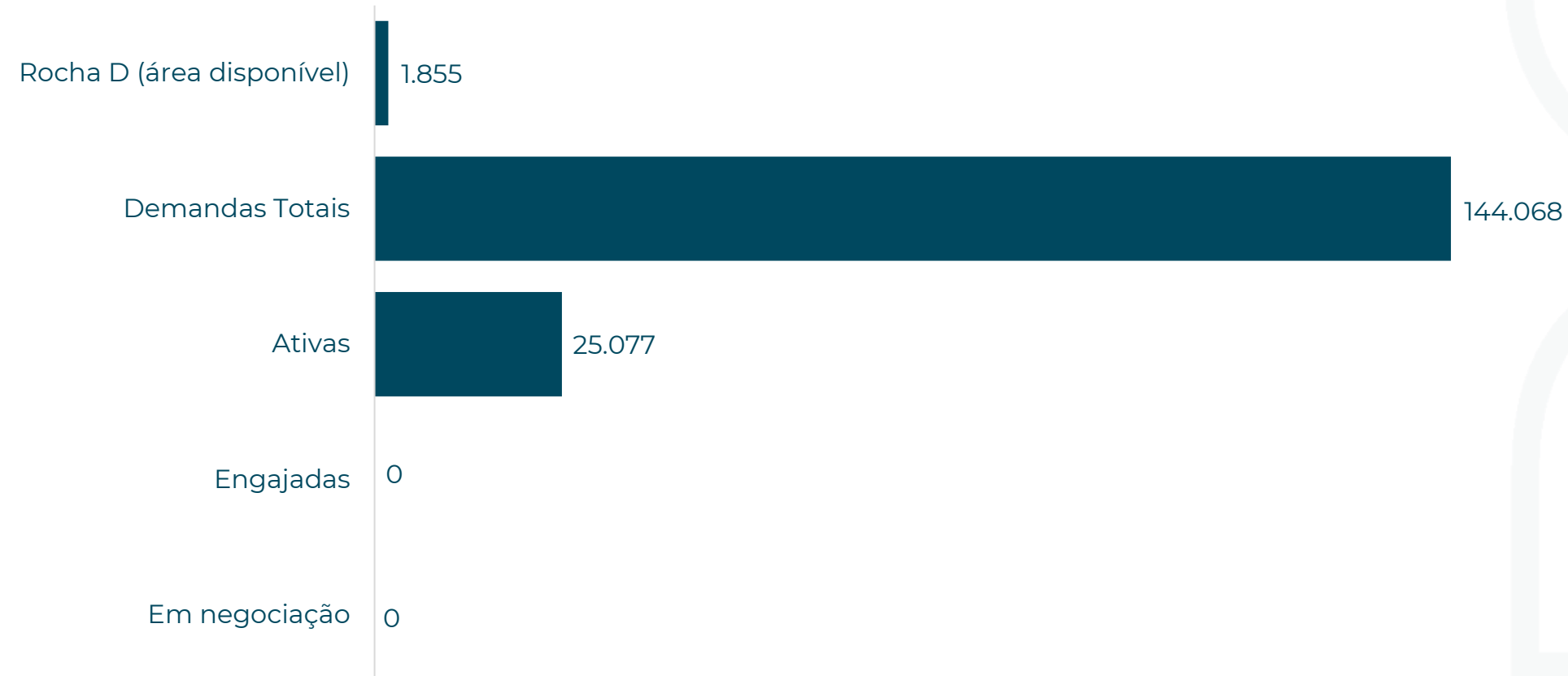
# DESTAQUE | Rochaverá Torre D



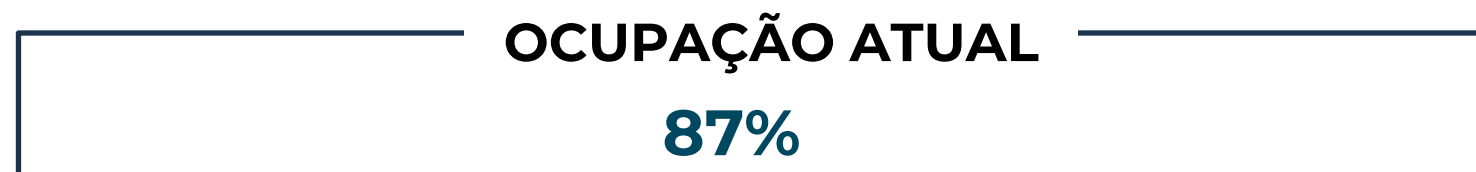
## Perspectiva e Pipeline

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.



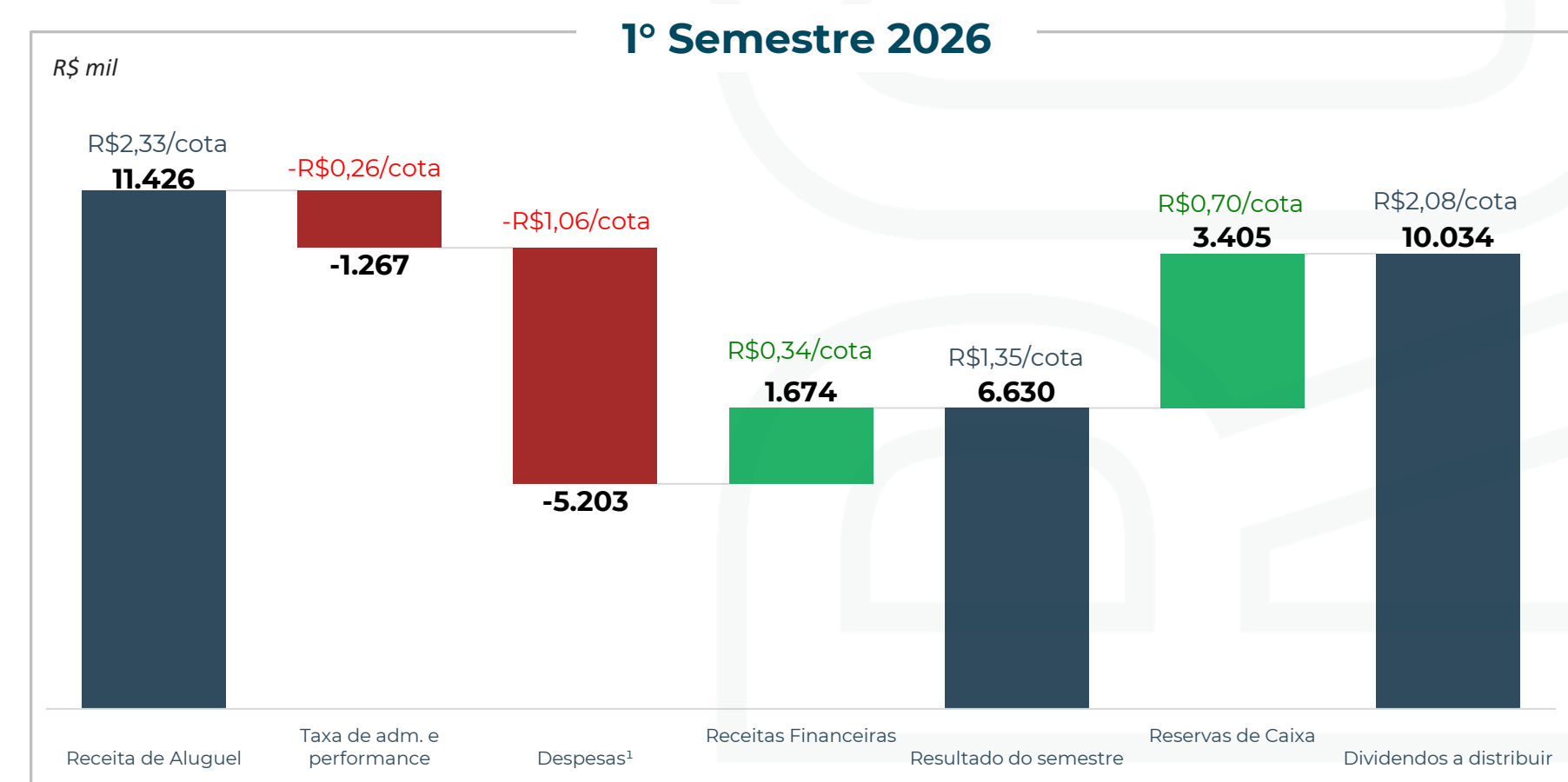
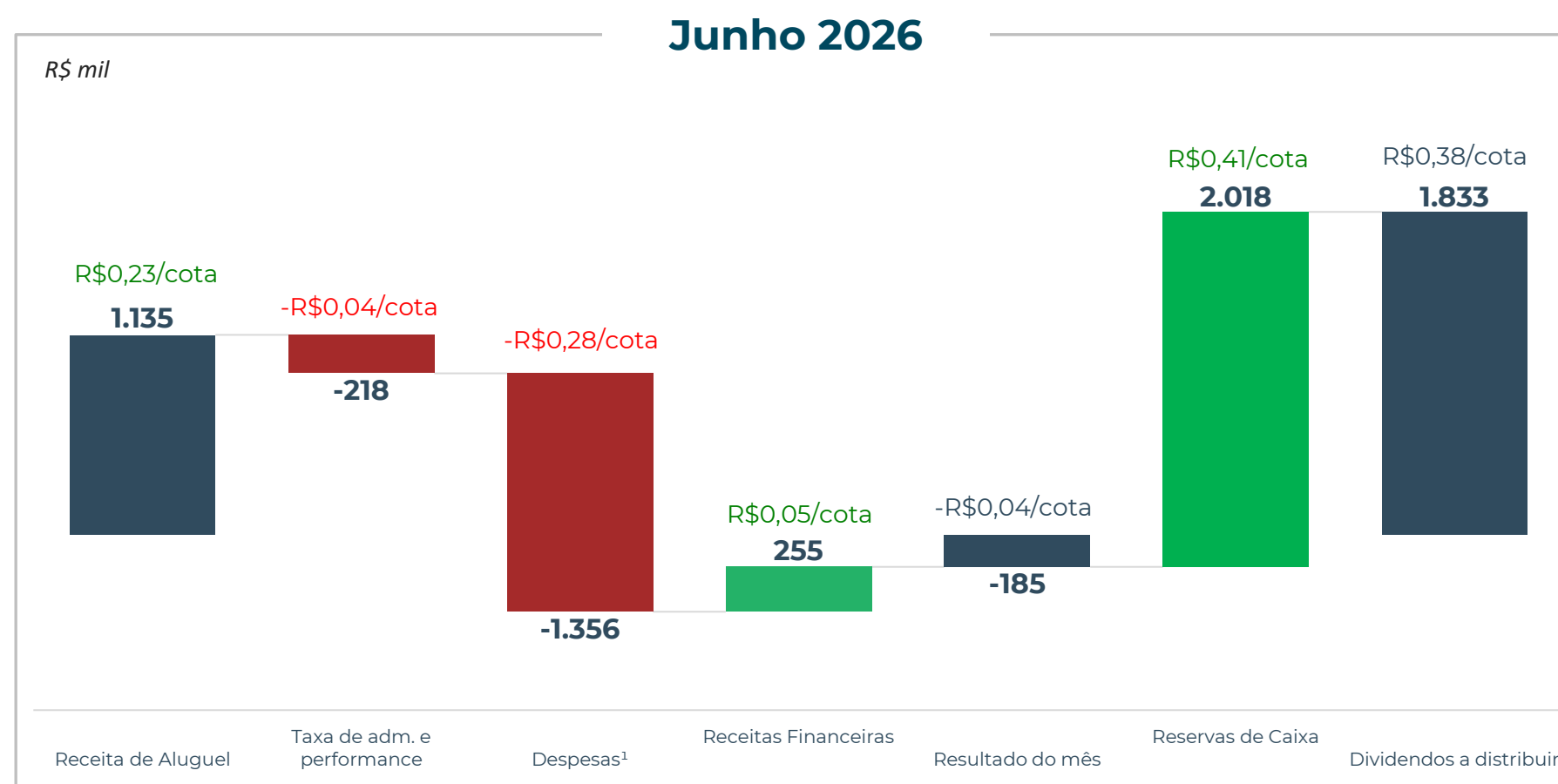
<sup>1</sup>: As projeções apresentadas refletem expectativas da gestão. Resultados efetivos podem diferir das estimativas divulgadas.



# Desempenho do Fundo

## DIVIDENDOS

A distribuição de dividendos de competência Junho/2026 é de **R\$ 0,38/cota**, equivalente a um **dividend yield anualizado de 7,55%** considerando a cota de 30/Junho/2026.



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

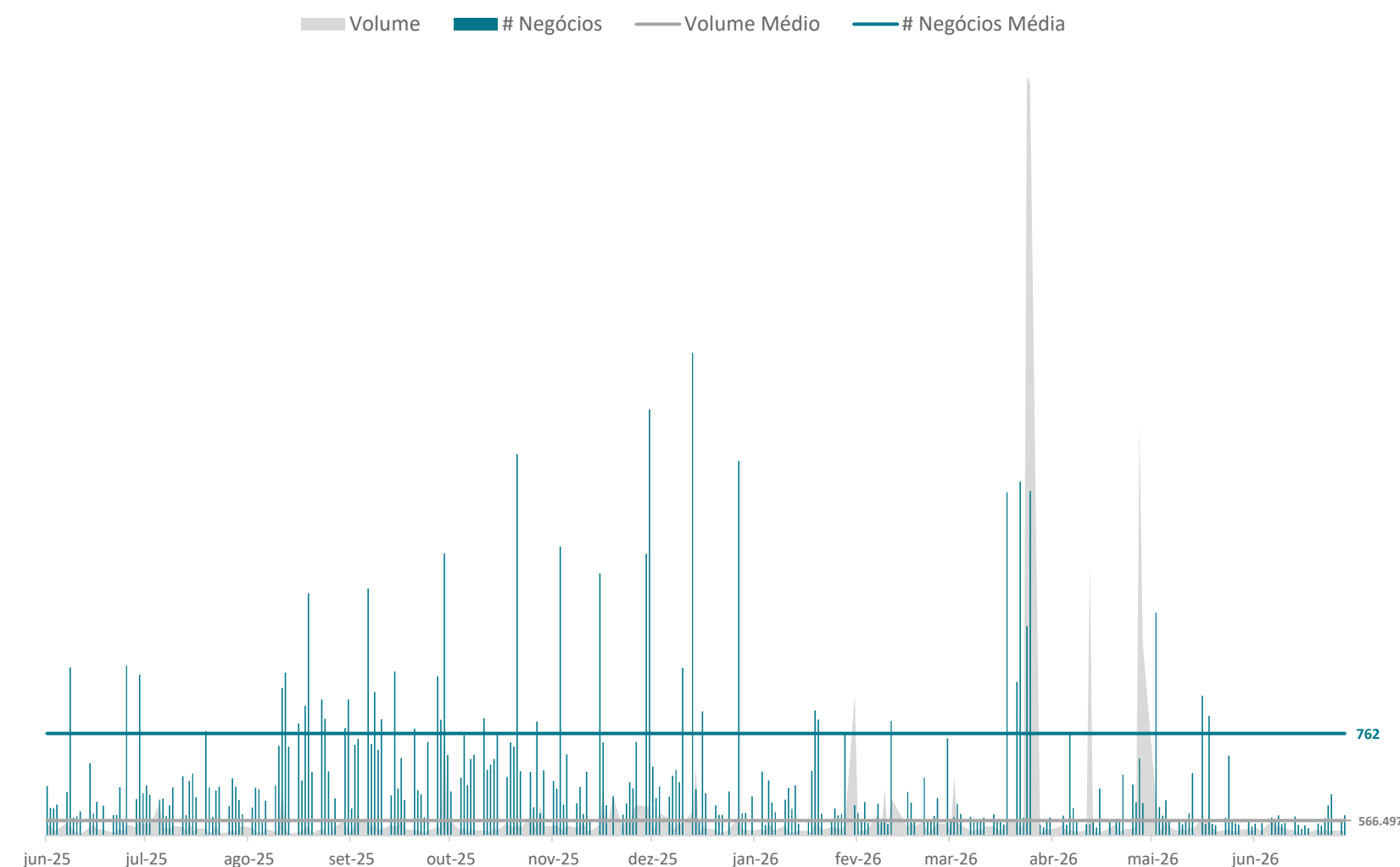
# Liquidez

## LIQUIDEZ

- No mercado secundário, volume médio diário em junho de 2026 foi de **R\$ 221k**.
- Quantidade de cotistas: queda de **-31,3%** em 12 meses (11.225 cotistas em 30/Junho/2026 vs 16.334 em 30/Junho/2025).

Negociação	12 meses	2026	Junho/26
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$ '000)	186.109	131.256	4.658
Quantidade de negócios	119.527	37.689	2.473
Giro (% do total de cotas)	68,19%	45,53%	1,60%

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



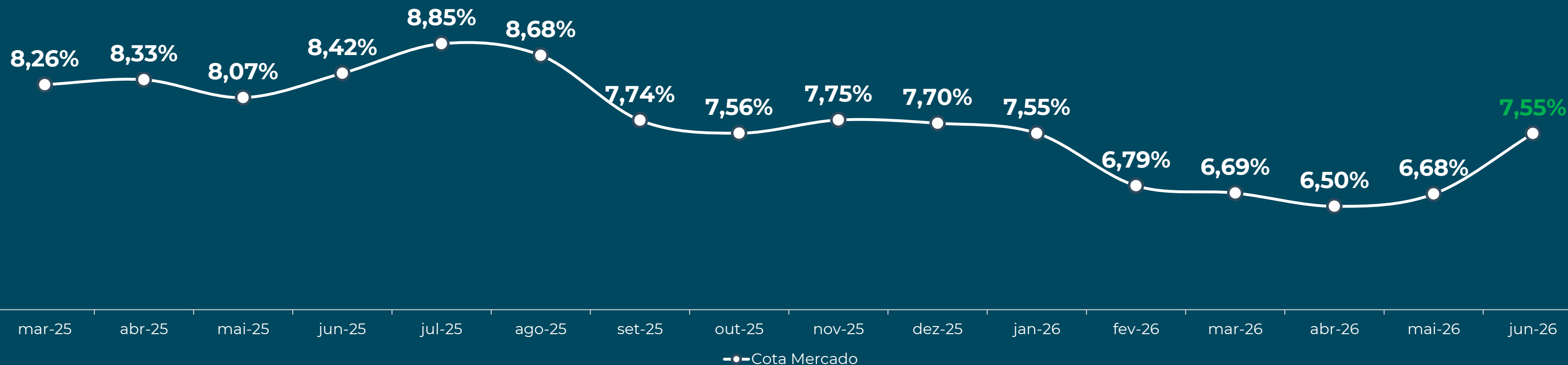
<sup>1</sup> Médias desde o início das negociações em 16/out/20.

Fonte: ComDinheiro

# Desempenho do Fundo

## 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	0,34	0,38							R\$ 2,08
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/junho/26 e o anúncio de encerramento da primeira emissão de cotas do Fundo em 8/set/20, o Fundo registrou uma **rentabilidade bruta de 16%**, comparado a 37,47% do IFIX e 65,32% do CDI Líquido (considerando uma alíquota de 15%).

Considerando o valor patrimonial, o Fundo registrou uma rentabilidade bruta de **+31,55%** desde a primeira emissão.

Resultados por cota em 30-Junho-2026	Desempenho a mercado				Patrimonial
	Início	12 meses	2026	Mês	Início
<i>Desde</i>	<i>8-set-20</i>	<i>27-junho-25</i>	<i>30-dez-25</i>	<i>29-maio-26</i>	<i>8-set-20</i>
Valor inicial (R\$) [A]	R\$100,00	R\$45,30	R\$52,99	R\$61,12	R\$100,00
Valor final (R\$) [B]	R\$60,39	R\$60,39	R\$60,39	R\$60,39	R\$75,68
Rendimentos totais (R\$) [C]	42,39	4,46	2,42	0,38	42,39
Rendimentos totais (%) [D = C / A]	42,39%	9,85%	4,57%	0,62%	42,39%
Ganho de capital bruto [E = B / A -1]	-39,61%	33,31%	13,96%	-1,19%	-24,32%
<b>Rentabilidade Bruta [F = D + E]</b>	<b>2,78%</b>	<b>43,16%</b>	<b>18,53%</b>	<b>-0,57%</b>	<b>18,07%</b>
Resultado com reinvestimento dos dividendos [G]	13,22%	0,34%	-0,50%	-0,07%	13,22%
<b>Rentabilidade Bruta com reinvestimento [H = F + G]</b>	<b>16,00%</b>	<b>43,49%</b>	<b>18,03%</b>	<b>-0,64%</b>	<b>31,30%</b>
Ganho de capital líquido [I = E *80%, se positivo]	-39,61%	26,65%	11,17%	-1,19%	-24,32%
<b>Rentabilidade Líquida [D + I + G * 80%, se positivo]</b>	<b>13,36%</b>	<b>36,76%</b>	<b>15,23%</b>	<b>-0,64%</b>	<b>28,65%</b>
IFIX	37,47%	10,25%	1,46%	-1,21%	37,47%
<b>Rentabilidade em % do IFIX</b>	<b>42,71%</b>	<b>424,43%</b>	<b>1237,34%</b>	<b>n/a</b>	<b>83,52%</b>
CDI Líquido	65,32%	12,38%	5,79%	0,95%	65,32%
<b>Rentabilidade em % do CDI Líquido</b>	<b>20,45%</b>	<b>296,93%</b>	<b>263,10%</b>	<b>n/a</b>	<b>43,86%</b>

# Desempenho do Fundo

## PATRIMÔNIO

- O patrimônio gerencial do Fundo de **R\$ 365,2 milhões**.
- Composição do patrimônio líquido:

Patrimônio	Junho/26	%
Em milhões de reais		
Ativos imobiliários	334,6	91%
Rochaverá Torre D	277,4	76%
Standard Building	57,2	16%
Caixa gerencial	28,3	8%
Outros ativos e passivos	2,2	1%
<b>Valor patrimonial total</b>	<b>365,2</b>	<b>100%</b>
<b>Valor patrimonial por cota</b>	<b>75,68</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>4,5 Anos</b>
	Smurfit	31,9%	2030	Setembro	IPCA positivo	4.679	Típico	
	Sterna	1,0%	2029	Dezembro	IPCA positivo	144	Típico	
Rochaverá Torre D	TWBR/Drinstats	26,0%	2031	Janeiro	IPCA positivo	3.804	Típico	
	Gooroo	25,6%	2031	Maio	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



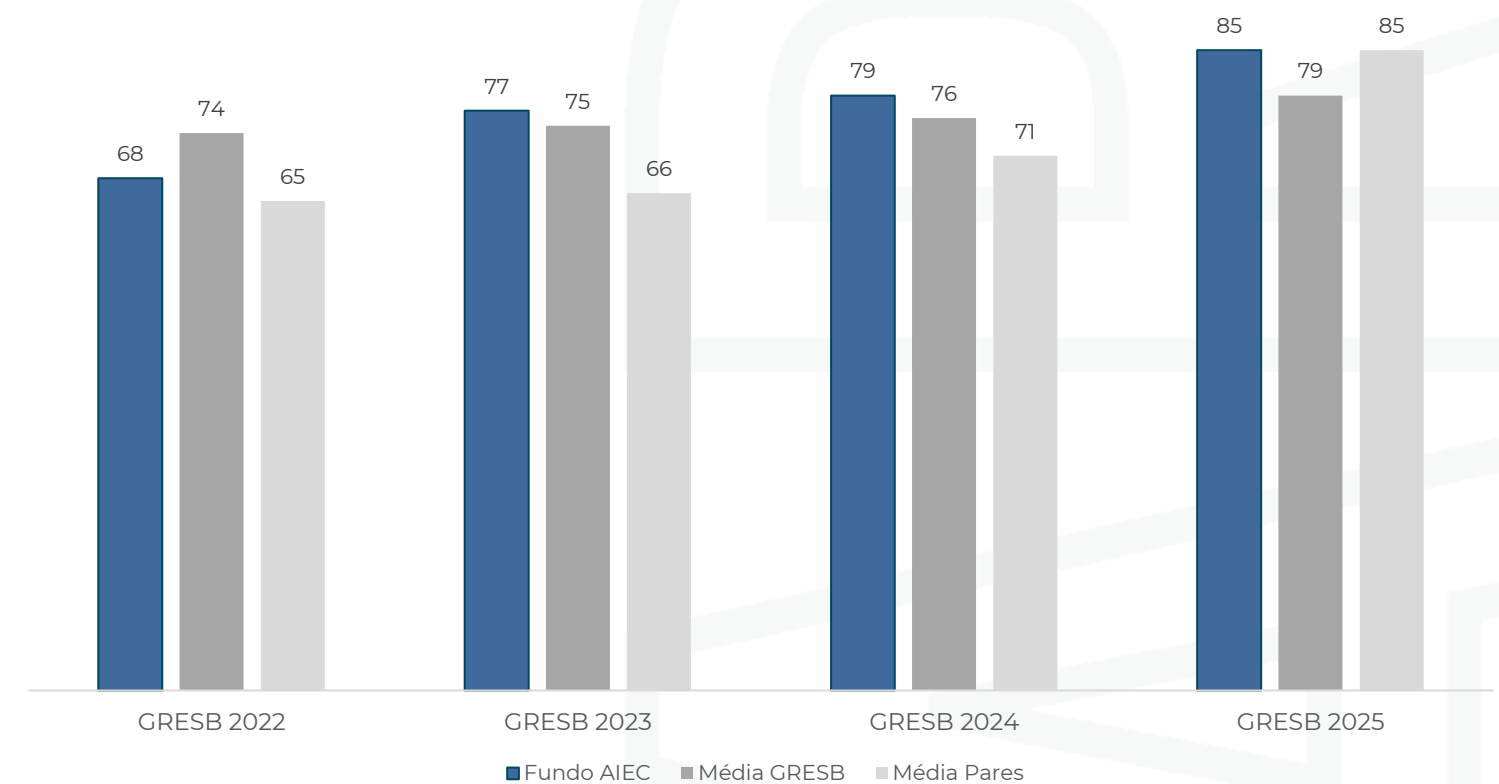
Management: 26/30

Performance: 58/70

Evolução: +6pts

Ranking: 11º / 16 (Peers)

Fundo AIEC - Evolução no GRESB



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

**30/Junho/26**  
Rendimentos e Amortizações

**15/Maio/26**  
Informe Trimestral

**15/Junho/26**  
Informe Mensal

**15/Maio/26**  
Informe Mensal

**15/Junho/26**  
Informe Mensal

**14/Maio/26**  
AGO

**09/Junho/26**  
Relatório Gerencial

**07/Maio/26**  
Relatório Gerencial

**29/Maio/26**  
Rendimentos e Amortizações

**30/Abril/26**  
Rendimento e Amortizações

**26/Maio/26**  
AGO

**27/Abril/26**  
Fato Relevante

O AIEC11 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.