



**AIEC11 – Arch Edifícios Corporativos FII**

**Relatório Gerencial - Janeiro 2025**

## Destaques de Janeiro

### Autonomy Investimentos agora é Arch Capital:

Conforme o comunicado ao mercado publicado no dia 31/jan/25, a denominação do Gestor foi alterada para **Arch Capital LTDA** e a denominação do Fundo foi alterada de Autonomy Edifícios Corporativos FII para **Arch Edifícios Corporativos FII**. Mais informações na página 12.

**IFIX:** No mês de janeiro o IFIX sofreu uma desvalorização de -3,08%.

**AIEC11:** O Fundo seguiu a tendência do IFIX e desvalorizou 0,47% no mês incluindo os dividendos. A cota fechou o mês em R\$ 46,75 com o deságio para a cota patrimonial em -39,62%.

**Distribuição de dividendos:** A distribuição relativa a janeiro é de R\$ 0,17/cota. Considerando a média de R\$ 0,70/cota entre o dividendo de janeiro e o de dezembro, o *yield* anualizado é de 17,8% considerando a cota de 31/janeiro.

**Comunicação:** Siga-nos no Instagram e no LinkedIn (cadastre-se também no mailing).

## Informações gerais

### Nome

Arch Edifícios Corporativos FII  
(previamente Autonomy Edifícios Corporativos FII)

### Ticker

AIEC11

### CNPJ

35.765.826/0001-26

### Início

set/2020

### Gestor

Arch Capital Ltda  
(previamente Autonomy Investimentos Ltda)

### Administrador

MAF DTVM S.A.

### Website

<https://archcapital.com.br/real-estate/corporate>

### Contato

[ri@archcapital.com.br](mailto:ri@archcapital.com.br)

### Valor de mercado

R\$ 225.56.142 (R\$ 46,75/cota)

### Valor patrimonial

R\$ 373.611.249 (R\$ 77,43 /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/25)

R\$ 0,17/cota

### Data pagamento dividendo

10/02/2025

### Data com-dividendo

31/01/2025

Para cadastro no mailing, favor enviar e-mail para:

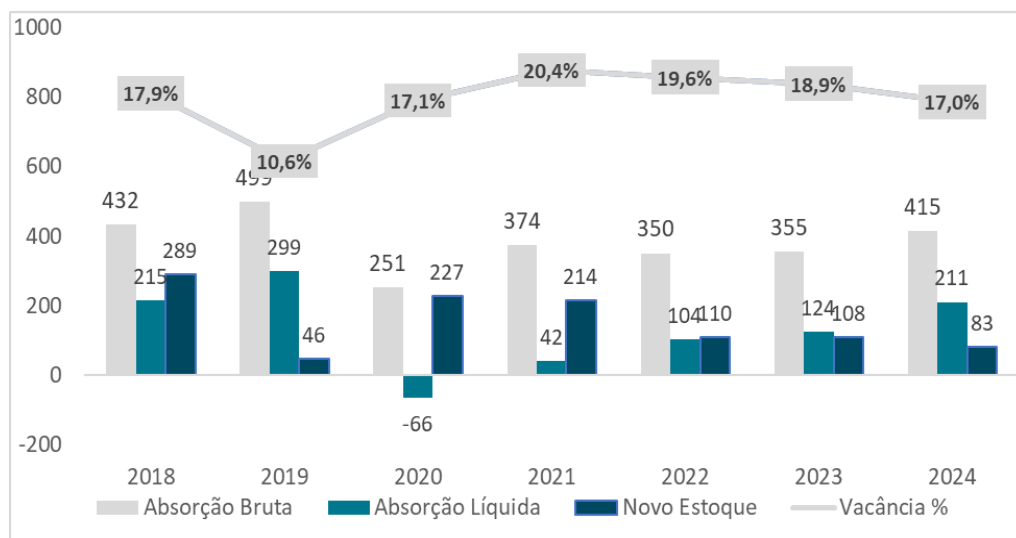
[ri@archcapital.com.br](mailto:ri@archcapital.com.br)

## Mercado de Escritórios

### Atualização do Mercado de Escritórios 4T24 – São Paulo (A-AAA)<sup>1</sup>

Atualmente a quantidade de propriedades mapeadas nas regiões centrais de escritórios (CBD) de São Paulo é de 242, totalizando 4.193 mil m<sup>2</sup>. A absorção líquida em 2024 foi positiva em 210,7 mil m<sup>2</sup>, com uma absorção bruta também expressiva, registrando 414,8 mil m<sup>2</sup> de novas locações. Foram entregues 83 mil m<sup>2</sup> em 2024, mesmo com essas novas entregas, a vacância reduziu 2 p.p., de 18,9% ao final de 2023 para 16,9%.

A região da Chucrí Zaidan teve a maior absorção bruta no ano, com 95,9 m<sup>2</sup>, seguida pela Faria Lima com 83,6 mil m<sup>2</sup>. A Chucrí Zaidan também apresentou a maior absorção líquida de 67,0 mil m<sup>2</sup>, seguida pela Paulista com 50,5 mil m<sup>2</sup>. Na região da Chucrí Zaidan onde está localizado o Rochaverá Torre D, a vacância reduziu de 27,99% ao final de 2023 para 20,90% em dezembro de 2024, o preço médio pedido na região é de R\$90,9/m<sup>2</sup>. Já a região da Faria Lima, que possui a menor taxa de vacância (10,3%) e o maior preço médio pedido (R\$ 254/m<sup>2</sup>), teve uma absorção líquida de 11,3 mil m<sup>2</sup>.



| Regiões CBD       | Número de ativos | Estoque Total   |        | Novo Estoque Entregue em 2024 | Área Locada     | Área Disponível | Taxa de Vacância | Absorção Bruta 2024 | Absorção Líquida 2024 |
|-------------------|------------------|-----------------|--------|-------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|---------------------|-----------------------|
|                   |                  | mil m²          | %      |                               | mil m²          | mil m²          | %                | mil m²              | mil m²                |
| Faria Lima        | 56               | 1.091,00        | 26,02% | 44,3                          | 978,6           | 112,4           | 10,30%           | 83,6                | 11,3                  |
| Paulista          | 47               | 607,1           | 14,48% | 18,2                          | 510,7           | 96,4            | 15,90%           | 65,4                | 50,5                  |
| Chucrí Zaidan     | 35               | 909,4           | 21,69% | -                             | 719,7           | 189,7           | 20,90%           | 95,9                | 67                    |
| Berrini           | 31               | 575,9           | 13,73% | -                             | 493,8           | 82,1            | 14,20%           | 58,8                | 30,7                  |
| Pinheiros         | 37               | 488,7           | 11,65% | 20,4                          | 403,4           | 85,2            | 17,40%           | 69,5                | 37                    |
| Vila Olímpia      | 24               | 283,5           | 6,76%  | -                             | 252             | 31,4            | 11,10%           | 32,5                | 11,6                  |
| Chác. Sto Antônio | 12               | 237,4           | 5,66%  | -                             | 123,8           | 113,7           | 47,90%           | 9                   | 2,6                   |
| <b>Total</b>      | <b>242</b>       | <b>4.193,00</b> |        | <b>82,8</b>                   | <b>3.482,10</b> | <b>710,9</b>    | <b>17,00%</b>    | <b>414,8</b>        | <b>210,7</b>          |

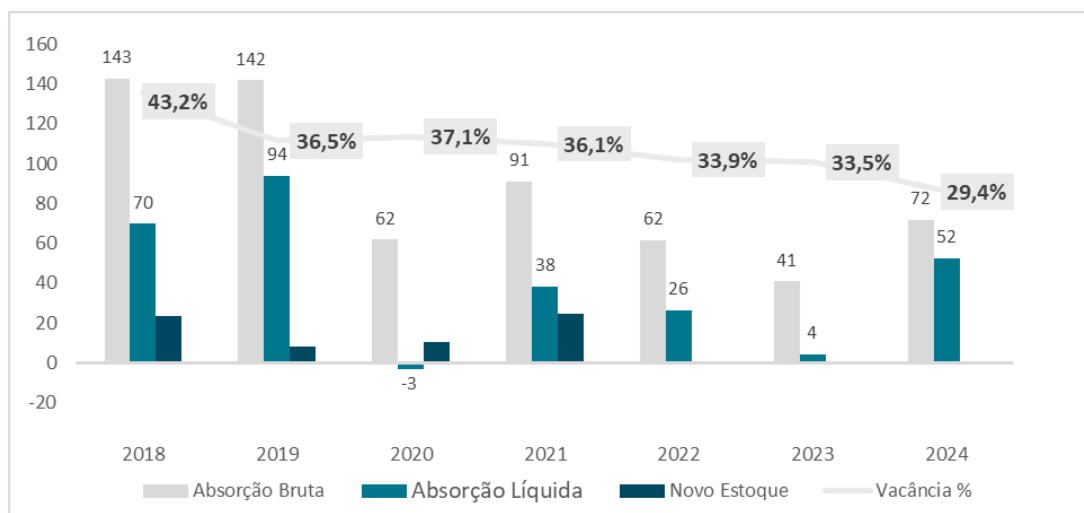
<sup>1</sup> Fonte: Buildings e análise interna Arch Capital

## Atualização do Mercado de Escritórios 4T24 – Rio de Janeiro (A-AAA)

No quarto trimestre de 2024, o mercado de escritórios A+ nas regiões centrais do Rio de Janeiro (CBD) permaneceu desafiador, com um estoque total de 1,2 milhão de m<sup>2</sup> distribuído em 76 ativos e nenhuma nova entrega ao longo do ano.

A taxa de vacância fechou em 29,45%, com 357 mil m<sup>2</sup> disponíveis, refletindo uma lenta recuperação. A absorção líquida foi a maior desde 2019, totalizando 52 mil m<sup>2</sup> ao longo de 2024, enquanto a absorção bruta atingiu 72 mil m<sup>2</sup>.

Os valores pedidos variaram de acordo com a região, indo de R\$ 66/m<sup>2</sup> no Centro até R\$ 275/m<sup>2</sup> no Lagoa/Leblon e Ipanema. Botafogo (9,84%) e Lagoa/Leblon/Ipanema (8,00%) apresentaram as menores taxas de vacância, enquanto o Centro (34,05%) e a região Portuária (25,73%) continuam com vacâncias mais elevadas.



| Regiões CBD              | Número de ativos | Estoque Total<br>mil m <sup>2</sup> | Novo Estoque<br>Entregue em 2024<br>mil m <sup>2</sup> | Área Locada<br>mil m <sup>2</sup> | Área Disponível<br>mil m <sup>2</sup> | Taxa de Vacância<br>% | Absorção Bruta 2024<br>mil m <sup>2</sup> | Absorção Líquida 2024<br>mil m <sup>2</sup> |
|--------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Centro                   | 54               | 841                                 | 0                                                      | 554                               | 286                                   | 34,05%                | 40                                        | 29                                          |
| Lagoa / Leblon / Ipanema | 3                | 26                                  | 0                                                      | 24                                | 2                                     | 8,00%                 | 1                                         | -1                                          |
| Botafogo                 | 10               | 128                                 | 0                                                      | 115                               | 13                                    | 9,84%                 | 26                                        | 22                                          |
| Portuária                | 9                | 216                                 | 0                                                      | 161                               | 56                                    | 25,73%                | 5                                         | 2                                           |
| <b>Total</b>             | <b>76</b>        | <b>1.211</b>                        | <b>0</b>                                               | <b>854</b>                        | <b>357</b>                            | <b>29,45%</b>         | <b>72</b>                                 | <b>52</b>                                   |

## Desempenho do Fundo

### Dividendos

- A distribuição de dividendos de janeiro é de **R\$ 0,17/cota**. Considerando a média de R\$ 0,70/cota entre o dividendo de janeiro e o de dezembro, o yield anualizado é de **17,8%** considerando a cota de 31/jan/25 e de **8,3%** considerando a cota da primeira emissão.

| Resultado do Fundo                                                | jan/25       |             | Acumulado no semestre |             |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|-----------------------|-------------|
|                                                                   | (R\$ mil)    | (R\$/cota)  | (R\$ mil)             | (R\$/cota)  |
| Receita de aluguel                                                | 4.140        | 0,86        | 4.140                 | 0,86        |
| Despesas do Fundo e receitas financeiras                          | 57           | 0,01        | 57                    | 0,01        |
| Taxa de administração e performance                               | (134)        | (0,03)      | (134)                 | (0,03)      |
| Outros (despesas jurídicas, auditoria, taxas)                     | (50)         | (0,01)      | (50)                  | (0,01)      |
| Receitas financeiras                                              | 241          | 0,05        | 241                   | 0,05        |
| <b>Resultado do mês</b>                                           | <b>4.196</b> | <b>0,87</b> | <b>4.196</b>          | <b>0,87</b> |
| Resultado acumulado                                               | (3.376)      | (0,70)      | (3.376)               | (0,70)      |
| <b>Dividendos a distribuir</b>                                    | <b>820</b>   | <b>0,17</b> | <b>820</b>            | <b>0,17</b> |
| Multa rescisão antecipada IBMEC (não incluída no resultado acima) | 12.638       | 2,62        | 12.638                | 2,62        |

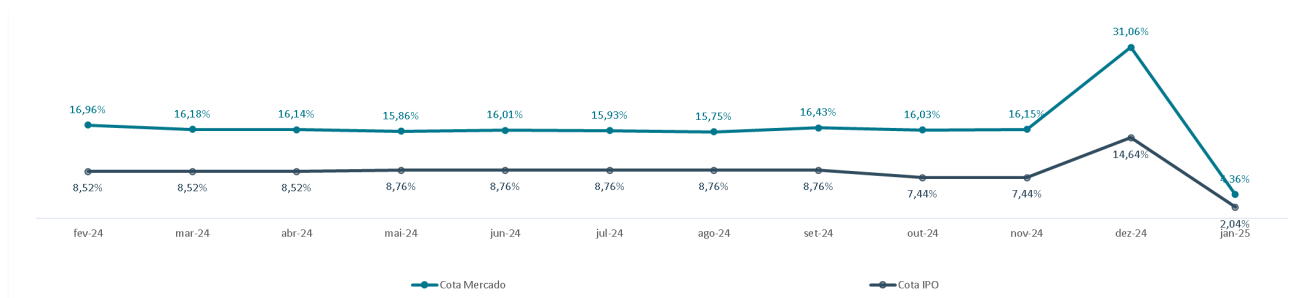
### Gráfico de composição dos dividendos do mês [em R\$ por cota]:



### Distribuição histórica de dividendos:

| Ano                       | jan  | fev  | mar  | abr  | mai  | jun  | jul  | ago  | set  | out  | nov  | dez  | Total Ano |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----------|
| Distribuições em R\$/cota |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |           |
| 2025                      | 0,17 |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | R\$ 0,17  |
| 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  |

### Dividend Yield anualizado:

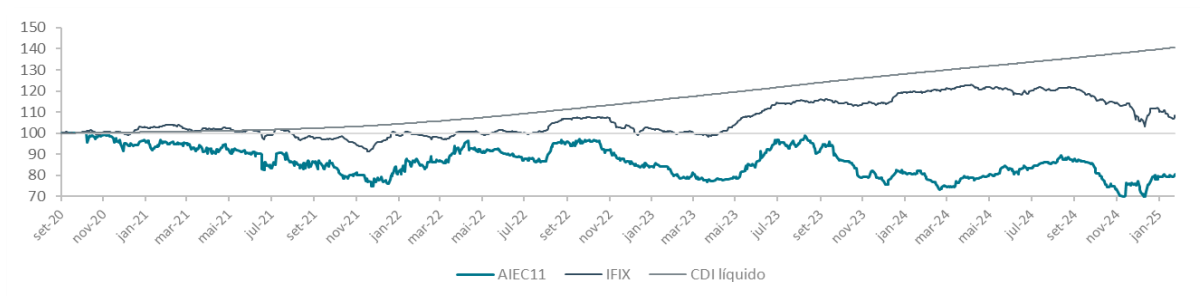


## Resultados

- Considerando o valor de mercado de 31/jan/25 e o anúncio de encerramento da primeira emissão de cotas do Fundo em 8/set/20, o Fundo registrou uma rentabilidade bruta de **-16,92%**, comparado a **8,40%** do IFIX e **40,67%** do CDI Líquido (considerando uma alíquota de 15%).

| Resultados por cota em 31-jan-2025                 | Desempenho     |               |               |               |
|----------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                    | Início         | 12 meses      | 2025          | Mês           |
| Desde                                              | 8-set-20       | 30-jan-24     | 30-dez-24     | 30-dez-24     |
| Valor inicial (R\$) [A]                            | R\$100,00      | R\$56,10      | R\$47,14      | R\$47,14      |
| Valor final (R\$) [B]                              | R\$46,75       | R\$46,75      | R\$46,75      | R\$46,75      |
| Rendimentos totais (R\$) [C]                       | 36,33          | 8,41          | 0,17          | 0,17          |
| Rendimentos totais (%) [D = C / A]                 | 36,33%         | 14,99%        | 0,36%         | 0,36%         |
| Ganho de capital bruto [E = B / A - 1]             | -53,25%        | -16,67%       | -0,83%        | -0,83%        |
| <b>Rentabilidade Bruta [D + E]</b>                 | <b>-16,92%</b> | <b>-1,68%</b> | <b>-0,47%</b> | <b>-0,47%</b> |
| Ganho de capital líquido [F = D *80%, se positivo] | -53,25%        | -16,67%       | -0,83%        | -0,83%        |
| <b>Rentabilidade Líquida [D + F]</b>               | <b>-16,92%</b> | <b>-1,68%</b> | <b>-0,47%</b> | <b>-0,47%</b> |
| IFIX                                               | 8,40%          | -9,04%        | -3,08%        | -3,08%        |
| <b>Rentabilidade em % do IFIX</b>                  | <b>n/a</b>     | <b>n/a</b>    | <b>n/a</b>    | <b>n/a</b>    |
| CDI Líquido                                        | 40,67%         | 9,17%         | 0,86%         | 0,86%         |
| <b>Rentabilidade em % do CDI Líquido</b>           | <b>n/a</b>     | <b>n/a</b>    | <b>n/a</b>    | <b>n/a</b>    |

### Gráfico de desempenho da cota + dividendos (indexado em 100 a partir de 8/set/20):



Fonte: ComDinheiro

## Patrimônio

- Considerando a cota patrimonial<sup>2</sup>, a rentabilidade líquida do fundo desde a primeira emissão é de **13,76%**. O deságio entre o valor patrimonial e o de mercado é de **-39,62%**.
- O patrimônio gerencial do Fundo de **R\$ 373,6 milhões** é composto por:

| Patrimônio                        | jan/25       | %           |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| Em milhões de reais               |              |             |
| Ativos imobiliários               | 346,6        | 93%         |
| Rochaverá Torre D                 | 270,9        | 72%         |
| Standard Building                 | 75,7         | 20%         |
| Caixa gerencial                   | 31,7         | 8%          |
| Outros ativos e passivos          | -4,7         | -1%         |
| <b>Valor patrimonial total</b>    | <b>373,6</b> | <b>100%</b> |
| <b>Valor patrimonial por cota</b> | <b>77,43</b> |             |

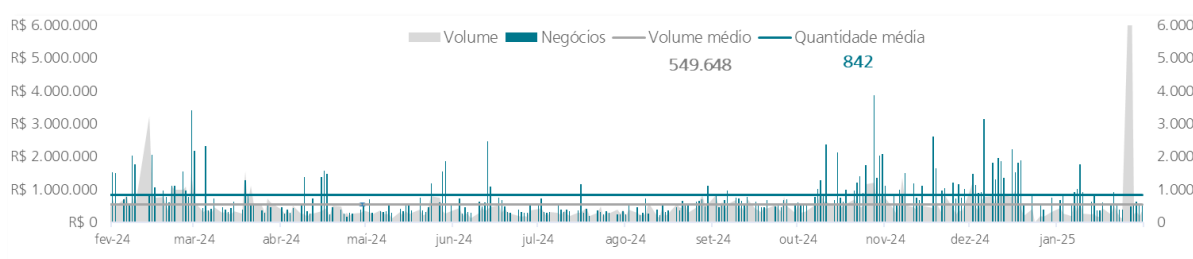
## Liquidez

- No mercado secundário, o volume médio diário em janeiro foi de **R\$ 736,3 mil**, sendo 33,96% acima da média do período desde o início das negociações em 16/out/20 de **R\$ 549,6 mil**.
- Quantidade de cotistas: crescimento de 8% em 12 meses (18.325 cotistas em 31/dez/24 vs 16.789 31/dez/2023).

| Negociação                  | 12 meses | 2025   | jan/25 |
|-----------------------------|----------|--------|--------|
| Presença em pregões         | 100%     | 100%   | 100%   |
| Volume negociado (R\$ '000) | 126.469  | 16.199 | 16.199 |
| Quantidade de negócios      | 201.361  | 15.202 | 15.202 |
| Giro (% do total de cotas)  | 52,72%   | 7,27%  | 7,27%  |

Fonte: ComDinheiro

### Gráfico da liquidez diária do Fundo<sup>3</sup> :



Fonte: ComDinheiro

<sup>2</sup> Cota patrimonial de 31/jan/25 de R\$77,43, sendo que os laudos de avaliação são de janeiro/25.

<sup>3</sup> Médias desde o início das negociações em 16/out/20.

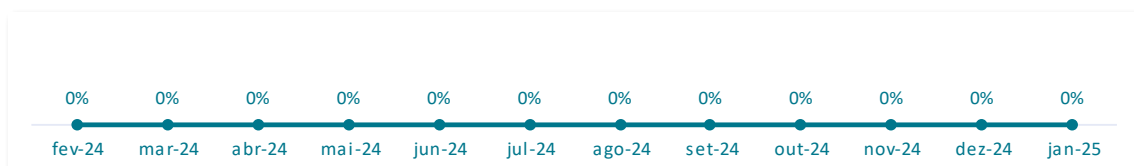
## Receitas

- O portfólio conta com **0%** de vacância. Contratos de locação por ativo:

|                                    | Inquilinos | % do total* | Ocupação [ABL] | Vencimento | Mês de atualização | Indexador     | ABL (m²) | Tipo             | WAULT    |
|------------------------------------|------------|-------------|----------------|------------|--------------------|---------------|----------|------------------|----------|
| Rochaverá Torre D                  | Dow        | 71,9%       | 100%           | Jan/2025   | Janeiro            | IGP-M         | 14.648   | Atípico          | 3,0 Anos |
| Standard                           | IBMEC      | 28,1%       | 100%           | Dez/2025** | Junho              | IGP-M         | 8.341    | Atípico          |          |
| Total vigente                      |            | 100%        | 100%           | 22.989     |                    |               |          |                  |          |
| Pré-locação Rochaverá Torre D      |            |             |                |            |                    |               |          |                  |          |
|                                    | Smurfit    |             | 19,4%          | 2029       | Setembro           | IPCA positivo | 2.840    | Típico           |          |
|                                    | Seven      |             | 76,8%          | 2029       | Dezembro           | IPCA positivo | 11.248   | Típico           |          |
|                                    | Auditório  |             | 3,8%           | n/a        | n/a                | n/a           | 560      | Receita variável |          |
| Total pré-locado Rochaverá Torre D |            |             | 100,0%         | 14.648     |                    |               |          |                  |          |

\*Baseado nas receitas de janeiro/25. \*\*O IBMEC solicitou rescisão antecipada do contrato, com rescisão prevista para dezembro de 2025.

### Inadimplência e vacância:





## Portfólio

### Rochaverá Diamond Rocha Tower (Torre D)

**Localização:** Chucrí Zaidan / São Paulo, SP

**ABL:** 14.648 m²

**Endereço:** Avenida das Nações Unidas, 14.171



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. Chucrí 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. Tem certificações de sustentabilidade LEED Platinum (O&M) e Gold (Core and Shell).

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.

#### 1.1 Pré-locações Rochaverá Torre D

Com o término do contrato da Dow em jan/25 e conforme divulgado nos relatórios gerenciais anteriores, a Gestora implementou diversas ações para a locação do Imóvel, chegando a 100% de pré-locação antes do término do contrato do inquilino atual.

Seguindo o processo de locação do Gestor, os contratos de aluguel assinados contam com análise de crédito prévia, além de cláusulas específicas de garantias, rescisão antecipada, entre outras. Na análise da Gestora, os termos são adequados e favoráveis ao Fundo e seus Cotistas, com o valor nominal dos contratos mais de **30%** acima da média dos preços pedidos da região. O Imóvel passará a ter dois locatários, com o maior deles tendo **77%** da ABL do Imóvel (**49%** da ABL do Fundo).

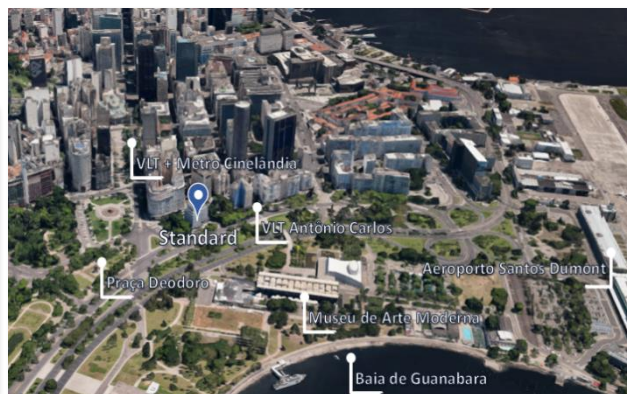
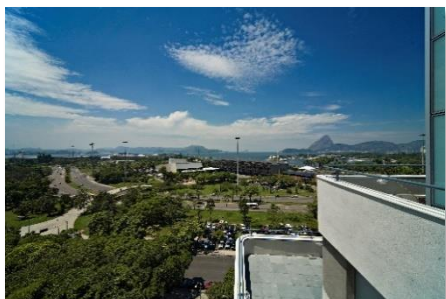
A pré-locação destaca a qualidade do imóvel e a eficiência da gestão do Fundo, especialmente em um contexto de alta disponibilidade de áreas vagas em imóveis AAA na região e diante de uma perspectiva de aumento da taxa básica de juros com a projeção da SELIC alcançar **15,0%** até o final de 2025, segundo Relatório Focus BACEN de 3 de janeiro de 2025.

## Standard Building

**Localização:** Centro / Rio de Janeiro, RJ

**ABL:** 8.341 m<sup>2</sup>

**Endereço:** Avenida Presidente Wilson, 118



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 para atender ao IBMEC-RJ, que ocupa 100% do imóvel em um contrato atípico.

O Standard Building, construído em 1935, foi o primeiro edifício com ar-condicionado central do Rio de Janeiro. Em 2007, ele foi totalmente reformado para atender ao IBMEC-RJ. O edifício, que tem sua fachada tombada, é patrimônio histórico da capital carioca.

### 2.1 Pedido de Rescisão Antecipada (dezembro de 2024)

Conforme divulgado no Fato Relevante de 10/dez/24, foi comunicado ao mercado que o IBMEC, inquilino do Standard Building no Rio de Janeiro, optou pela rescisão antecipada do contrato. Com a redução do prazo do contrato, que passa a ser típico em jul/25 e originalmente venceria em jun/32, o inquilino cumprirá o aviso prévio de 12 meses, permanecendo no imóvel até 29 de dezembro de 2025, e em janeiro de 2025 pagou a multa contratual de aproximadamente **R\$ 2,62 por cota**.

### 2.2 Perspectivas para o Imóvel

A locação do imóvel permanece vigente até dezembro de 2025, com multa por rescisão antecipada correspondente a 11,3 aluguéis mensais adicionais, a qual o Gestor poderá propor a retenção da distribuição mediante aprovação em assembleia extraordinária. Durante este período, o Gestor está executando diversas iniciativas relacionadas ao Imóvel, com o objetivo de identificar a alternativa de maior retorno ao Fundo e aos Cotistas.

É importante destacar que o Imóvel é bem localizado na região do Centro do Rio de Janeiro, com vista para a Baía de Guanabara, acesso fácil ao VLT, ao metrô e ao aeroporto Santos Dumont. Apesar de sua microlocalização ser um ponto forte, o mercado de escritórios na região ainda enfrenta desafios, refletidos na taxa de vacância de **34,0%** (dezembro de 2024, fonte: Buildings e análise interna da Arch).

As principais iniciativas conduzidas pelo Time de Gestão são:

- Locação corporativa: Esforço direto junto a potenciais inquilinos, consultorias e corretores do mercado. O Imóvel é de fácil adaptação para um uso corporativo.
- Conversão para residencial: 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. Estudos e conversas para a conversão já estão em andamento, com expectativa de conclusão da análise dentro dos próximos meses.
- Locação para setor educacional: Alavancar o potencial do Imóvel com inquilinos do mesmo setor do atual.
- Locação para setor de saúde: Viabilidade do uso do imóvel para o setor de saúde será estudada junto a especialistas no setor.

Por fim, destacamos as diferentes competências do Time de Gestão, que constituem um diferencial na gestão do Fundo:

- Equipe interna especializada na comercialização de imóveis comerciais, composta por três profissionais dedicados que interagem diretamente com inquilinos e colaboram com as principais consultorias e corretores do mercado, negociando contratos e definindo estratégias de comercialização.
- Sólida experiência em desenvolvimento e retrofit de ativos, com times internos de engenharia e de aprovação de projetos.

## Principais Documentos, Fatos Relevantes e Comunicado ao Mercado

---

- 03/fev/2025 – Instrumento Particular de Alteração do Regulamento – Alteração da Denominação
- 31/jan/2025 – Comunicado ao mercado – Alteração da Denominação
- 15/jan/2025 – Informe mensal (dezembro)
- 10/jan/2025 – Instrumento Particular de Alteração do Regulamento – Adaptação a Resolução 175 RCVM
- 08/jan/2025 – Relatório Gerencial (dezembro)
- 07/jan/2025 – Fato Relevante – Novo contrato de locação
- 03/jan/2025 – Fato Relevante -Reavaliação dos ativos
- 30/dez/2024 - Comunicado ao Mercado – Distribuição de Rendimento (dezembro)
- 16/dez/2024 – Informe mensal (novembro)
- 10/dez/2024 – Fato Relevante – Rescisão antecipada do IBMEC
- 06/dez/2024 – Relatório Gerencial (novembro)
- 29/nov/2024 – Comunicado ao Mercado – Distribuição de Rendimento (novembro)
- 27/nov/2024 - Fato Relevante – Aditivo de expansão
- 14/nov/2024 - Informe Mensal (outubro)
- 12/nov/2024 – Informe trimestral
- 06/nov/2024 – Relatório Gerencial (outubro)



## Política de Investimentos

---

O Fundo 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.

## Sobre o Gestor



**Autonomy Investimentos** agora é **Arch Capital**.

Temos o prazer de apresentar nossa nova marca, **Arch Capital**.

A mudança reflete a evolução da nossa trajetória. Fundamos a Autonomy Investimentos como uma property company e, ao longo de quase 18 anos, evoluímos para nos tornarmos uma gestora de capital privado.

Ao refletirmos sobre nossa história, percebemos que todos os nossos investimentos têm algo em comum:

O compromisso em atender às carências da infraestrutura urbana brasileira. Foi assim que criamos marcos arquitetônicos como o Rochaverá, em São Paulo, e o Vista Guanabara, no Rio de Janeiro. Da mesma forma, lançamos a Golgi Condomínios Logísticos, que hoje se destaca como uma das maiores proprietárias do setor. Há alguns meses, após quatro anos de estudos de mercado, formação de equipe e planejamento de projetos, apresentamos a Twenty Four Seven Data Centers, com a qual esperamos contribuir para o fortalecimento da infraestrutura digital no Brasil e na América Latina, bem como a vertical de Crédito Imobiliário, atendendo algumas das principais carências do mercado brasileiro e com elevado potencial de crescimento.

Nada muda no essencial. Seguimos comprometidos em entregar resultados consistentes. O que essa transformação traz é mais clareza sobre nosso posicionamento e mais força nas nossas frentes de atuação.

Acreditamos que esta identidade melhor representa a nossa evolução e o impacto que queremos gerar.

---



[WWW.ARCHCAPITAL.COM.BR](http://WWW.ARCHCAPITAL.COM.BR)



## Quem somos

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.

Quem somos: [link](#)

**SOMOS UMA GESTORA ESPECIALIZADA EM PRIVATE EQUITY**

Identificamos tendências e originamos investimentos orientados a suprir carências estruturais do Brasil, em estratégias voltadas à multiplicação de capital.

**TRAJETÓRIA DE 18 ANOS**

- 2007** Fundação da Autonomy Real Estate I  
Investimento na MRV pré-IPO
- 2012** Golgi Condomínios Logísticos com OITPP - Ontario Teachers' Pension Plan
- 2018** Autonomy Real Estate II
- 2020** IPO FII AIECTI veículo listado com foco em renda
- 2024** Plataforma de DATA CENTERS e CRÉDITO PRIVADO
- 2025** Autonomy apresenta sua nova marca ARCH CAPITAL

Observe que não pode haver garantia de que qualquer investimento ou evento futuro ocorrerá. Não pode haver garantia de que Arch não seja capaz de replicar sua estratégia de investimento ou obter mais retornos em investimentos, seja todos ou alguns investimentos, oportunidades e resultados. Os investimentos, a serem observados e desinvestidos desde a criação da Arch Capital. Cada caso é um caso.

**ATIVOS SOB GESTÃO**

**R\$ 6,3 bilhões**

**TRACK RECORD**

- 24** propriedades imobiliárias<sup>1</sup>
- 2,0** milhões de m<sup>2</sup><sup>1</sup>
- 70+** 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.**



## 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.

