



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\$ 260.597.548 (R\$ 54,01/cota)

Valor Patrimonial: R\$ 368.872.369 (R\$ 76,45/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 (janeiro/26): R\$ 0,34/cota

Data Pagamento Dividendo: 09/02/2026

Data Com-Dividendo: 30/01/2026



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

Destques Janeiro 2026

DESTAQUES

VALORIZAÇÃO NO MÊS

2,57%

IFIX

2,25%

DIVIDEND YIELD

7,55%

Considerando cota
de 30/jan/26

COTA MERCADO VS. PATRIMONIAL

-29,35%

- **Atualização do mercado de escritórios:** São Paulo reduziu sua taxa de vacância para 12,1%, enquanto o Rio de Janeiro recuou para uma taxa de vacância de 28,1% no 4T25. Veja slides 4 e 5 para mais informações.
- **Nova Locação no Rochaverá (Torre D):** nova locação de 3.804 m² aumentando a ocupação do imóvel para 62%, com receita após carência e descontos de **R\$ 0,102/cota**, conforme Fato Relevante de 26/01/2026 ([link](#)).
- **Término do contrato do IBMEC no Standard em janeiro:** As perspectivas para o imóvel são:
 - **Locação:** 100% da área em estágio avançado de negociação
 - **Conversão para residencial:** projeto legal protocolado
 - Veja slide 17 para mais informações.
- **Resultado AGE:** foi aprovada a não distribuição de, no mínimo, 95% do resultado auferido no segundo semestre de 2025, conforme a ata ([link](#)). Com a aprovação, a distribuição de R\$ 0,34/cota relativa a dez/25 foi mantida, assim como a relativa a jan/26 no mesmo valor.

Mercado de Escritórios 4T25¹ | São Paulo, SP

São Paulo, SP Escritórios A+ Regiões CBD	# Ativos	Estoque Total		Novo Estoque	Área Locada	Área Disponível	Taxa de Vacância	Absorção Bruta	Absorção Líquida
		mil m²	%						
Faria Lima	60	1,134	27.0%	0.0	1,046	89	7.8%	25.4	14.7
Paulista	45	585	13.9%	0.0	548	37	6.3%	8.9	5.3
Chucri Zaidan	35	913	21.8%	0.0	765	148	16.2%	15.6	13.5
Berrini	30	569	13.5%	0.0	505	63	11.2%	10.1	4.7
Pinheiros	35	464	11.0%	0.0	410	54	11.6%	28.7	26.3
Vila Olímpia	26	297	7.1%	9.0	257	40	13.6%	11.9	6.4
Chácara Santo Antônio	11	236	5.6%	0.0	160	76	32.0%	3.6	3.6
Total	242	4,198	100.0%	9.0	3,691	507	12.1%	104.3	74.7

Estoque No quarto trimestre de 2025, as regiões centrais de escritórios (CBD) de São Paulo totalizaram **242** propriedades, com **4.198 mil m²** de estoque. Houve uma única entrega de **9,0 mil m²** na Vila Olímpia.

Vacância A taxa de vacância caiu para **12,1%**, com redução frente ao trimestre anterior (**13,7%**), com **507 mil m²** disponíveis. A região com menor vacância é a Paulista (**6,3%**), seguida por Faria Lima (**7,8%**). Na outra ponta, a Chácara Santo Antônio registrou vacância mais elevada (**32,0%**), embora com leve melhora no trimestre (**-1.6 p.p.**).

Absorção Bruta A absorção bruta cresceu, atingindo **104,3 mil m²**, acima do registrado no 3T25 (**97,5 mil m²**). As maiores movimentações foram observadas em Pinheiros (**28,7 mil m²**), Faria Lima (**25,4 mil m²**) e Chucri Zaidan (**15,6 mil m²**).

Absorção Líquida A absorção líquida foi positiva em **74,7 mil m²**, acelerando de forma significativa em relação ao 3T25 (27,6 mil m²). Entre os destaques do trimestre estão: Pinheiros (**26,3 mil m²**), Faria Lima (**14,7 mil m²**), Chucri Zaidan (**13,5 mil m²**) e Paulista (**5,3 mil m²**).

¹Fonte: Buildings e análise interna Arch Capital

Mercado de Escritórios 4T25¹ | Rio de Janeiro, RJ

Rio de Janeiro, RJ Escritórios A+ Regiões CBD	# Ativos	Estoque Total		Novo Estoque	Área Locada	Área Disponível	Taxa de Vacância	Absorção Bruta	Absorção Líquida
		mil m²	%						
Centro	52	819	71.9%	0.0	559	260	31.7%	8.0	4.5
Lagoa / Leblon / Ipanema	3	26	2.3%	0.0	24	3	10.1%	0.1	0.1
Botafogo	10	127	11.1%	0.0	117	9	7.3%	2.4	2.4
Portuária	7	167	14.7%	0.0	118	49	29.1%	2.0	2.0
Total	72	1,139	100.0%	0.0	819	320	28.1%	12.5	9.0

Estoque

No quarto trimestre de 2025, o mercado de escritórios A+ nas regiões centrais do Rio de Janeiro (CBD) manteve seu estoque estável, totalizando **1.139 mil m²**, sem novas entregas no período.

Vacância

A taxa de vacância registrou **28,1%**, ligeira queda em relação ao 3T25 (**28,9%**), com **320 mil m²** disponíveis. A vacância mais baixa segue em Botafogo (**7,3%**), enquanto o Centro continua concentrando o maior volume disponível (**31,7%**).

Absorção Bruta

A absorção bruta somou **12,5 mil m²**, próxima do resultado do trimestre anterior (**14,4 mil m²**). O Centro liderou novamente o movimento (**8,0 mil m²**), seguido por Botafogo (**2,4 mil m²**) e a região Portuária (**2,0 mil m²**).

Absorção Líquida

A absorção líquida permaneceu positiva em **9,0 mil m²**, superando o resultado do 3T25 (4,6 mil m²). Os principais destaques foram o Centro (**4,5 mil m²**), Botafogo (**2,4 mil m²**) e a região Portuária (**2,0 mil m²**).

¹Fonte: Buildings e análise interna Arch Capital

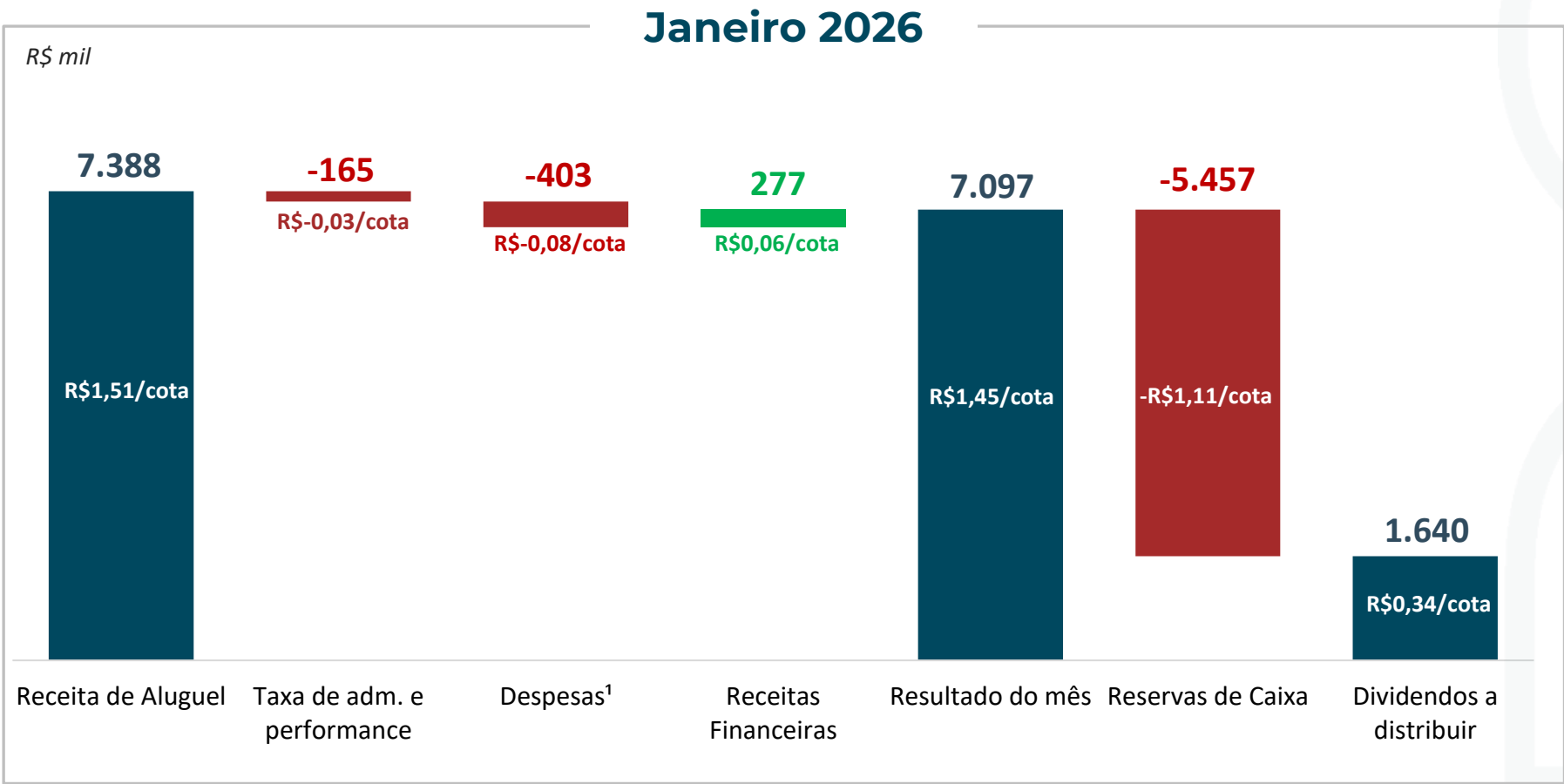


Desempenho do Fundo



DIVIDENDOS

A distribuição de dividendos de Janeiro/2026 é de **R\$ 0,34/cota**, equivalente a um **dividend yield anualizado de 7,55%** considerando a cota de 30/janeiro/2026.



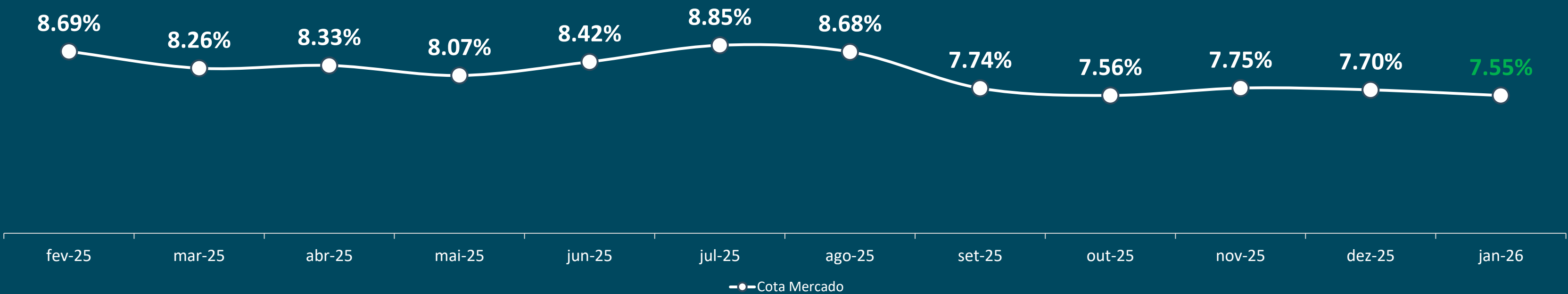
¹ Despesas Operacionais, Jurídicas, Auditoria e Taxas, entre outras.
² Inclui cerca de R\$ 6M da multa por rescisão antecipada da Seven no Rochaverá. Com este recebimento, não há mais saldo a receber do inquilino.

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												R\$ 0,34
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

RESULTADOS

Considerando o valor de mercado de 30/jan/26 e o anúncio de encerramento da primeira emissão de cotas do Fundo em 8/set/20, o Fundo registrou uma **rentabilidade bruta de -5,68%**, comparado a 38,55% do IFIX e 57,82% do CDI Líquido (considerando uma alíquota de 15%).

Considerando o valor patrimonial, o Fundo registrou uma rentabilidade bruta de **+16,76%** desde a primeira emissão.

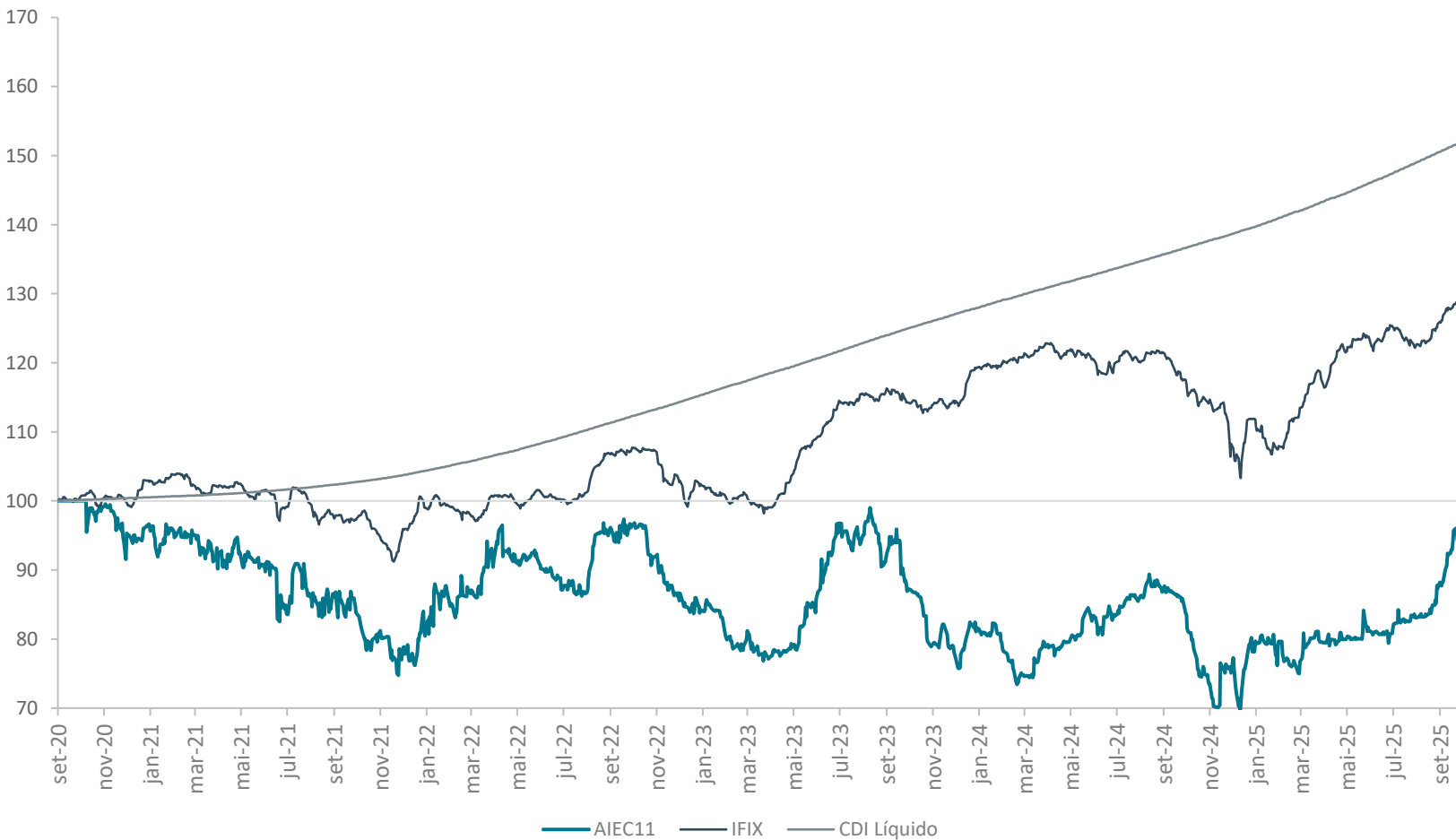
Resultados por cota em 30-jan-2026	Desempenho a mercado				Patrimonial
	Início	12 meses	2026	Mês	Início
Desde	8-set-20	30-jan-25	30-dez-25	30-dez-25	8-set-20
Valor inicial (R\$) [A]	R\$100,00	R\$46,29	R\$52,99	R\$52,99	R\$100,00
Valor final (R\$) [B]	R\$54,01	R\$54,01	R\$54,01	R\$54,01	R\$76,45
Rendimentos totais (R\$) [C]	40,31	3,98	0,34	0,34	
Rendimentos totais (%) [D = C / A]	40,31%	8,60%	0,64%	0,64%	40,31%
Ganho de capital bruto [E = B / A -1]	-45,99%	16,68%	1,92%	1,92%	-23,55%
Rentabilidade Bruta [D + E]	-5,68%	25,28%	2,57%	2,57%	16,76%
Ganho de capital líquido [F = D *80%, se positivo]	-45,99%	13,34%	1,54%	1,54%	-23,55%
Rentabilidade Líquida [D + F]	-5,68%	21,94%	2,18%	2,18%	16,76%
IFIX	38,55%	27,81%	2,25%	2,25%	38,55%
Rentabilidade em % do IFIX	n/a	90,87%	113,98%	113,98%	43,48%
CDI Líquido	57,82%	12,19%	0,99%	0,99%	57,82%
Rentabilidade em % do CDI Líquido	n/a	180,01%	220,64%	220,64%	28,99%

PATRIMÔNIO

- O patrimônio gerencial do Fundo de **R\$ 368,9 milhões**.
- Composição do patrimônio líquido:

Patrimônio	Jan/26	%
Em milhões de reais		
Ativos imobiliários	334,2	91%
Rochaverá Torre D	277,0	75%
Standard Building	57,2	15%
Caixa gerencial	35,1	10%
Outros ativos e passivos	-0,5	0%
Valor patrimonial total	368,9	100%
Valor patrimonial por cota	76,45	

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



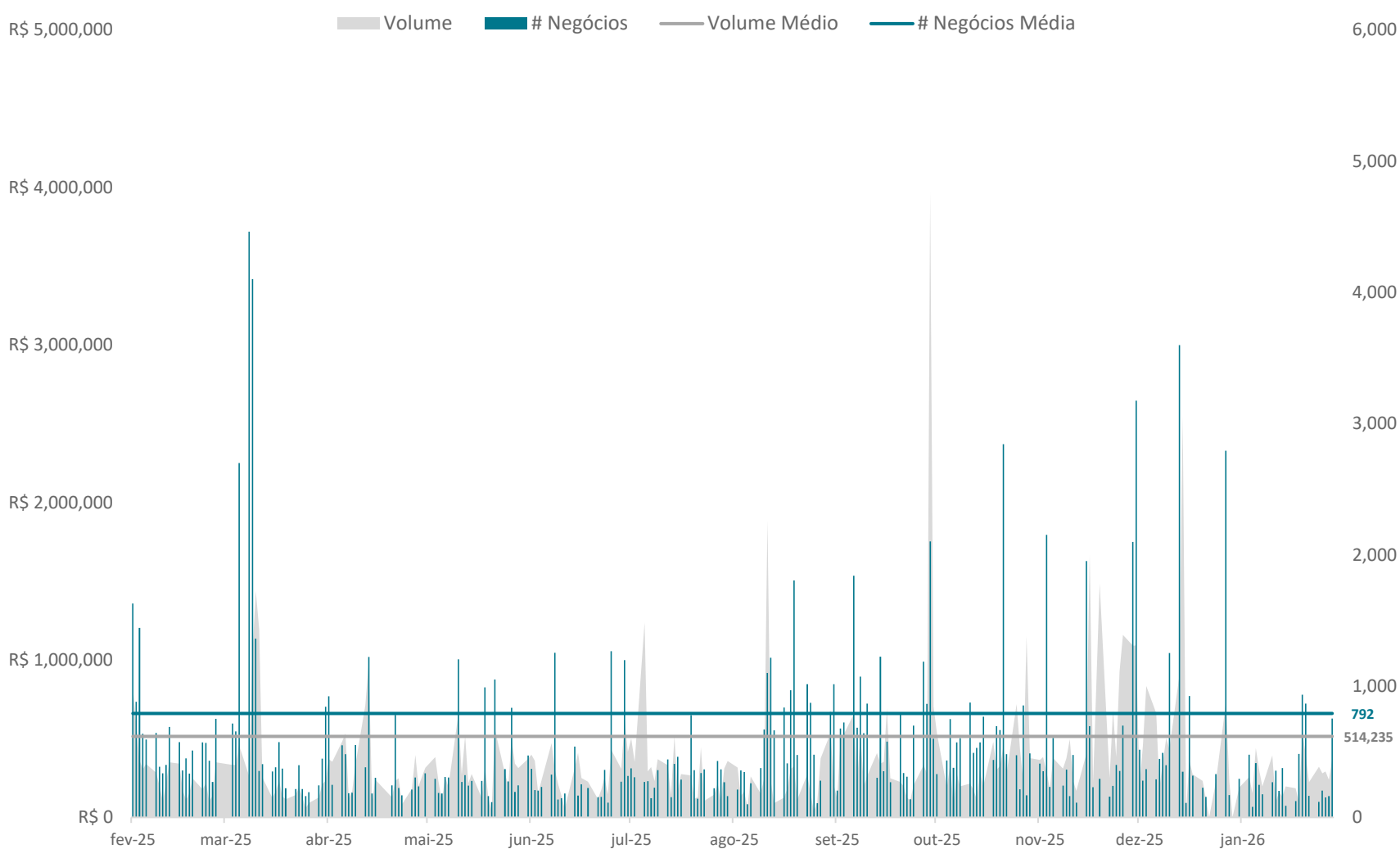


LIQUIDEZ

- No mercado secundário, volume médio diário em Janeiro 2026 foi de **R\$ 260,1 mil**, sendo **49,4%** abaixo da média do período desde o início das negociações em 16/out/20 de **R\$ 514,2 mil**.
- Quantidade de cotistas: queda de **-28,9%** em 12 meses (13.065 cotistas em 30/jan/2026 vs 18.369 em 31/jan/2025).

Negociação	12 meses	2026	jan/26
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$ '000)	90.187	5.463	5.463
Quantidade de negócios	143.107	6.936	6.936
Giro (% do total de cotas)	38,58%	2,15%	2,15%

LIQUIDEZ DIÁRIA DO FUNDO¹



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

RECEITAS

Distrato Seven ([link](#)): Em agosto de 2025, a Seven, então inquilina da Torre D do Rochaverá Corporate Towers, formalizou o distrato do contrato de locação referente a uma área de 11.248,3 m², anteriormente vigente até dezembro de 2029, mediante o pagamento de uma multa equivalente a aproximadamente 14 alugueis mensais. Dos quais, 5.643 m² já foram locados.

Contratos de locação por ativo:

	Inquilinos	Ocupação [ABL]	Vencimento	Mês de atualização	Indexador	ABL (m²)	Tipo	WAULT
Standard	Vacância	100%	n/a	n/a	n/a	8.471	n/a	4,8 Anos
	Smurfit	31.9%	2030	Setembro	IPCA positivo	4.679	Típico	
	Sterna	1,0%	2029	Dezembro	IPCA positivo	144	Típico	
Rochaverá Torre D	TWBR	26.0%	2031	Janeiro	IPCA positivo	3.804	Típico	
	Auditório	2,8%	n/a	n/a	n/a	417	Receita variável	
	Vacância	38.3%	n/a	n/a	n/a	5.605	n/a	
Total		39.1%				22.989		



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 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 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 | Rochaverá Diamond Tower (Torre D)



PERSPECTIVA E PIPELINE

Desde 15 de agosto de 2025, quando o Fundo tomou conhecimento da saída da Seven da Torre D do Rochaverá Corporate Towers, iniciaram-se conversas com potenciais inquilinos de perfis variados. O Gestor vem desenvolvendo e implementando ativamente a estratégia de comercialização da Torre D, com o objetivo de assegurar as melhores condições de locação para o Fundo.

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.

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**.



Portfólio de Ativos | Standard Building



Principais iniciativas conduzidas pelo Time de Gestão para o reposicionamento do ativo em 2026 são:

Locação Corporativa	Conversão para Residencial	Locação para Setor Educacional	Locação para Setor de Saúde
• Esforço direto junto a potenciais inquilinos, consultorias e corretores do mercado. O Imóvel é de fácil adaptação para um uso corporativo. • Pipeline ativo, com aproximadamente 65.656 m² de demandas potenciais, 8.471m² das quais em estágio avançado de negociação.	• O Centro do Rio de Janeiro tem apresentado elevado interesse por empreendimentos residenciais, com alguns lançamentos recentes bem-sucedidos na região ao longo de 2024 e 2025. • MOU assinado com a AZO Inc para parceria na incorporação, sujeito a condições precedentes e suspensivas, que permite avançar nos trâmites para o desenvolvimento. • Protocolado em Novembro/25 o Projeto Legal na prefeitura e nós órgãos competentes do Rio de Janeiro a fim de possibilitar a conversão.	• Alavancar o potencial do Imóvel com inquilinos do mesmo setor do atual.	• Consulta inicial indica potencial viabilidade de uso para o setor de saúde, em conversas iniciais com potenciais interessados.

PRINCIPAIS DOCUMENTOS, FATOS RELEVANTES E COMUNICADO AO MERCADO

30/jan/26

Comunicado ao Mercado – Distribuição de Rendimento (janeiro)

26/jan/26

Fato Relevante

15/jan/26

Informe Mensal (Dezembro 2025)

09/jan/26

Ata da Assembleia

08/jan/26

Relatório Gerencial (Dezembro 2025)

05/jan/26

Fato Relevante

30/dez/25

Comunicado ao Mercado – Distribuição de Rendimento (dezembro)

19/dez/25

Edital de Convocação AGE

15/dez/25

Informe Mensal (novembro)

11/dez/25

Relatório Gerencial (novembro)

28/nov/25

Comunicado ao Mercado – Distribuição de Rendimento (novembro)

17/nov/25

Informe Mensal (outubro)

09/out/2025

Relatório Gerencial (outubro)

31/out/25

Comunicado ao Mercado – Distribuição de Rendimento (outubro)

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\$6,3 BILHÕES

TRACK RECORD

25
propriedades
imobiliárias¹

2,0
milhões
m² ¹

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 origemação
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
Investimento na MRV pré-IPO
- 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)

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. ¹TIR 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/2023.

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.