



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\$ 325.638.372,63 (R\$67,49/cota)

Valor Patrimonial: R\$ 365.305.888,33 (R\$ 75,71/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 (Setembro/26): R\$ 0,38/cota

Data Pagamento Dividendo: 08/10/2026

Data Com-Dividendo: 30/09/2026



Destques Setembro 2026

DESTAQUES

Venda dos Ativos do Portfólio

Em setembro, o Fundo assinou propostas independentes para a alienação de ambos os ativos do portfólio (Standard e Rochaverá Diamond), totalizando aprox. R\$ 367 milhões e sujeitas a determinadas condições precedentes.

1. Atualização na forma de pagamento: 100% em dinheiro

Em tratativas com os Fundos Compradores, a forma de pagamento passa a ser exclusivamente em dinheiro, afastando a possibilidade de compensação por cotas.

2. Resultado esperado

Geração de valor para os cotistas. Considerando o pagamento integral em dinheiro, a proposta representa um ganho estimado de +28% sobre o valor de mercado da cota (antes do anúncio) e de +0,9% sobre o valor patrimonial projetado. [Veja o slide 5 e 6.](#)

Desempenho. Nesse cenário, considerando amortização hipotética dos recursos aos cotistas, o AIEC11 alcançaria retorno acumulado de 44,6% desde o início (set/2020), equivalente a 132% do IFIX no período. É o melhor desempenho entre os fundos de lajes corporativas comparáveis. [Veja o slide 7 e 8.](#)

3. Aprovação em assembleia do Fundo

05/out/2025 foram aprovadas as propostas em AGE do Fundo. Para mais detalhes, [veja o slide 4.](#)

Importante: as informações apresentadas não são garantia de performance.

VALORIZAÇÃO NO MÊS

4,44%

IFIX

-0,19%

DIVIDEND YIELD

6,76%

Considerando cota
de 30/Setembro/26

COTA MERCADO VS. PATRIMONIAL

-10,86%

Destques | Potencial venda dos Ativos

Foram aprovadas em AGE do Fundo os termos e condições para a potencial alienação de cada um dos dois ativos integrantes da carteira do Fundo, com aprovação de aproximadamente 41% para cada aprovação ([Ata AGE - 05/10/2026](#)).

Principais termos e condições, já atualizadas considerando o pagamento exclusivamente em dinheiro:

1 Venda do Standard Building (Rio de Janeiro, RJ) nos termos da proposta apresentada.			2 Venda do Rochaverá Diamond (São Paulo, SP) nos termos da proposta apresentada.		
% PL AIEC ¹	FUNDO COMPRADOR	PREÇO DE VENDA	% PL AIEC ¹	FUNDO COMPRADOR	PREÇO DE VENDA
16%	Pátria Renda Urbana FII (HGRU11)	R\$ 79.415.000,00	76%	Pátria Escritórios FII (HGRE11)	R\$ 288.000.000,00
FORMA DE PAGAMENTO			FORMA DE PAGAMENTO		
Parcela única no fechamento.			1ª parcela: 70% no fechamento. Pagamento em dinheiro na data do fechamento.		
Pagamento em dinheiro na data do fechamento com RMG para cobrir a carência e descontos do contrato de locação.			2ª parcela: 30% em até 180 dias, corrigidos pelo IPCA. Pagamento em dinheiro.		

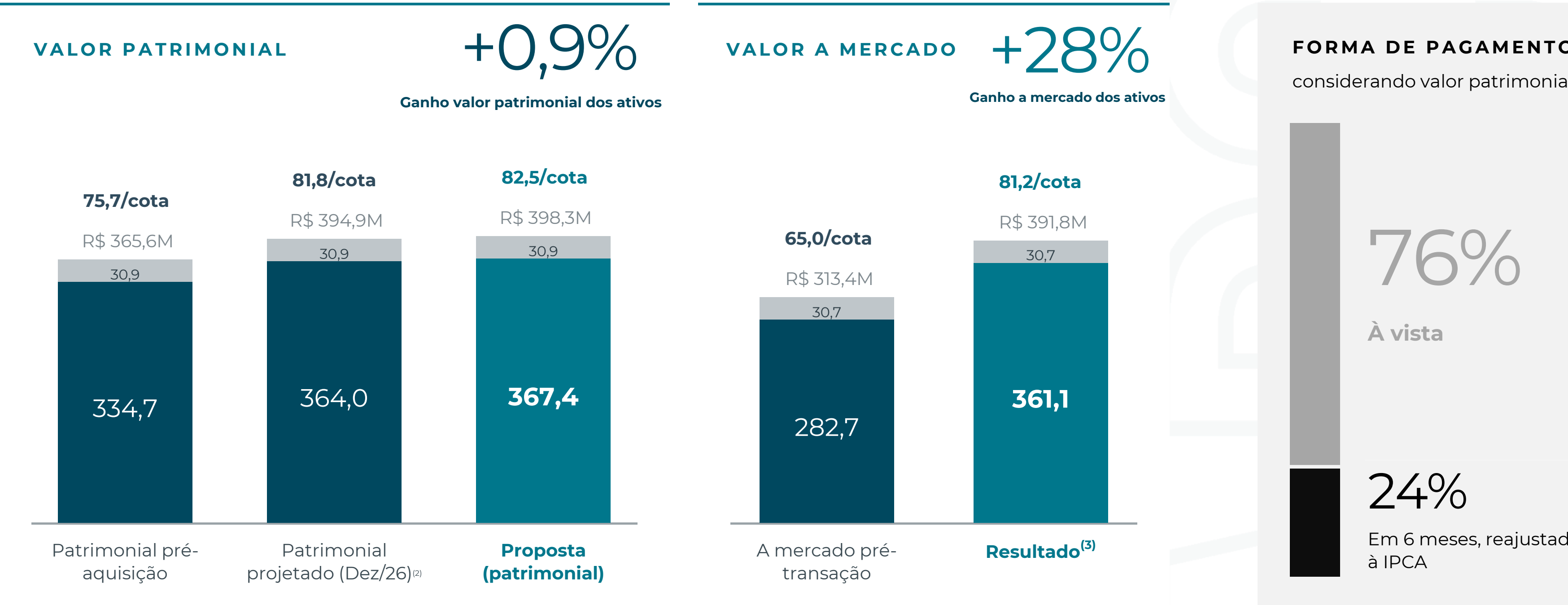
Resultado da operação: prejuízo base caixa acumulado estimado em R\$ 14.6/cota incluindo a venda dos ativos, apesar do retorno positivo ao cotista ao incluir os dividendos (TIR de 6,3% a.a. desde set/2020).

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. As propostas originalmente previam a possibilidade de pagamento por compensação de cotas dos Fundos Compradores e em tratativas posteriores passou a ser exclusivamente em dinheiro. A Gestora avaliou que as Propostas apresentadas, entre outras discutidas, são as que atualmente apresentam o melhor resultado para o Fundo e os Cotistas.

Destaques | Resultado Venda de Ativos

O **efeito combinado das propostas** refletiria um ganho de **+28% em relação ao valor da cota a mercado⁽¹⁾** ou 0,9% em relação ao valor patrimonial projetado.

■ Valor dos ativos ■ Valor dos ativos (proposta) ■ Outros ativos e passivos AIEC



Destques | Valores Transacionados

Antes do anúncio das propostas¹, o desconto no mercado secundário indicava cap rates de 9,72% para o Rochaverá e 13,32% para o Standard Building. A proposta reduz esses níveis para 7,61% e 9,60%, respectivamente, promovendo uma **precificação mais alinhada aos fundamentos dos ativos**.

ROCHAVERÁ TORRE D		
	MERCADO AIEC (pré divulgação)	PROPOSTA (100% em dinheiro)
Cap rate in-place	9,72%	7,61%
Valor (R\$ MM)	225,5	288,0 +27,7%
R\$/m²	15.393	19.661

STANDARD BUILDING		
	MERCADO AIEC (pré divulgação)	PROPOSTA (100% em dinheiro)
Cap rate in-place	13,32%	9,60%
Valor (R\$ MM)	57,3	79,4 +38,6%
R\$/m²	6.758	9.373

Valorização dos ativos é de 30% em relação ao valor de mercado implícito na cota antes da divulgação

(1) Mercado AIEC: valor dos ativos implícito na cota em bolsa antes da divulgação das propostas (18/09/2026).
ABL de 14.648 m² no Rochaverá Torre D e 8.471 m² no Standard Building..

Destques | Valorização AIEC



O AIEC segue valorizando após o anúncio da transação em 18/set/26, passando de 75% de retorno sobre o IFIX, para 92% em 30/set/26 e, com o fechamento da transação, deve chegar a 132% do IFIX desde o IPO.

	AIEC A MERCADO		
Resultados por cota em 30-set-2026 desde 8-set-2020	Mercado pré-transação ⁽¹⁾	Patrimonial	Mercado 30/set/26
Valor inicial (R\$) [A]	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
Valor final (R\$) [B]	R\$ 65,00	R\$ 75,74	R\$ 67,49
Rendimentos totais (R\$) [C]	42,81	43,19	43,19
Rendimentos totais (%) [D = C / A]	42,81%	43,19%	43,19%
Ganho de capital bruto [E = B / A - 1]	-35,00%	-24,26%	-32,51%
Rentabilidade Bruta [F = D + E]	7,81%	18,93%	10,68%
Resultado com reinvestimento dos dividendos [G]	18,63%	21,37%	21,37%
Rentabilidade Bruta [H = F + G]	26,44%	40,30%	32,05%
IFIX	35,03%	34,78%	34,78%
Rentabilidade em % do IFIX	75,48%	115,88%	92,16%
CDI Líquido	68,58%	70,13%	70,13%
Rentabilidade em % do CDI Líquido	38,55%	57,47%	45,71%

AIEC PÓS TRANSAÇÃO
Resultado ⁽²⁾
R\$ 100,00
R\$ 81,19
43,19
43,19%
-19,96%
24,38%
21,37%
45,76%
34,78%
131,56%
70,13%
65,25%

RENTABILIDADE BRUTA [H]

+19%

aumento do retorno bruto desde o início

BENCHMARK

132%do IFIX

Retorno desde o início comparado ao benchmark

As informações e projeções apresentadas neste material possuem caráter meramente indicativo e não constituem garantia de desempenho, resultados futuros ou concretização das expectativas aqui descritas.

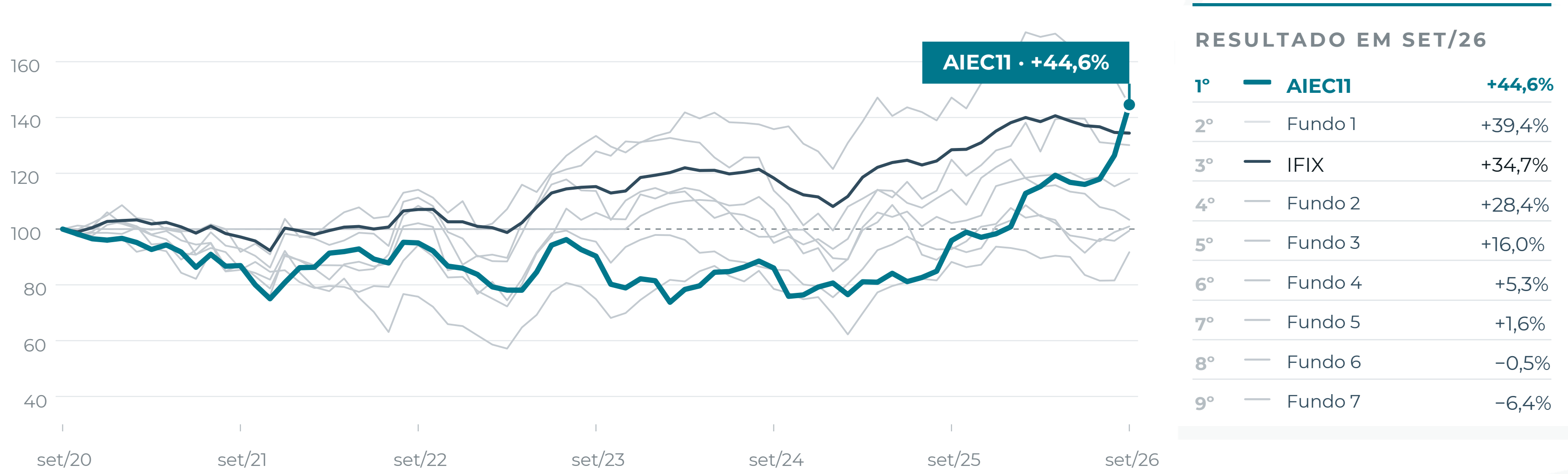
(1) Data base 18/set/26.

(2) Valor presente da proposta para o cotista: pagamento 100% em dinheiro, com a 2ª parcela do Rochaverá (30%, em 180 dias) trazida a valor presente a IPCA + 9% a.a. e líquido da RMG prevista para o Standard.

Destques | AIEC com Melhor Desempenho do Setor

Considerando a venda dos ativos e a posição em caixa e recebíveis em 30/set/2026, o AIEC11 entregaria⁽¹⁾ retorno de **+44,6%** desde o início (set/2020). É o maior desempenho entre os 9 principais fundos de lajes corporativas, acima do IFIX no período.

Retornos · BASE 100 EM 8/SET/20



Fonte: ComDinheiro

(1) Cenário hipotético: venda integral dos ativos ao Pátria, em dinheiro (trazido a valor presente), e amortização de 100% do caixa e recebíveis em 30/09/2026. A transação está em diligência e não foi concluída. O retorno efetivo dependerá da data de liquidação. Comparáveis e IFIX a preço de mercado, base 100 em 08/09/2020
(2) Fonte: ComDinheiro e Arch Capital.

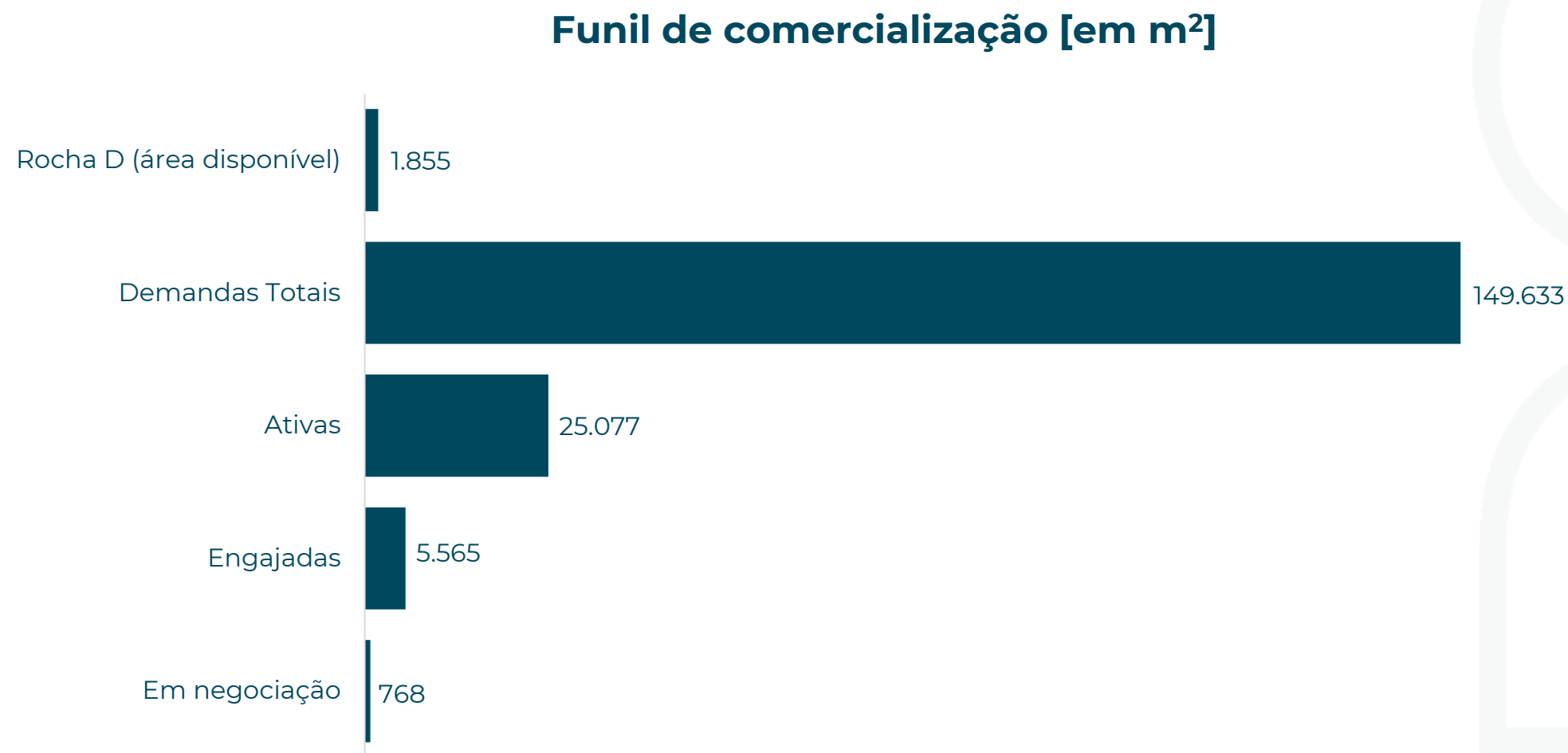


Comercial | Rochaverá Torre D

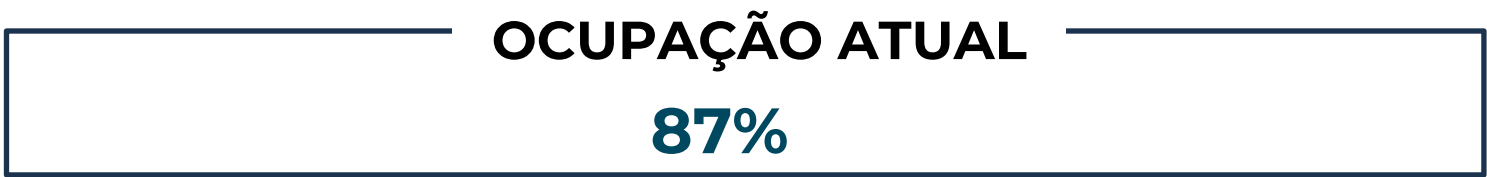


Perspectiva e Pipeline

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.

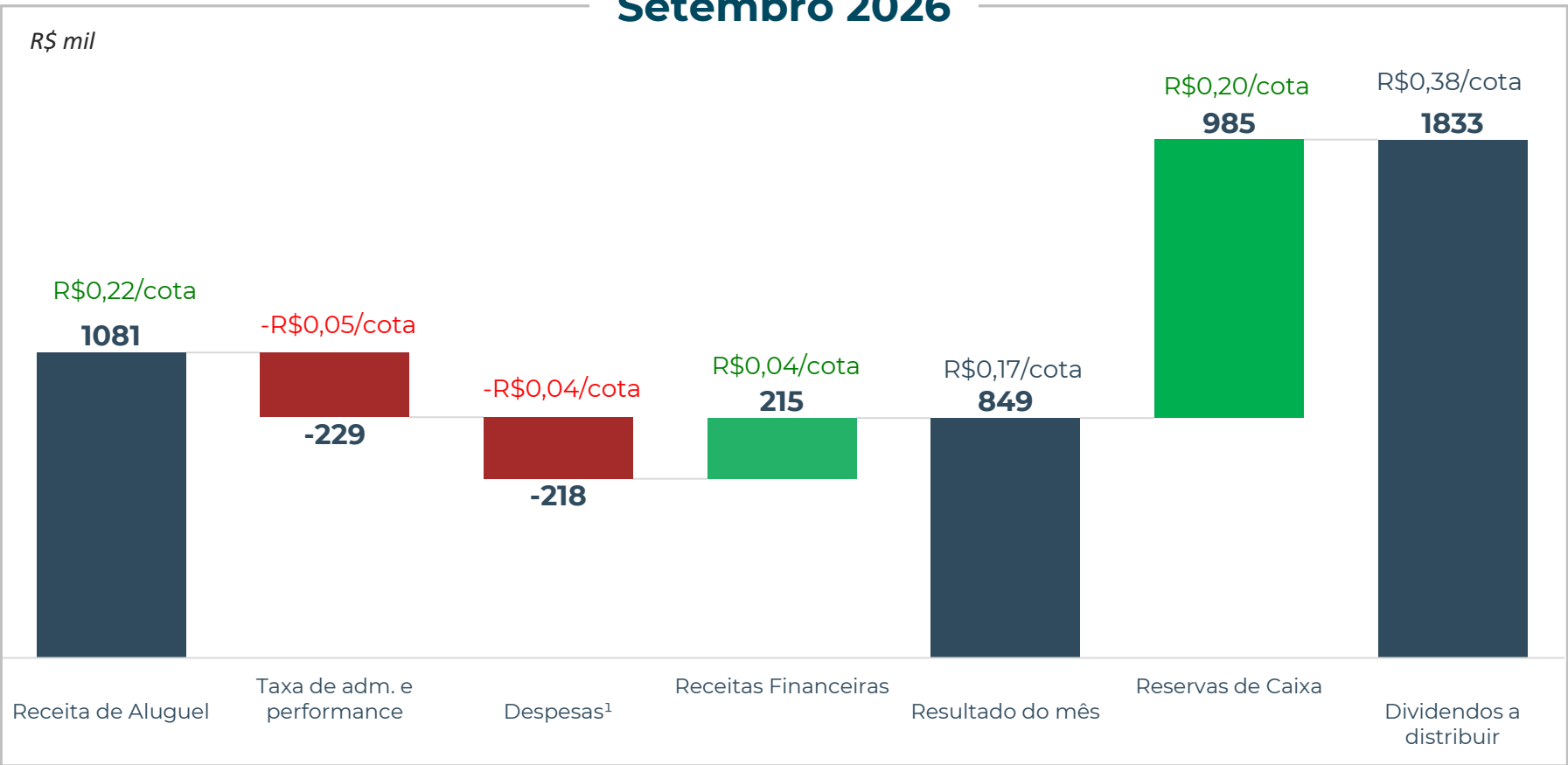


1: As projeções apresentadas refletem expectativas da gestão. Resultados efetivos podem diferir das estimativas divulgadas.

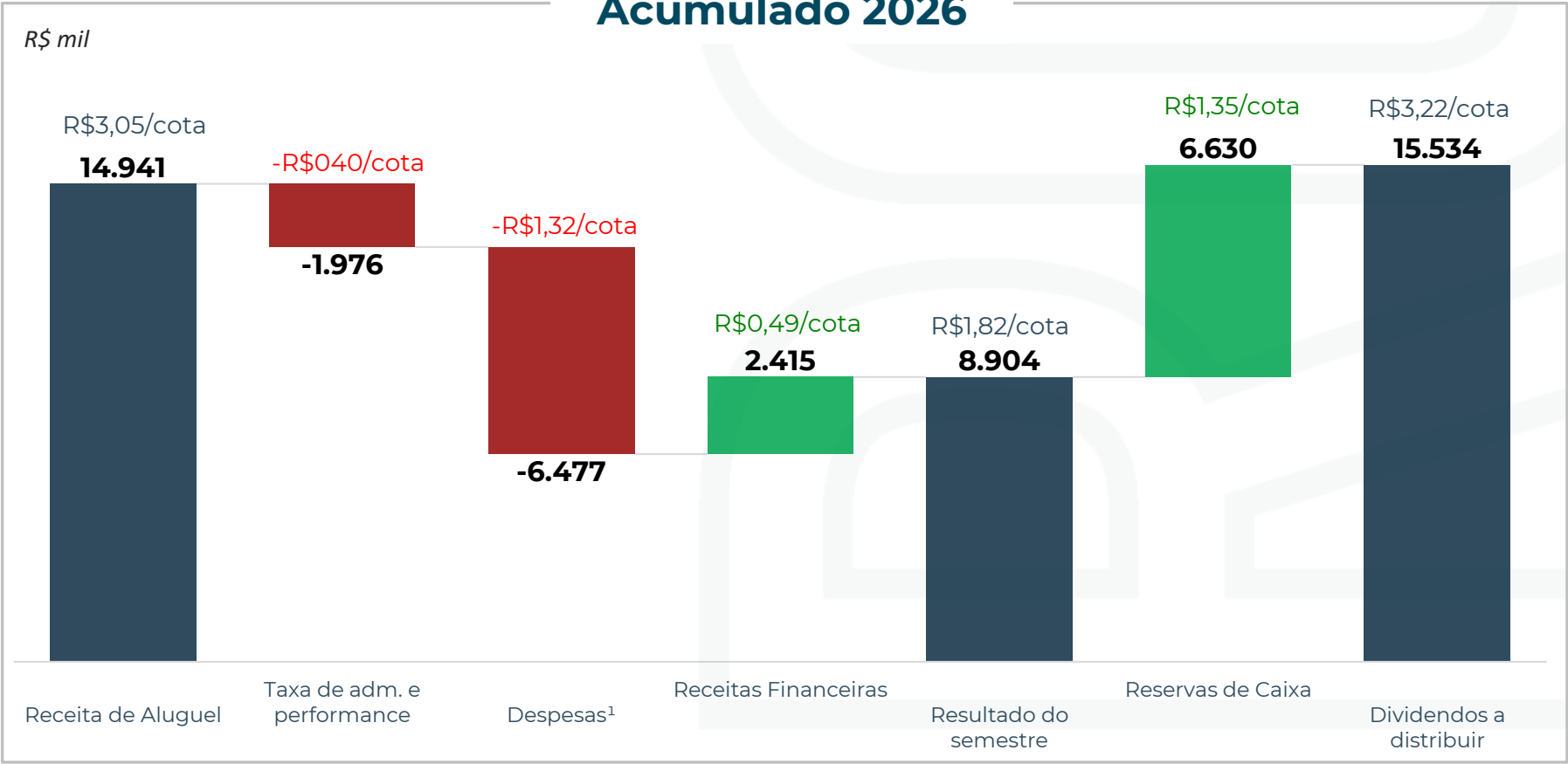
DIVIDENDOS

A distribuição de dividendos de competência Setembro/2026 é de **R\$ 0,38/cota**, equivalente a um **dividend yield anualizado de 6,76%** considerando a cota de 30/Setembro/2026.

Setembro 2026



Acumulado 2026



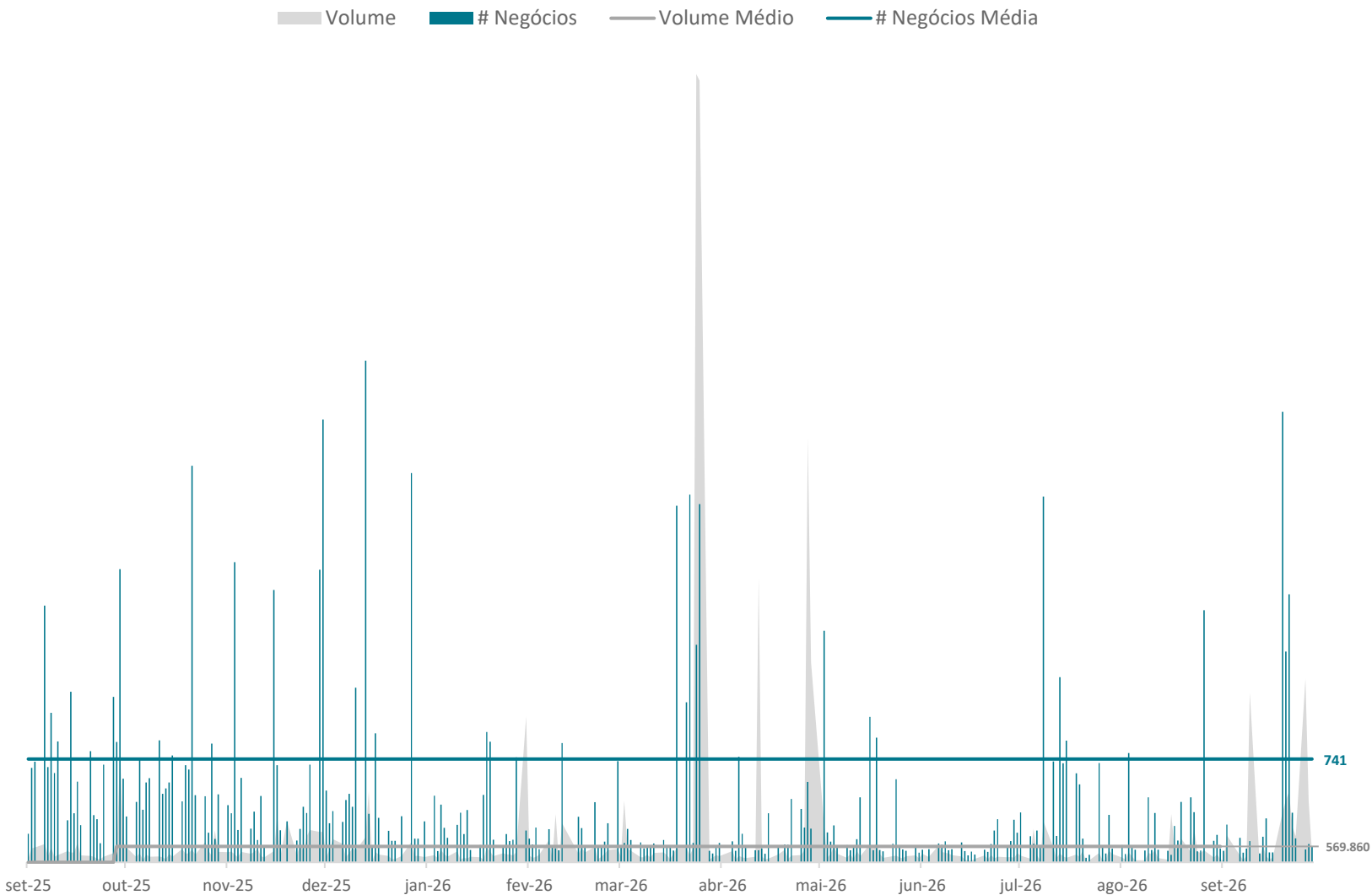
¹ Despesas Operacionais, Jurídicas, Auditoria e Taxas, entre outras, incluindo gastos com área vaga e corretagem sobre as locações.

LIQUIDEZ

- No mercado secundário, volume médio diário em Setembro de 2026 foi de **R\$ 1.284.781**.
- Quantidade de cotistas: queda de **-29.96%** em 12 meses (10.398 cotistas em 30/Setembro/2026 vs 14.846 em 30/Setembro/2025).

Negociação	12 meses	2026	Set/26
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$ '000)	208.514	174.376	26.980
Quantidade de negócios	109.089	64.034	9.381
Giro (% do total de cotas)	72,96%	59,46%	8,35%

LIQUIDEZ DIÁRIA DO FUNDO¹

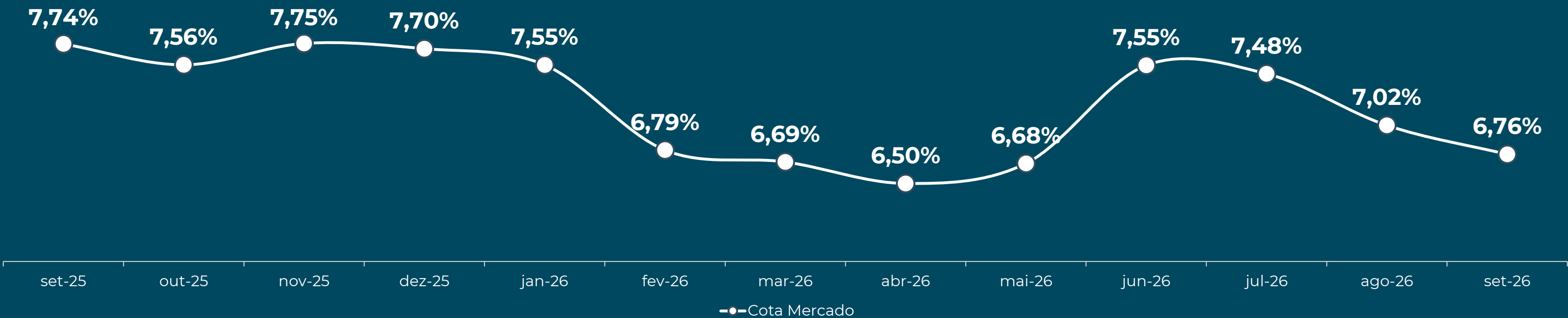


¹ Médias desde o início das negociações em 16/out/20.
Fonte: ComDinheiro

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	0,38				R\$ 3,22
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/Setembro/26 e o anúncio de encerramento da primeira emissão de cotas do Fundo em 8/set/20, o Fundo registrou uma **rentabilidade bruta de 32,05%**, comparado a 34,78% do IFIX e 79,13% do CDI Líquido (considerando uma alíquota de 15%).

Considerando o valor patrimonial, o Fundo registrou uma rentabilidade bruta de **+40,27%** desde a primeira emissão.

Resultados por cota em 30-Setembro-2026	Desempenho a mercado				Patrimonial
	Início	12 meses	2026	Mês	Início
Desde	8-Set-20	30-Set-25	30-Dez-25	31-Ago-26	8-set-20
Valor inicial (R\$) [A]	R\$100,00	R\$52,78	R\$52,99	R\$65,00	R\$100,00
Valor final (R\$) [B]	R\$67,49	R\$67,49	R\$67,49	R\$67,49	R\$75,71
Rendimentos totais (R\$) [C]	43,19	4,24	3,22	0,38	43,19
Rendimentos totais (%) [D = C / A]	43,19%	8,03%	6,08%	0,58%	43,19%
Ganho de capital bruto [E = B / A -1]	-32,51%	27,87%	27,36%	3,83%	-24,29%
Rentabilidade Bruta [F = D + E]	10,68%	35,90%	33,44%	4,42%	18,90%
Resultado com reinvestimento dos dividendos [G]	21,37%	4,12%	0,92%	0,03%	21,37%
Rentabilidade Bruta com reinvestimento [H = F + G]	32,05%	40,02%	34,36%	4,44%	40,27%
Ganho de capital líquido [I = E *80%, se positivo]	-32,51%	22,30%	21,89%	3,06%	-24,29%
Rentabilidade Líquida [D + I + G * 80%, se positivo]	27,78%	33,63%	28,70%	3,67%	36,00%
IFIX	34,78%	5,12%	-0,53%	-0,19%	34,78%
Rentabilidade em % do IFIX	92,16%	781,23%	n/a	n/a	115,79%
CDI Líquido	70,13%	12,13%	8,87%	0,92%	70,13%
Rentabilidade em % do CDI Líquido	39,61%	277,25%	323,67%	399,15%	51,33%

Desempenho do Fundo

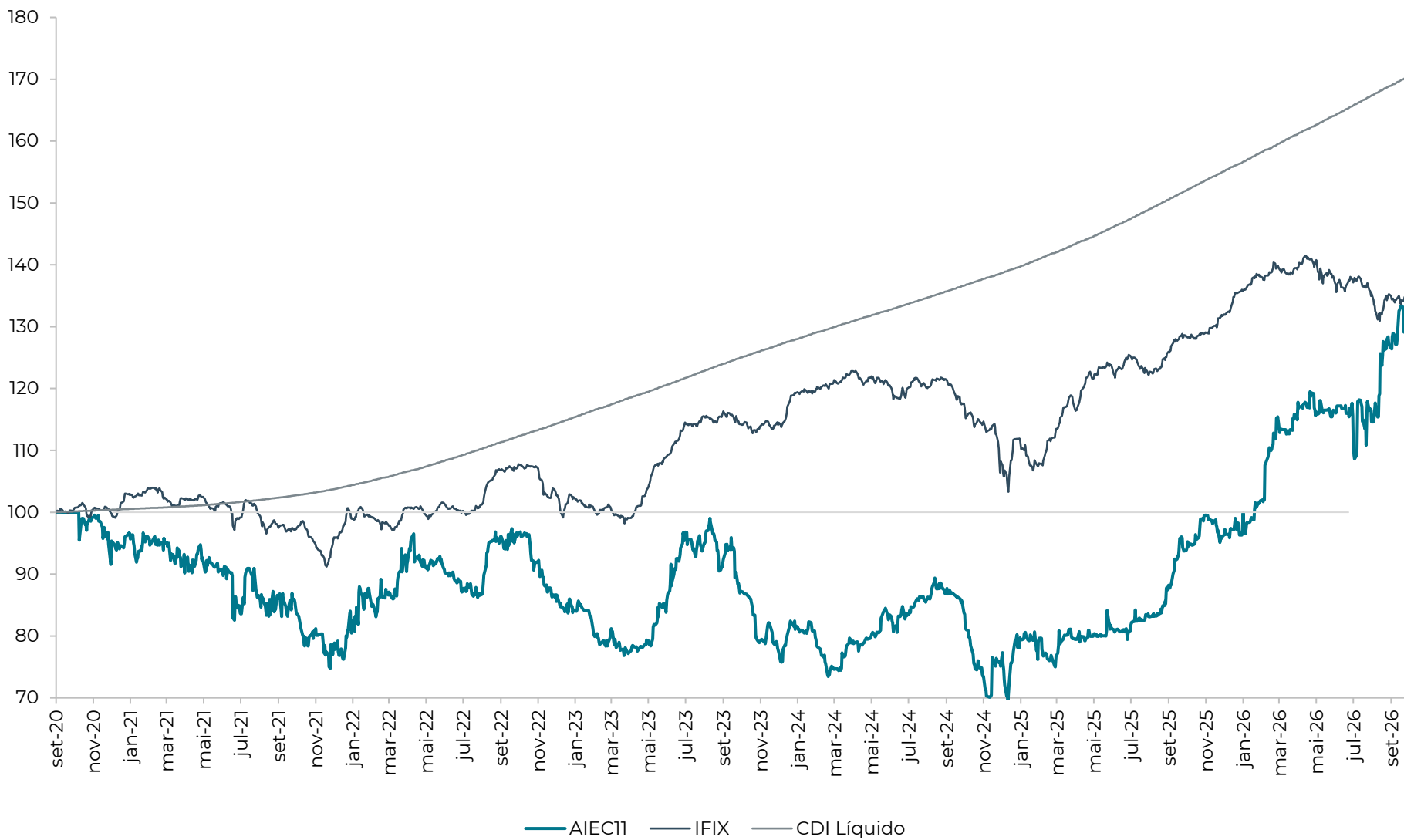


PATRIMÔNIO

- O patrimônio gerencial do Fundo de **R\$ 365,3 milhões**.
- Composição do patrimônio líquido:

Patrimônio	Setembro/26	%
Em milhões de reais		
Ativos imobiliários	334,6	92%
Rochaverá Torre D	277,5	76%
Standard Building	57,2	16%
Caixa gerencial	25,1	7%
Outros ativos e passivos	5,6	2%
Valor patrimonial total	365,3	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 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 | 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

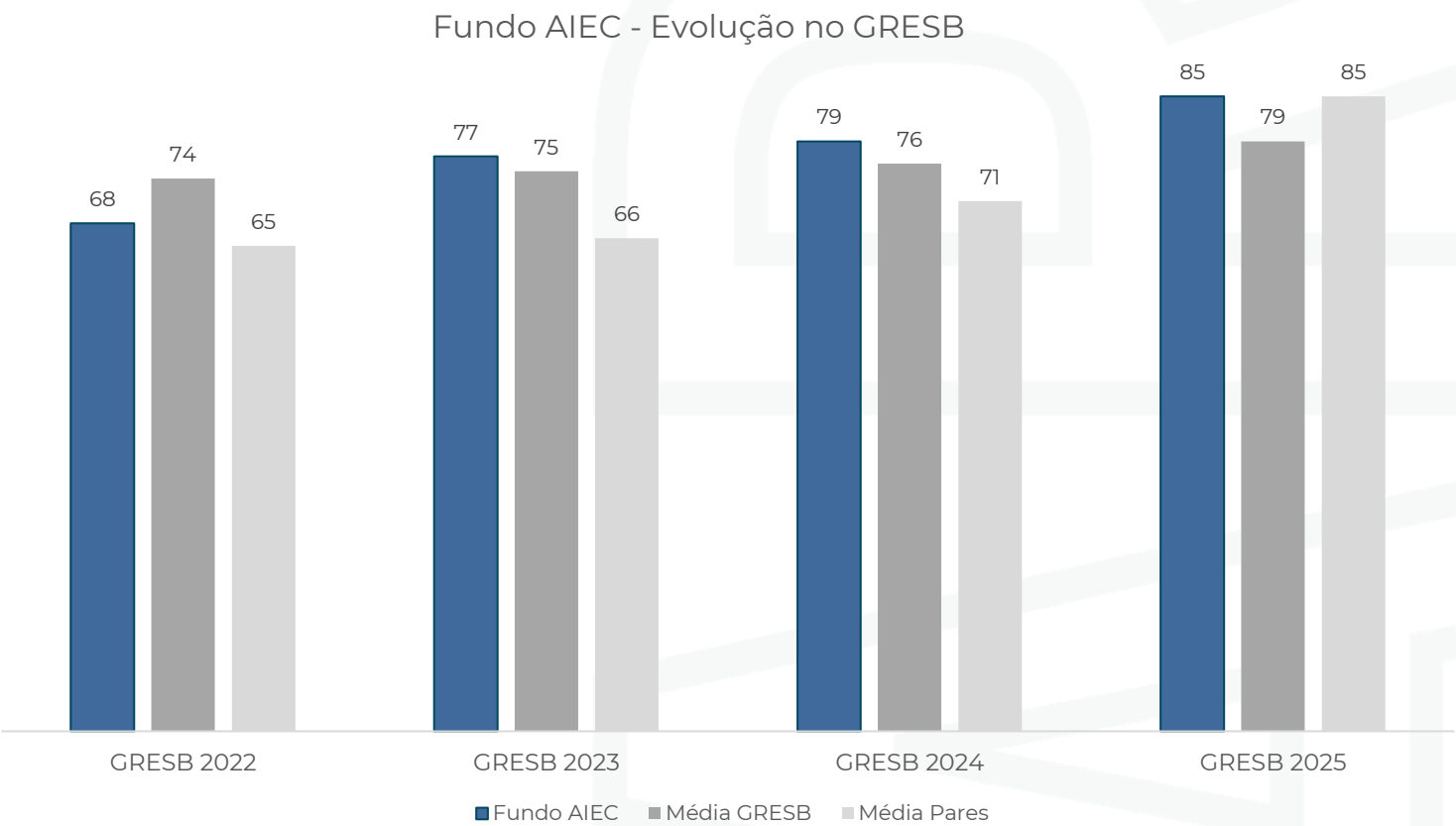


Management: 26/30

Performance: 58/70

Evolução: +6pts

RankSetembro1º / 16 (Peers)



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

05/Outubro/26
Ata de Assembleia

10/Setembro/26
Relatório Gerencial

30/Setembro/26
Rendimento e Amortizações

31/Agosto/26
Rendimentos e Amortizações

18/Setembro/26
Assembleia – Proposta de Convocação

14/Agosto/26
Informe Mensal

18/Setembro/26
Assembleia – Edital de Convocação

13/Agosto/26
Informe Trimestral

18/Setembro/26
Fato Relevante

11/Agosto/26
Relatório Gerencial

15/Setembro/26
Informe Mensal

31/Julho/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.