



Informações Gerais

Nome: Arch Edifícios Corporativos FII

Ticker: AIEC11

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

Contato: ri@archcapital.com.br

Valor de Mercado: R\$ 313.624.155,00 (R\$65,00/cota)

Valor Patrimonial: R\$ 365.452.051,58 (R\$ 75,74/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 (Agosto/26): R\$ 0,38/cota

Data Pagamento Dividendo: 09/09/2026

Data Com-Dividendo: 31/08/2026



Siga-nos no [Instagram](#) e no [LinkedIn](#) (cadastre-se também no [mailing](#)).

Destques Agosto 2026

DESTAQUES

VALORIZAÇÃO NO MÊS

7,23%

IFIX

-1,47%

DIVIDEND YIELD

7,02%

Considerando cota
de 31/Agosto/26

COTA MERCADO VS. PATRIMONIAL

-14,18%

1. Projeção de Distribuição de Dividendos

Aumento de R\$ 0,04/cota na distribuição mensal a partir dos dividendos competência 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 no slide 4.](#)

2. Expectativa de Valorização Patrimonial

Até o final de 2026, espera-se uma valorização patrimonial de 9 – 16% nos ativos do AIEC11. [Veja no slide 5.](#)

3. AIEC11 caminha para 100% de ocupação:

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

Veja o funil de comercialização [no slide 6.](#)

Standard Building: 100% locado para Rede D'Or

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**

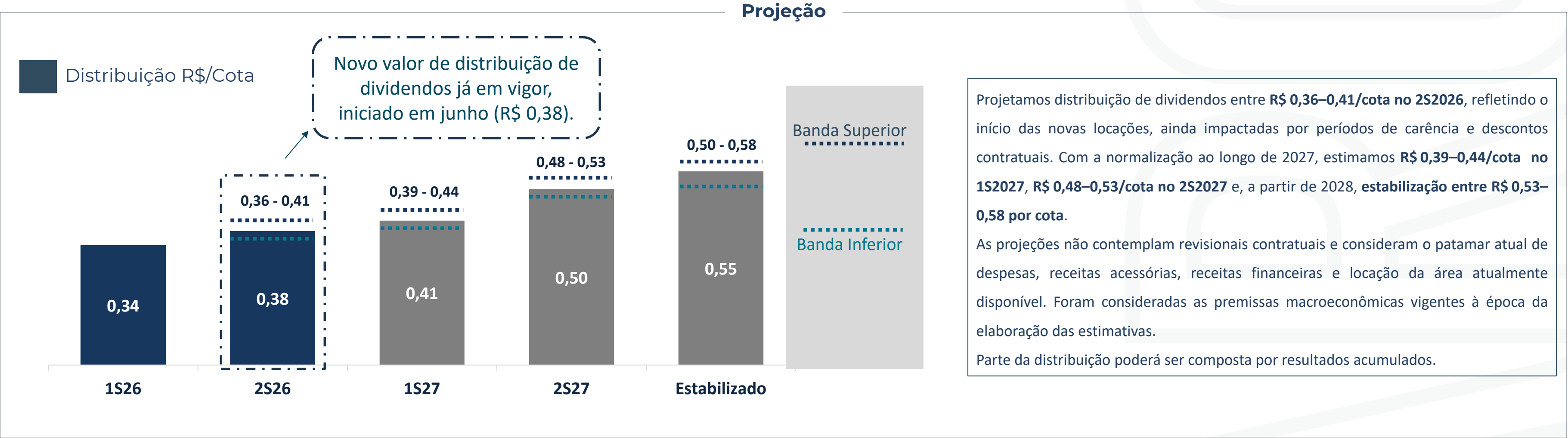
10,8% a.a

Considera distribuição de R\$ 0,55/cota, com base no preço de mercado de R\$ 61,00/cota

**YIELD A PATRIMONIAL
ESTABILIZADO**

8,7% a.a

Considera distribuição de R\$ 0,55/cota sobre o valor patrimonial (R\$75.79/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

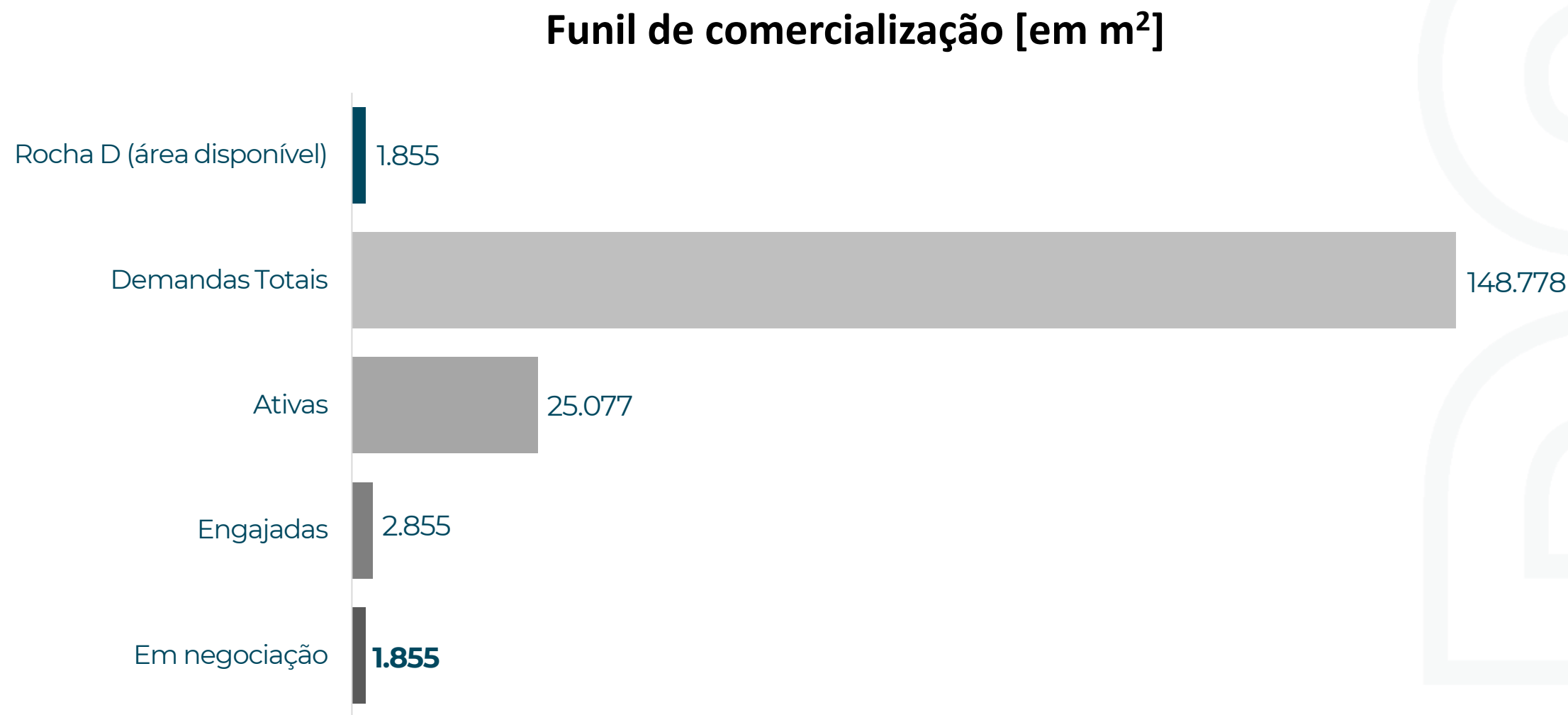
- R\$ 364 – 387M (**9%-16% maior**)
 - Rochaverá Diamond: R\$ 286 – 304M (**3%-10% maior**)
 - Standard Building: R\$ 78 – 83M (**36%-45% maior**)

DESTAQUE | Rochaverá Torre D

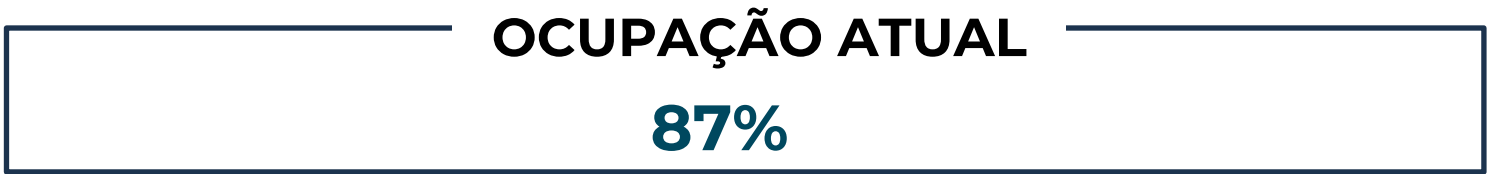


Perspectiva e Pipeline

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 a demanda atual, o Gestor acredita que o ativo caminha para atingir 100% de locação ao longo do 2S26¹:



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.



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



Desempenho do Fundo



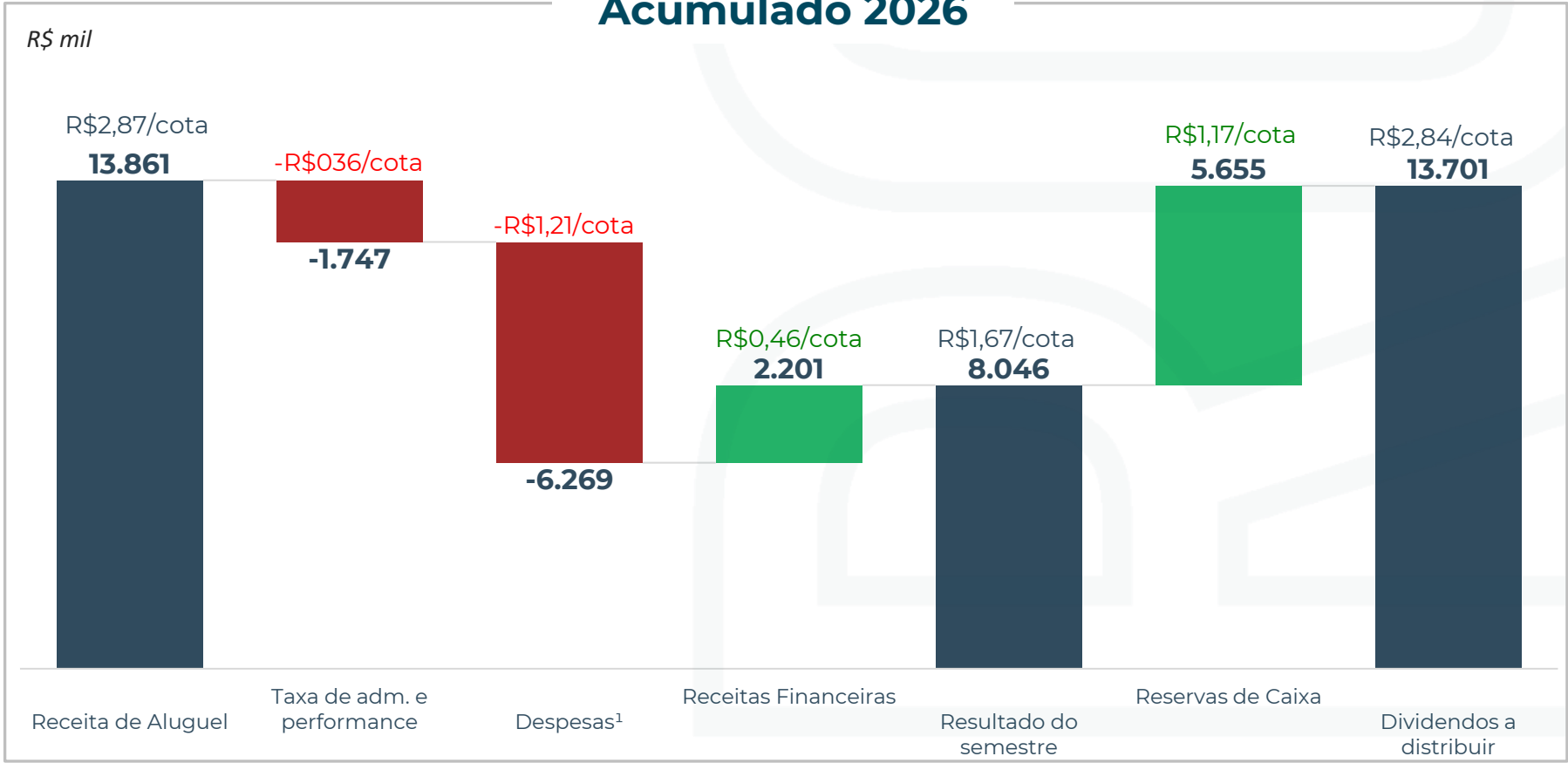
DIVIDENDOS

A distribuição de dividendos de competência Agosto/2026 é de **R\$ 0,38/cota**, equivalente a um **dividend yield anualizado de 7,02%** considerando a cota de 31/Agosto/2026.

Agosto 2026



Acumulado 2026



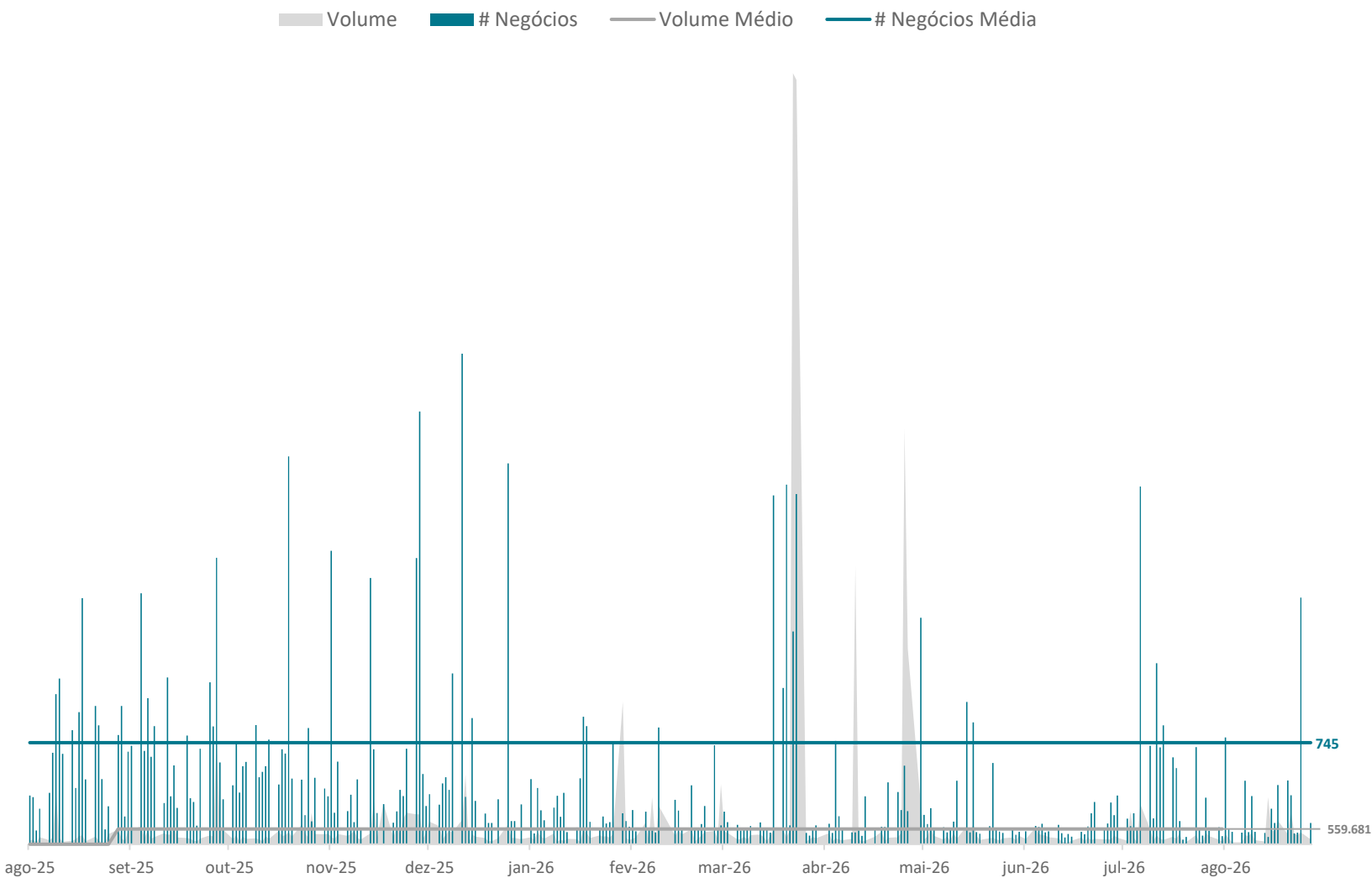
¹ Despesas Operacionais, Jurídicas, Auditoria e Taxas, entre outras, incluindo gastos com área vaga e corretagem sobre as locações.

LIQUIDEZ

- No mercado secundário, volume médio diário em Agosto de 2026 foi de **R\$ 417k**.
- Quantidade de cotistas: queda de **-29.68%** em 12 meses (10.683 cotistas em 31/Agosto/2026 vs 15.192 em 31/Agosto/2025).

Negociação	12 meses	2026	Agosto/26
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$ '000)	188.793	147.395	8.762
Quantidade de negócios	115.289	54.653	6.196
Giro (% do total de cotas)	67,67%	51,10%	2,97%

LIQUIDEZ DIÁRIA DO FUNDO¹

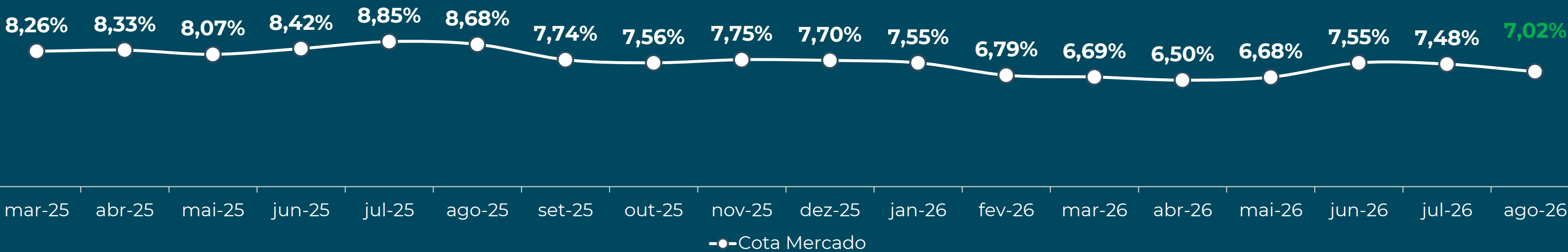


¹ Médias desde o início das negociações em 16/out/20.
Fonte: ComDinheiro

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	0,38	0,38					R\$ 2,84
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 31/Agosto/26 e o anúncio de encerramento da primeira emissão de cotas do Fundo em 8/set/20, o Fundo registrou uma **rentabilidade bruta de 26,44%**, comparado a 35,03% do IFIX e 68,58% do CDI Líquido (considerando uma alíquota de 15%).

Considerando o valor patrimonial, o Fundo registrou uma rentabilidade bruta de **+33,45%** desde a primeira emissão.

Resultados por cota em 31-Agosto-2026	Desempenho a mercado				Patrimonial
	Início	12 meses	2026	Mês	Início
Desde	8-set-20	31-Agosto-25	30-dez-25	31-julho-26	8-set-20
Valor inicial (R\$) [A]	R\$100,00	R\$46,63	R\$52,99	R\$61,00	R\$100,00
Valor final (R\$) [B]	R\$65,00	R\$65,00	R\$65,00	R\$65,00	R\$75,74
Rendimentos totais (R\$) [C]	42,81	4,20	2,84	0,38	42,81
Rendimentos totais (%) [D = C / A]	42,81%	9,01%	5,36%	0,62%	42,81%
Ganho de capital bruto [E = B / A -1]	-35,00%	39,40%	22,66%	6,56%	-24,26%
Rentabilidade Bruta [F = D + E]	7,81%	48,40%	28,02%	7,18%	18,55%
Resultado com reinvestimento dos dividendos [G]	18,63%	0,53%	0,62%	0,05%	18,63%
Rentabilidade Bruta com reinvestimento [H = F + G]	26,44%	48,94%	28,64%	7,23%	37,18%
Ganho de capital líquido [I = E *80%, se positivo]	-35,00%	31,52%	18,13%	5,25%	-24,26%
Rentabilidade Líquida [D + I + G * 80%, se positivo]	22,71%	40,95%	23,99%	5,90%	33,45%
IFIX	35,03%	8,13%	-0,34%	-1,47%	35,03%
Rentabilidade em % do IFIX	75,47%	601,60%	n/a	n/a	106,13%
CDI Líquido	68,58%	12,26%	7,88%	0,93%	68,58%
Rentabilidade em % do CDI Líquido	33,12%	334,08%	304,58%	635,49%	48,78%

Desempenho do Fundo

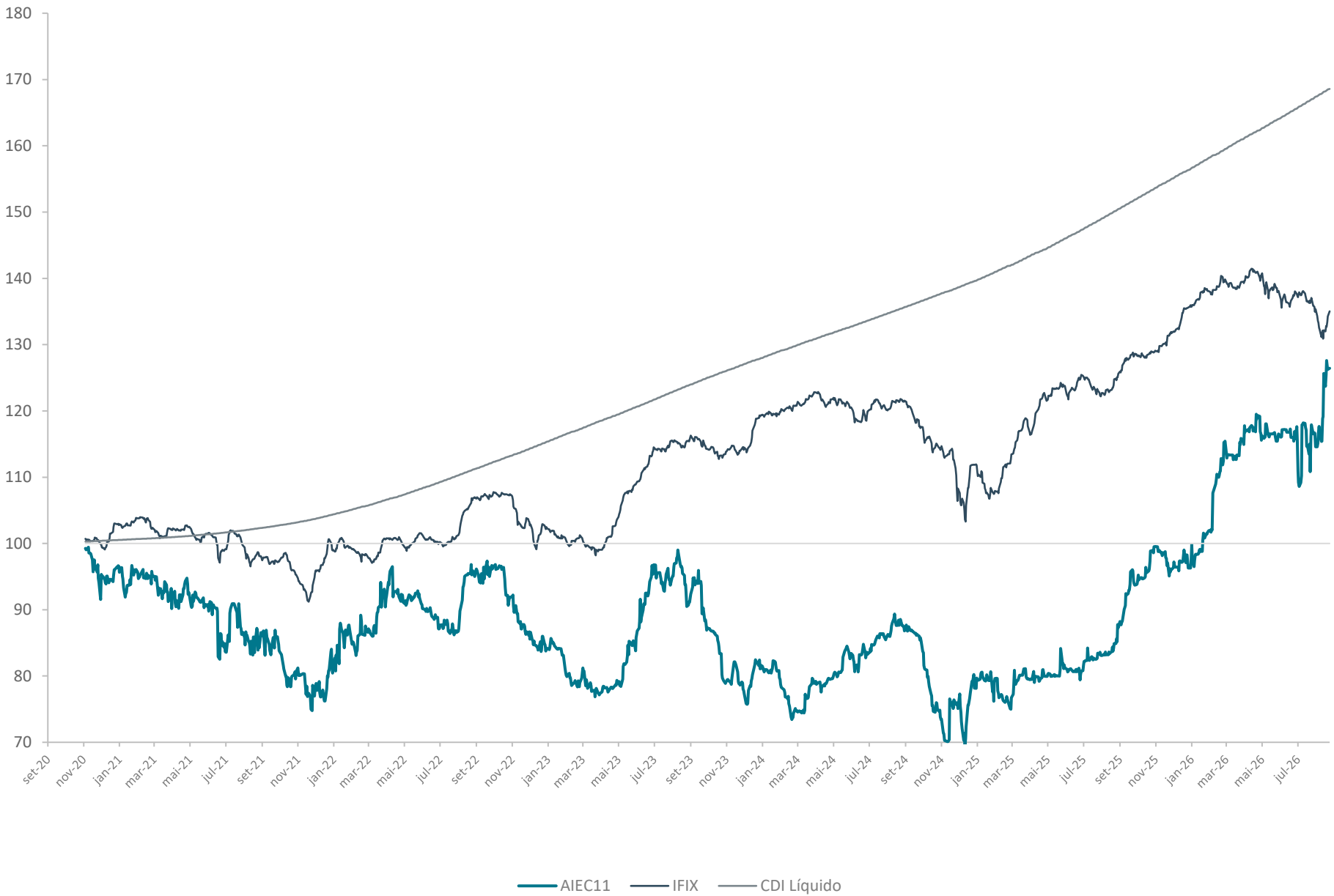


PATRIMÔNIO

- O patrimônio gerencial do Fundo de **R\$ 365,5 milhões**.
- Composição do patrimônio líquido:

Patrimônio	Agosto/26	%
Em milhões de reais		
Ativos imobiliários	334,6	92%
Rochaverá Torre D	277,5	76%
Standard Building	57,2	16%
Caixa gerencial	26,1	7%
Outros ativos e passivos	4,8	1%
Valor patrimonial total	365,5	100%
Valor patrimonial por cota	75,7	

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



Fonte: ComDinheiro

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	4,3 Anos
	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	
Total		92,0%				23.119		



Portfólio de Ativos | Rochaverá Diamond Tower (Torre D)

ARCH
CAPITAL

- **Localização:** Chucri Zaidan / São Paulo, SP
- **Endereço:** Avenida das Nações Unidas, 14.171 
- **ABL:** 14.648 m²
- **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 ciclovias 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 m²**.



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 m²



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

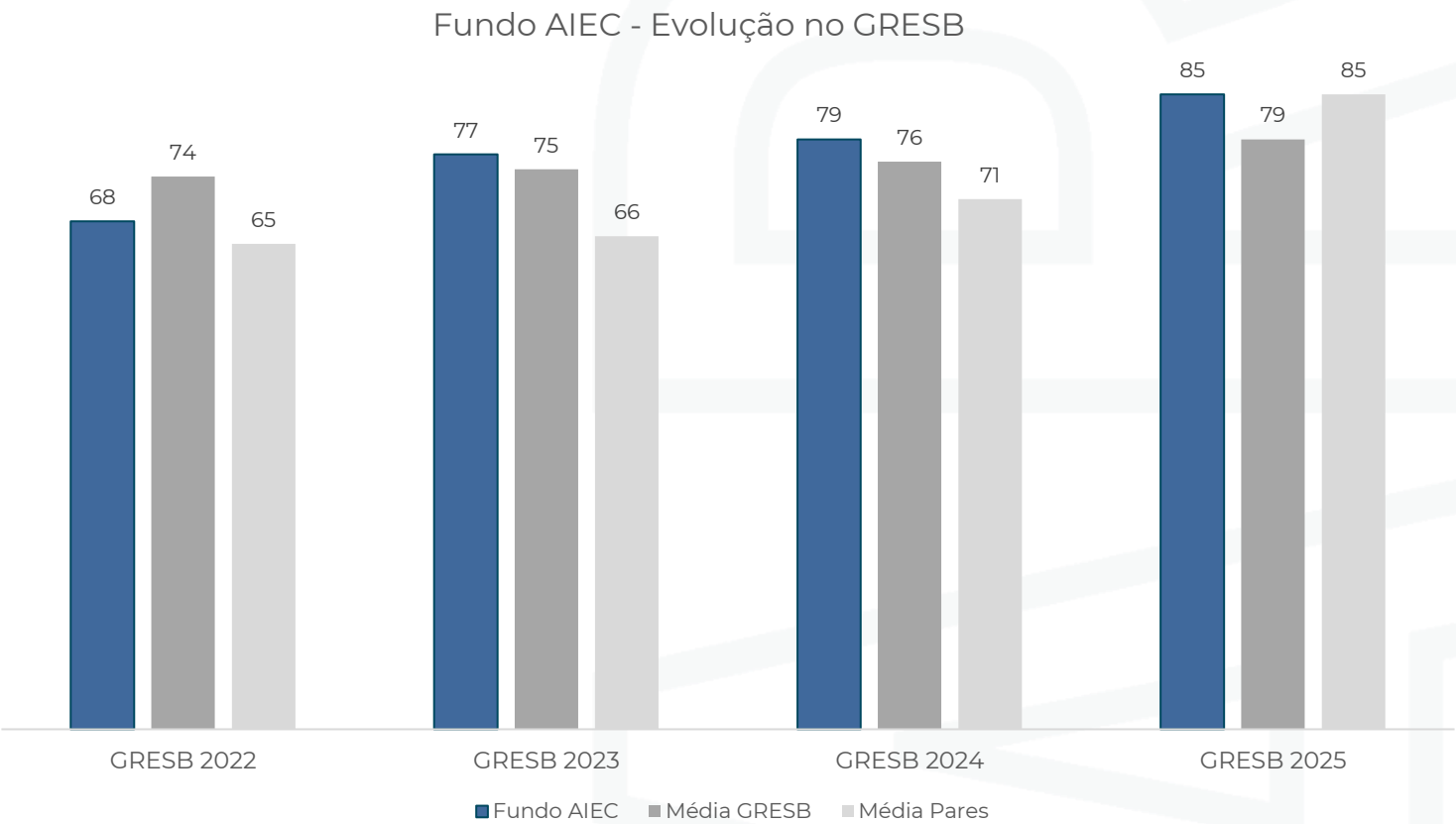


Management: 26/30

Performance: 58/70

Evolução: +6pts

Ranking: 11º / 16 (Peers)



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

31/Agosto/26
Rendimentos e Amortizações

08/Julho/26
Relatório Gerencial

14/Agosto/26
Informe Mensal

30/Junho/26
Rendimentos e Amortizações

13/Agosto/26
Informe Trimestral

15/Junho/26
Informe Mensal

11/Agosto/26
Relatório Gerencial

15/Junho/26
Informe Mensal

31/Julho/26
Rendimentos e Amortizações

09/Junho/26
Relatório Gerencial

15/Julho/26
Informe Mensal Estruturado

29/Maio/26
Rendimentos e Amortizações

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**.

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 19 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 AVUR11 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.

¹ Inclui todos os imóveis adquiridos, desenvolvidos e estabilizados, em desenvolvimento, a serem desenvolvidos e desinvestidos desde o início da Arch Capital.

Data base Junho/2026

ATIVOS SOB GESTÃO
R\$5,2 BILHÕES

TRACK RECORD

25
propriedades
Imobiliárias¹

2,0
milhões
m²¹

80+
locatários de
primeira linha¹



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 origem à venda. Aquisição da propriedade, projeto, aprovação, desenvolvimento até a estabilização e desinvestimento do ativo.



ESG como alavanca de valor desde 2007.

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.