

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR REFERENTE À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS DO ARCH EDIFÍCIOS CORPORATIVOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 35.765.826/0001-26

Prezado(s) Cotista(s),

APEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **ARCH EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.765.826/0001-26 (“Fundo”), gerido pela **e ARCH CAPITAL LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.728, 6º andar, Pinheiros, CEP 05402-500, inscrita no CNPJ sob o nº 13.189.560/0001-88 (“Gestora”), vem, por meio desta, apresentar sua proposta (“Proposta do Administrador”) em relação à consulta formal aos cotistas do Fundo (“Cotistas”), publicada em 18 de setembro de 2026 (“Consulta Formal”), qual seja:

1. Aprovar a venda do ativo presente da carteira do Fundo denominado de “Standard Building, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Presidente Wilson, nº 118, nos termos da proposta resumida no Material de Apoio (Anexo II) e apresentada pelo Fundo PATRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 29.641.226/0001-53 e, consequentemente autorizar a Administradora e a Gestora celebrarem todos atos necessários para a implementação da respectiva deliberação; e
2. Aprovar a venda do ativo presente da carteira do Fundo denominado de “Rochaverá, localizado na Torre D (Diamond Tower) do edifício Rochaverá Corporate Towers, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, nos termos da proposta resumida no Material de Apoio (Anexo II) e apresentada pelo Fundo PATRIA ESCRITÓRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29 e, , autorizar a Administradora e a Gestora celebrarem todos os atos necessários para a implementação da respectiva deliberação .

Proposta do Administrador

O Administrador entende que a deliberação das matérias constantes da Ordem do Dia devem ser abertamente discutida e deliberada no melhor interesse dos cotistas.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com o Gestor para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail: **ri@archcapital.com.br.**

Colocam-se à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 18 de setembro de 2026.

APEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador

ARCH CAPITAL LTDA
Gestora

ANEXO I

MATERIAL DE APOIO

[Documento segue na próxima página]

[Restante da página intencionalmente deixado em branco]



**AGE AIEC11 - MATERIAL DE
SUPORTE**
Setembro 2026

Contexto

Convocação da AGE para os Cotistas deliberarem sobre a potencial venda de cada um dos dois ativos do Fundo, conforme Edital de Convocação.

Resumidamente, as pautas são:

#	Matéria	% PL AIEC ¹	Fundo comprador	Preço de venda	Forma de pagamento	Mais informações
1	Aprovar a venda do Standard Building (Rio de Janeiro, RJ) nos termos da proposta apresentada pelo Pátria Renda Urbana FII.	16%	Pátria Renda Urbana FII (HGRU11)	R\$ 79.415.000,00	Parcela única no fechamento. Pagamento em dinheiro sendo que até 100% do preço poderá ser pago por compensação com cotas do HGRU11 emitidas ao valor patrimonial da oferta, líquido dos custos de distribuição, caso a oferta do comprador não capte recursos suficientes para pagamento integral em dinheiro. Com RMG para cobrir a carência e descontos do contrato de locação.	Slide 3
2	Aprovar a venda do Rochaverá Diamond (São Paulo, SP) nos termos da proposta apresentada pelo Pátria Escritórios FII.	76%	Pátria Escritórios FII (HGRE11)	R\$ 288.000.000,00	1ª parcela: 70% no fechamento. Pagamento em dinheiro sendo que até 40% da primeira parcela poderá ser pago por compensação com cotas do HGRE11 emitidas ao valor patrimonial da oferta, líquido dos custos de distribuição, caso a oferta do comprador não capte recursos suficientes para pagamento integral em dinheiro. 2ª parcela: 30% em até 180 dias, corrigidos pelo IPCA. Pagamento em dinheiro.	Slide 4

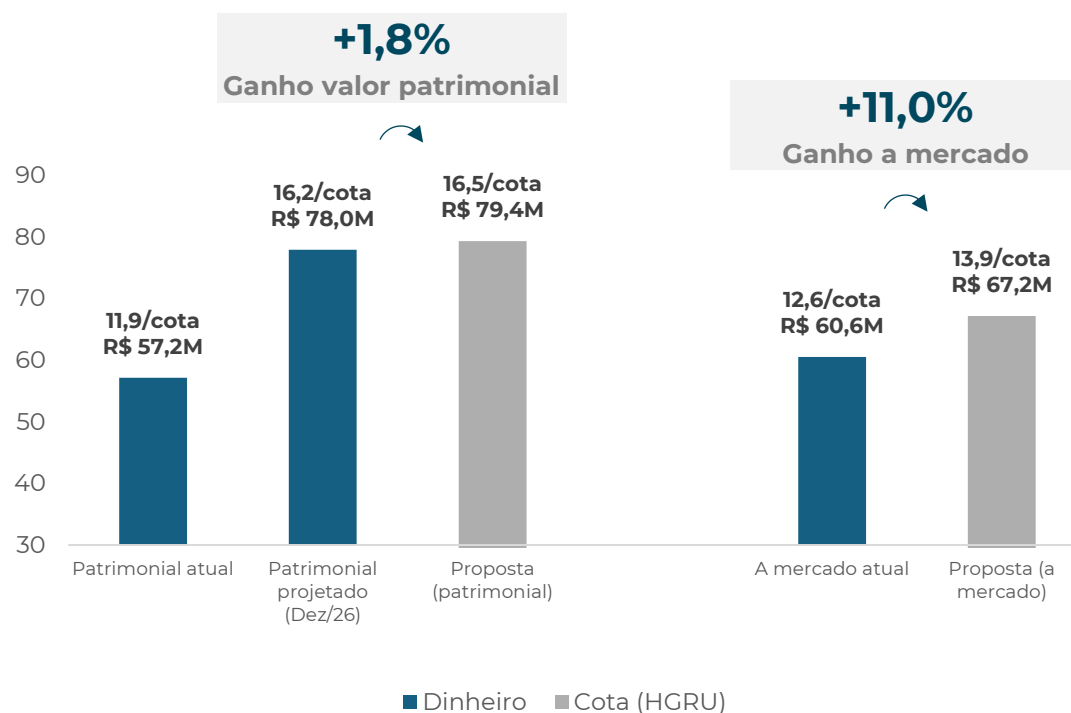
As Propostas estão sujeitas a outras condições comuns a este tipo de operação e estão sujeitas a condições precedentes, incluindo, entre outras, diligência dos ativos. A Gestora avaliou que as Propostas apresentadas, entre outras discutidas, são as que atualmente apresentam o melhor resultado para o Fundo e os Cotistas.

¹ Ativos imobiliários representam 92% do PL do Fundo em 31/ago/26, sendo o restante principalmente caixa e outras contas a pagar e a receber.

1) Proposta para o Standard Building

A proposta para o Standard reflete um ganho de +11% em relação ao valor da cota a mercado ou 1,8% em relação ao valor patrimonial projetado¹.

Comparativo de valor do Standard
(em R\$ M e R\$/cota)



Forma de pagamento

Potencialmente 100% por compensação de créditos na oferta do **HGRU11**

Exposição dos Cotistas ao Standard é diluída no portfólio diversificado do HGRU11, com concentração de receita no Carrefour (23%), Assai (21%) e Pernambucanas (16%).

Cap rate de **9,6%** considerando o aluguel atual.

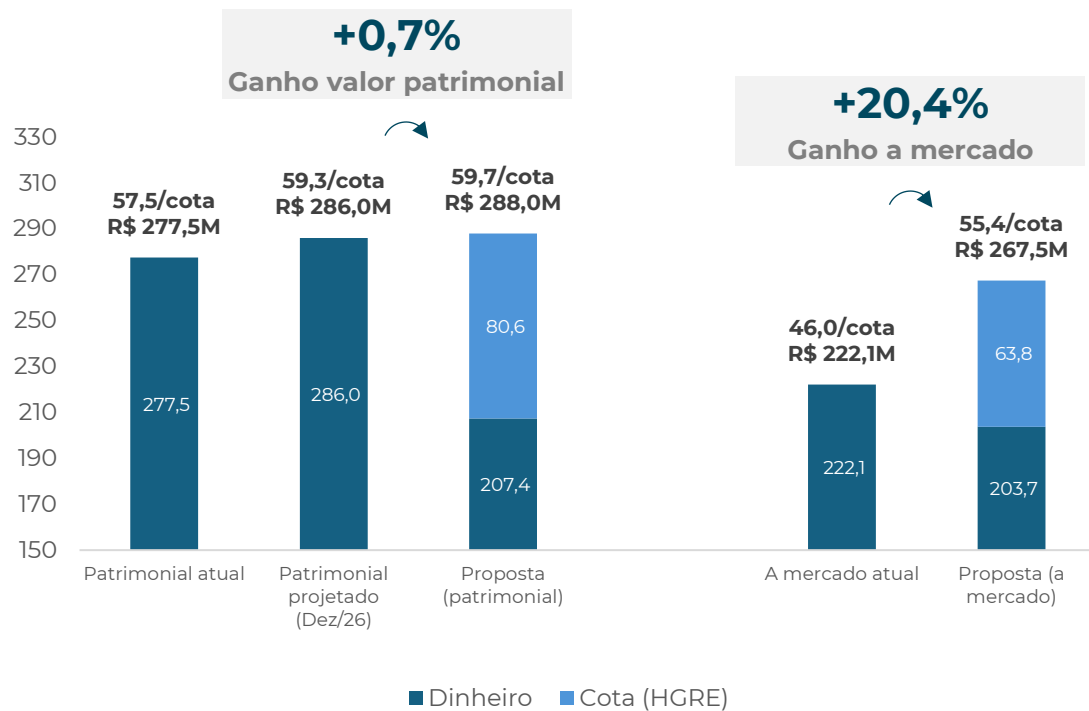
Detalhes do fundo comprador

Fundo comprador	HGRU11
Patrimônio líquido	R\$ 3,2 bi
Segmento	Renda Urbana
Quantidade de ativos	104
Yield a mercado	9,9% a.a.
Yield patrimonial	8,9% a.a.
Liquidez diária	R\$ 8,6M
Relatório gerencial (ago/26)	link

2) Proposta para o Rochaverá Torre D

A proposta para o Rochaverá reflete um ganho de +20,4% em relação ao valor da cota a mercado ou 0,7% em relação ao valor patrimonial projetado¹.

Comparativo de valor do Rochaverá
(em R\$ M e R\$/cota)



Forma de pagamento (considerando valor patrimonial)

- 72% em **dinheiro** (32% a vista e 40% em 6 meses, corrigido a IPCA); e
- Até 28% por compensação de créditos na oferta do **HGRETI**

Recebimento majoritariamente em dinheiro, com exposição de até 28% ao portfólio do HGRETI, classificado como 25% AAA, 64% A, 11% B ou inferior.

Cap rate de **8,4%** considerando os aluguéis atuais.

Detalhes do fundo comprador (28% dos recebíveis)

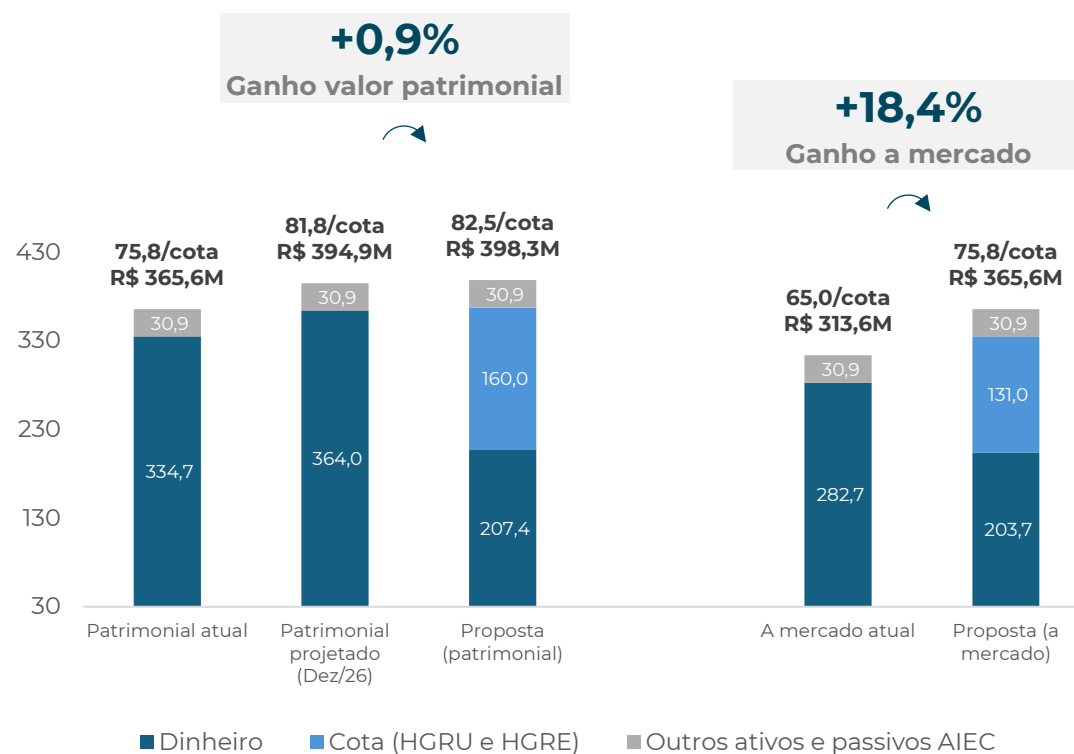
Fundo comprador	HGRETI
Patrimônio líquido	R\$ 1,8 bi
Segmento	Escritórios
Quantidade de ativos	13
Yield a mercado	8,6% a.a.
Yield patrimonial	6,8% a.a.
Liquidez diária	R\$ 2,3M
Link RG	link

AIEC11: Resultado consolidado considerando as duas propostas

O efeito combinado das propostas reflete um ganho de +18,4% em relação ao valor da cota a mercado ou 0,9% em relação ao valor patrimonial projetado¹.

Comparativo de valor combinado

(em R\$ M e R\$/cota)



Forma de pagamento (considerando valor patrimonial)

- 56% em dinheiro (33% a vista e 24% em 6 meses, corrigido a IPCA); e
- Até 22% por compensação de créditos na oferta do **HGRETI**
- Até 22% por compensação de créditos na oferta do **HGRUTI**

44% da exposição do AIEC passa a ser em cotas, dividida entre HGRETI e HGRUTI.

As parcelas recebidas em dinheiro gerarão prejuízo base caixa, com consequente restrição de distribuição de dividendos futuras, por prazo ainda indeterminado.

Retorno ao cotista desde o início

Após a transação e considerando o valor de mercado desde o início do Fundo, o AIEC passa de um retorno de 75% do IFIX (26,4% acumulado) para 106% do IFIX (37,1% acumulado).

Resultados por cota em 31-ago-2026 desde o início em 8/set/2020	AIEC Atualmente		AIEC Após transação	
	mercado	patrimonial	mercado (VPL)	patrimonial
Valor inicial (R\$) [A]	R\$100,00	R\$100,00	R\$100,00	R\$100,00
Valor final (R\$) [B]	R\$65,00	R\$75,74	R\$75,63	R\$82,55
Rendimentos totais (R\$) [C]	42,81	42,81	42,81	42,81
Rendimentos totais (%) [D = C / A]	42,81%	42,81%	42,81%	42,81%
Ganho de capital bruto [E = B / A -1]	-35,00%	-24,26%	-24,37%	-17,45%
Rentabilidade Bruta [F = D + E]	7,81%	18,55%	18,44%	25,36%
Resultado com reinvestimento dos dividendos [G]	18,63%	18,63%	18,63%	18,63%
Rentabilidade Bruta [H = F + G]	26,44%	37,18%	37,07%	43,99%
IFIX	35,03%	35,03%	35,03%	35,03%
Rentabilidade em % do IFIX	75,47%	106,13%	105,82%	125,56%
CDI Líquido	68,58%	68,58%	68,58%	68,58%
Rentabilidade em % do CDI Líquido	38,55%	54,21%	54,05%	64,14%

Após a transação:

+11p.p.

Aumento do retorno
bruto desde o início

106% do IFIX

Retorno desde o início
comparado ao
benchmark



**AGE AIEC11 - MATERIAL DE
SUPORTE**
Setembro 2026

ARCH

C A P I T A L

ANEXO

Standard Building | Detalhe da proposta: Preço de Aquisição e forma de pagamento

6. PREÇO DE AQUISIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO	O preço de aquisição total da Transação a ser pago pelo Fundo Comprador ao Fundo Vendedor é de R\$ 79.415.000,00 (setenta e nove milhões quatrocentos e quinze mil reais) ("<u>Preço de Aquisição</u>"), devendo ser integralmente pago no Fechamento. O Fundo Comprador realizará oferta pública de distribuição de cotas de sua emissão ("<u>Cotas</u>"), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("<u>Oferta</u>"), destinada exclusivamente a investidores profissionais, sendo certo que as Cotas serão emitidas por valor equivalente ao respectivo valor patrimonial do Fundo Comprador apurado à época da Oferta, com a finalidade de captação de recursos para o pagamento do Preço de Aquisição, ficando desde já estabelecido que os termos e condições específicos da Oferta serão oportunamente definidos pelo Fundo Comprador. Observado o disposto acima, o Preço de Aquisição será pago pelo Fundo Comprador ao Fundo Vendedor por uma das seguintes formas, a critério do Fundo Comprador, de acordo com as condições abaixo: (a) <u>Pagamento Integral em Moeda Corrente</u>: caso, como resultado da captação da Oferta, haja recursos em volume suficiente para pagamento do Preço de Aquisição, considerando ainda outras necessidades de caixa do Fundo Comprador, o Preço de Aquisição será integralmente pago em moeda corrente nacional; ou (b) <u>Pagamento por Compensação</u>: caso, como resultado da captação da Oferta, não haja recursos em volume suficiente para o pagamento integral do Preço de Aquisição na forma indicada na alínea (a) acima, será facultado ao Fundo Comprador efetuar, o pagamento integral ou parcial, conforme o caso, do Preço de Aquisição mediante a emissão de novas Cotas do Fundo Comprador, nos termos da Oferta, a serem subscritas pelo Fundo Vendedor, cuja obrigação de integralização será compensada com o crédito decorrente da alienação do Imóvel, ficando o Fundo Comprador, neste caso, isento de qualquer obrigação de pagamento mínimo em moeda corrente nacional. O crédito decorrente da alienação	do Imóvel será compensado pelo preço de emissão por cota líquido dos custos de distribuição, sendo eventuais custos de distribuição da Oferta acrescidos proporcionalmente ao Preço para a compensação. O Fundo Comprador deverá notificar o Fundo Vendedor informando sobre a modalidade de pagamento do Preço de Aquisição escolhida, entre as descritas na alínea (a) e (b) acima, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis contados do Fechamento. Na hipótese de adoção da modalidade de pagamento híbrido prevista na alínea "b" acima, se (i) o valor patrimonial unitário das cotas do Fundo Comprador ficar abaixo de R\$ 110,00 (cento e dez reais) ou acima de R\$ 130,00 (cento e trinta reais), ou (ii) for publicado pelo Fundo Comprador algum fato relevante que possa impactar negativamente a percepção de valor das cotas do Fundo Comprador, assim entendidos os eventos que (a) gerem uma perda de resultado superior a 10% (dez por cento) ou, (b) que possam ameaçar a posse ou propriedade de ativos que representem mais de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo Comprador. Neste caso, o Fundo Vendedor terá o direito de resilar o presente Contrato, deixando de consumir a Transação, sem a incidência de qualquer multa ou penalidade de uma Parte a outra, sem prejuízo de poderem as Partes, neste caso, negociar mecanismo de reequilíbrio econômico-financeiro que permita, em termos mutuamente satisfatórios, a preservação da Transação e a lavratura da Escritura. O Preço de Aquisição foi calculado (i) considerando que, exceto pelo tombamento existente, o Imóvel será transferido livre e desembaraçado de ônus, dívidas, contingências e restrições, observado o disposto no Item 11 abaixo e (ii) não considerou quaisquer descontos, abatimentos, bonificações, carências, isenções ou demais benefícios econômicos que tenham sido ou venham a ser concedidos pelo Fundo Vendedor ao Locatário ("<u>Concessões Locatário</u>"). Como forma de resguardar o fluxo de receita locatícia do Imóvel desconsiderando as Concessões Locatário, o Fundo Vendedor deverá pagar ao Fundo Comprador, a título de Renda Mínima Garantida ("<u>RMG</u>"), valor correspondente a referidas Concessões Locatário.	Durante os 180 (cento e oitenta) dias seguintes ao Fechamento, o pagamento do RMG será feito mensalmente pelo Fundo Vendedor ao Fundo Comprador e os valores mensais serão equivalentes ao somatório dos valores mensais de Concessões Locatário. Ao término dos 180 (cento e oitenta) dias, as Partes apurarão o montante total de Concessões Locatário ainda existentes até o término do prazo de vigência do Contrato de Locação. Referido montante total será trazido a valor presente a uma taxa de desconto de 10,7% (dez vírgula sete por cento) ao ano e deverá ser pago pelo Fundo Vendedor ao Fundo Comprador, em uma única parcela, juntamente com o último pagamento de RMG mensal previsto no parágrafo anterior.
--	---	---	--

Rochaverá Diamond |Detalhe da proposta: preço de Aquisição e forma de pagamento

6. PREÇO DE AQUISIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO	O preço de aquisição total da Transação a ser pago pelo Fundo Comprador ao Fundo Vendedor é de R\$ 288.000.000,00 (duzentos e oitenta e oito milhões de reais) ("<u>Preço de Aquisição</u>"), devendo ser pago em duas parcelas, sendo a primeira, paga no Fechamento, equivalente a 70% (setenta por cento) do Preço de Aquisição ("<u>Primeira Parcela</u>") e a segunda parcela, com vencimento em 180 (cento e oitenta) dias contados do Fechamento, equivalente a 30% do Preço de Aquisição ("<u>Segunda Parcela</u>"). O Fundo Comprador realizará oferta pública de distribuição de cotas de sua emissão ("<u>Cotas</u>"), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("<u>Oferta</u>"), destinada exclusivamente a investidores profissionais, sendo certo que as Cotas serão emitidas por valor equivalente ao respectivo valor patrimonial do Fundo Comprador apurado à época da Oferta, com a finalidade de captação de recursos para o pagamento da Primeira Parcela, ficando desde já estabelecido que os termos e condições específicos da Oferta serão oportunamente definidos pelo Fundo Comprador. Observado o disposto acima, a Primeira Parcela será paga pelo Fundo Comprador ao Fundo Vendedor por uma das seguintes formas, a critério do Fundo Comprador, de acordo com as condições abaixo: (a) <u>Pagamento Integral em Moeda Corrente</u>: caso, como resultado da captação da Oferta, haja recursos em volume suficiente para pagamento da Primeira Parcela, considerando ainda outras necessidades de caixa do Fundo Comprador, a Primeira Parcela será integralmente paga em moeda corrente nacional; ou (b) <u>Pagamento Híbrido em Moeda Corrente e Compensação</u>: caso, como resultado da captação da Oferta, não haja recursos em volume suficiente para o pagamento integral da Primeira Parcela na forma indicada na alínea (a) acima, será facultado ao Fundo Comprador efetuar, o pagamento de até 40% (quarenta por cento) da Primeira Parcela mediante a emissão de novas Cotas do Fundo Comprador, nos termos da
--	--

	Oferta, a serem subscritas pelo Fundo Vendedor, cuja obrigação de integralização será compensada com o crédito decorrente da alienação do Imóvel, devendo o valor remanescente da Primeira Parcela ser pago em moeda corrente nacional, de modo que a soma do valor pago em moeda corrente nacional e do valor integralizado em Cotas corresponda a 70% (setenta por cento) do Preço, equivalente à Primeira Parcela. O crédito decorrente da alienação do Imóvel será compensado pelo preço de emissão por cota líquido dos custos de distribuição, sendo eventuais custos de distribuição da Oferta acrescidos proporcionalmente ao Preço para a compensação. O Fundo Comprador deverá notificar o Fundo Vendedor informando sobre a modalidade de pagamento da Primeira Parcela escolhida, entre as descritas na alínea (a) e (b) acima, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis contados do Fechamento. Na hipótese de adoção da modalidade de pagamento híbrido prevista na alínea "b" acima, se (i) o valor patrimonial unitário das cotas do Fundo Comprador ficar abaixo de R\$ 140,00 (cento e quarenta reais) ou acima de R\$ 160,00 (cento e sessenta reais), ou (ii) for publicado pelo Fundo Comprador algum fato relevante que possa impactar negativamente a percepção de valor das cotas do Fundo Comprador, assim entendidos os eventos que (a) gerem uma perda de resultado superior a 10% (dez por cento) ou, (b) que possam ameaçar a posse ou propriedade de ativos que representem mais de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo Comprador. Neste caso, o Fundo Vendedor terá o direito de resilir o presente Contrato, deixando de consumir a Transação, sem a incidência de qualquer multa ou penalidade de uma Parte a outra, sem prejuízo de poderem as Partes, neste caso, negociar mecanismo de reequilíbrio econômico-financeiro que permita, em termos mutuamente satisfatórios, a preservação da Transação e a lavratura da Escritura. O pagamento da Segunda Parcela deverá ser feito em moeda corrente nacional e a Segunda Parcela será corrigida monetariamente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculada desde o Fechamento até a data de seu efetivo pagamento. O Preço de Aquisição foi calculado considerando que o Imóvel será transferido livre e desembaraçado de ônus, dívidas, contingências e restrições, observado o disposto no Item 11 abaixo.
--	---

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.