



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\$ 289.740.469 (R\$60,05/cota)

Valor Patrimonial: R\$ 366.489.156 (R\$ 75,96/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 (fevereiro/26): R\$ 0,34/cota

Data Pagamento Dividendo: 09/03/2026

Data Com-Dividendo: 27/02/2026



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

Destques Fevereiro 2026

VALORIZAÇÃO NO MÊS

11,81%

IFIX

1,32%

DIVIDEND YIELD

6,79%

Considerando cota
de 27/fev/26

COTA MERCADO VS. PATRIMONIAL

-20,94%

DESTAQUES

- **Locação de 100% do Standard Building** ([fato relevante](#)):

Ativo no Rio de Janeiro foi 100% locado para um **inquilino de grande porte** (a ser anunciado) com prazo de 60 meses.

A área é **1,6%** maior comparada a locação anterior e a receita mensal, após carência e descontos, é de aproximadamente **R\$ 0,132/cota**, resultando em um cap rate sobre o valor patrimonial do Ativo de **13,3%** ao ano.

Para mais detalhes, veja o slide 15.



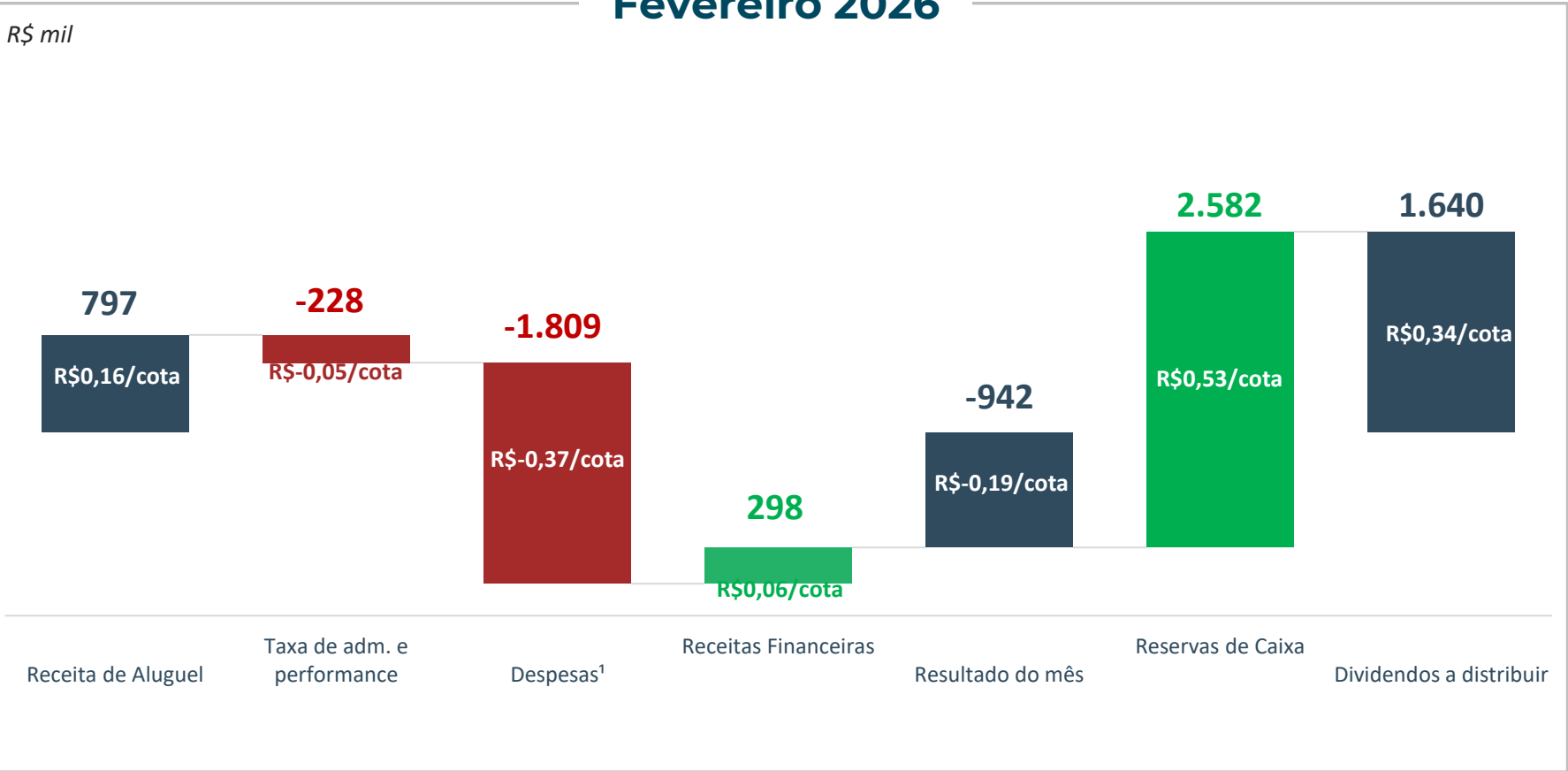
Desempenho do Fundo



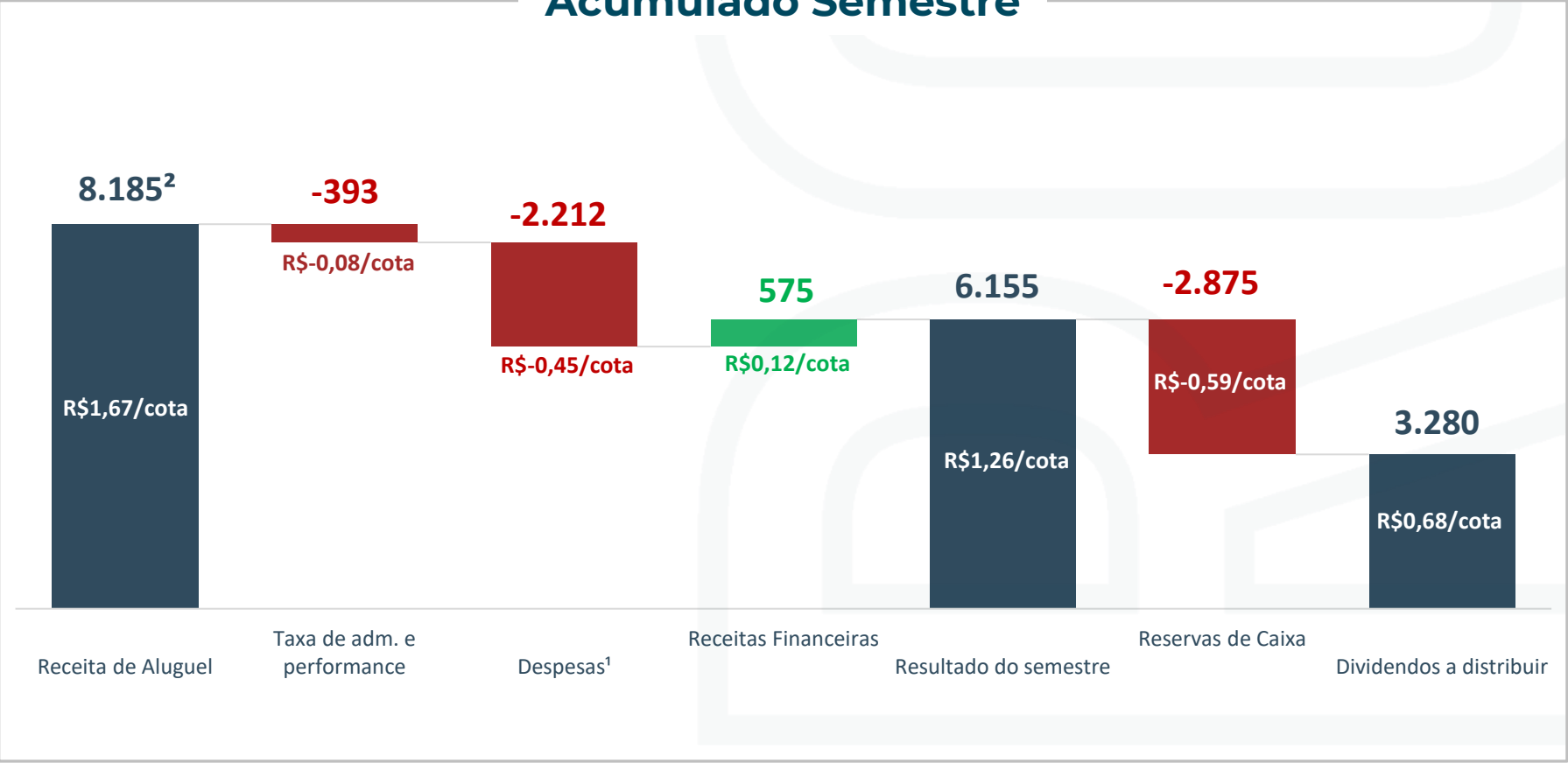
DIVIDENDOS

A distribuição de dividendos de Fevereiro/2026 é de **R\$ 0,34/cota**, equivalente a um *dividend yield* anualizado de **6,79%** considerando a cota de 27/fevereiro/2026.

Fevereiro 2026



Acumulado Semestre

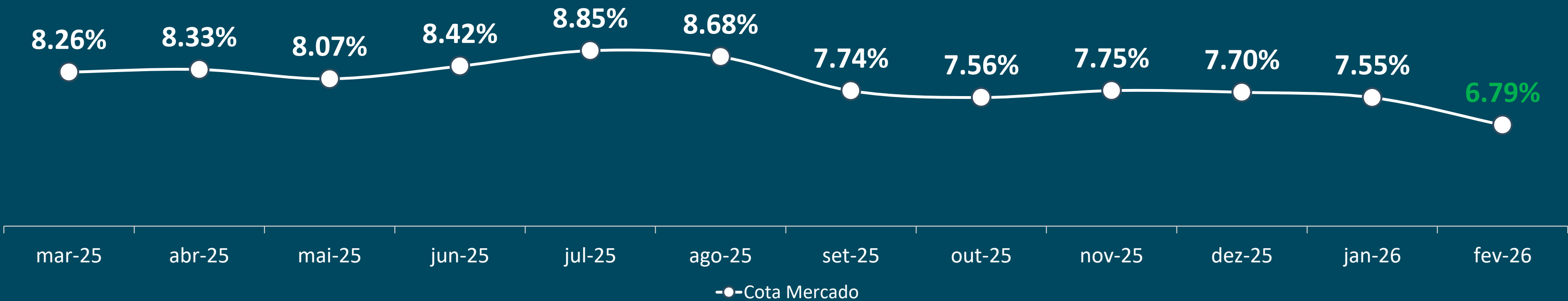


¹ Despesas Operacionais, Jurídicas, Auditoria e Taxas, entre outras, incluindo gastos com área vaga e corretagem sobre as locações.
² Inclui cerca de R\$ 6M da multa por rescisão antecipada da Seven no Rochaverá em Janeiro/26. Com este recebimento, não há mais saldo a receber do inquilino

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	0,34											R\$ 0,68
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 27/fev/26 e o anúncio de encerramento da primeira emissão de cotas do Fundo em 8/set/20, o Fundo registrou uma **rentabilidade bruta de 0,70%**, comparado a 40,38% do IFIX e 59,15% do CDI Líquido (considerando uma alíquota de 15%).

Considerando o valor patrimonial, o Fundo registrou uma rentabilidade bruta de **+16,61%** desde a primeira emissão.

Resultados por cota em 27-fev-2026	Desempenho a mercado				Patrimonial
	Início	12 meses	2026	Mês	Início
Desde	8-set-20	27-fev-25	30-dez-25	30-jan-26	8-set-20
Valor inicial (R\$) [A]	R\$100.00	R\$44.41	R\$52.99	R\$54.01	R\$100.00
Valor final (R\$) [B]	R\$60.05	R\$60.05	R\$60.05	R\$60.05	R\$75.96
Rendimentos totais (R\$) [C]	40.65	4.00	0.68	0.34	
Rendimentos totais (%) [D = C / A]	40.65%	9.01%	1.28%	0.63%	40.65%
Ganho de capital bruto [E = B / A -1]	-39.95%	35.22%	13.32%	11.18%	-24.04%
Rentabilidade Bruta [D + E]	0.70%	44.22%	14.61%	11.81%	16.61%
Ganho de capital líquido [F = D *80%, se positivo]	-39.95%	28.17%	10.66%	8.95%	-24.04%
Rentabilidade Líquida [D + F]	0.70%	37.18%	11.94%	9.58%	16.61%
IFIX	40.38%	25.31%	3.60%	1.32%	40.38%
Rentabilidade em % do IFIX	1.73%	174.71%	405.44%	894.05%	41.13%
CDI Líquido	59.15%	12.20%	1.84%	0.85%	59.15%
Rentabilidade em % do CDI Líquido	1.18%	304.77%	647.62%	1,130.75%	28.07%

Desempenho do Fundo

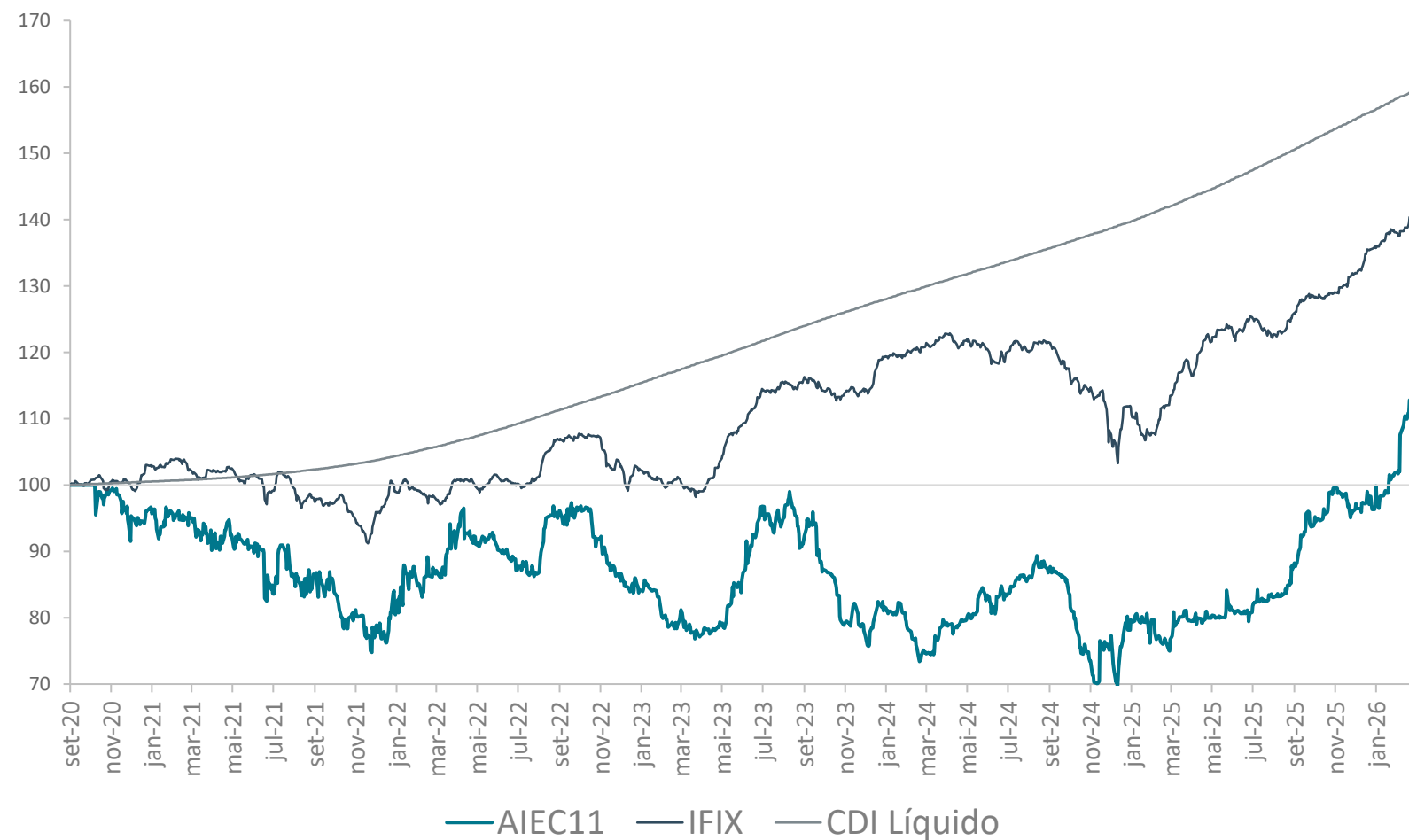


PATRIMÔNIO

- O patrimônio gerencial do Fundo de **R\$ 366,5 milhões**.
- Composição do patrimônio líquido:

Patrimônio	Fev/26	%
Em milhões de reais		
Ativos imobiliários	334.2	91%
Rochaverá Torre D	277.1	76%
Standard Building	57.2	16%
Caixa gerencial	33.7	9%
Outros ativos e passivos	-1.5	0%
Valor patrimonial total	366.5	100%
Valor patrimonial por cota	76.0	

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



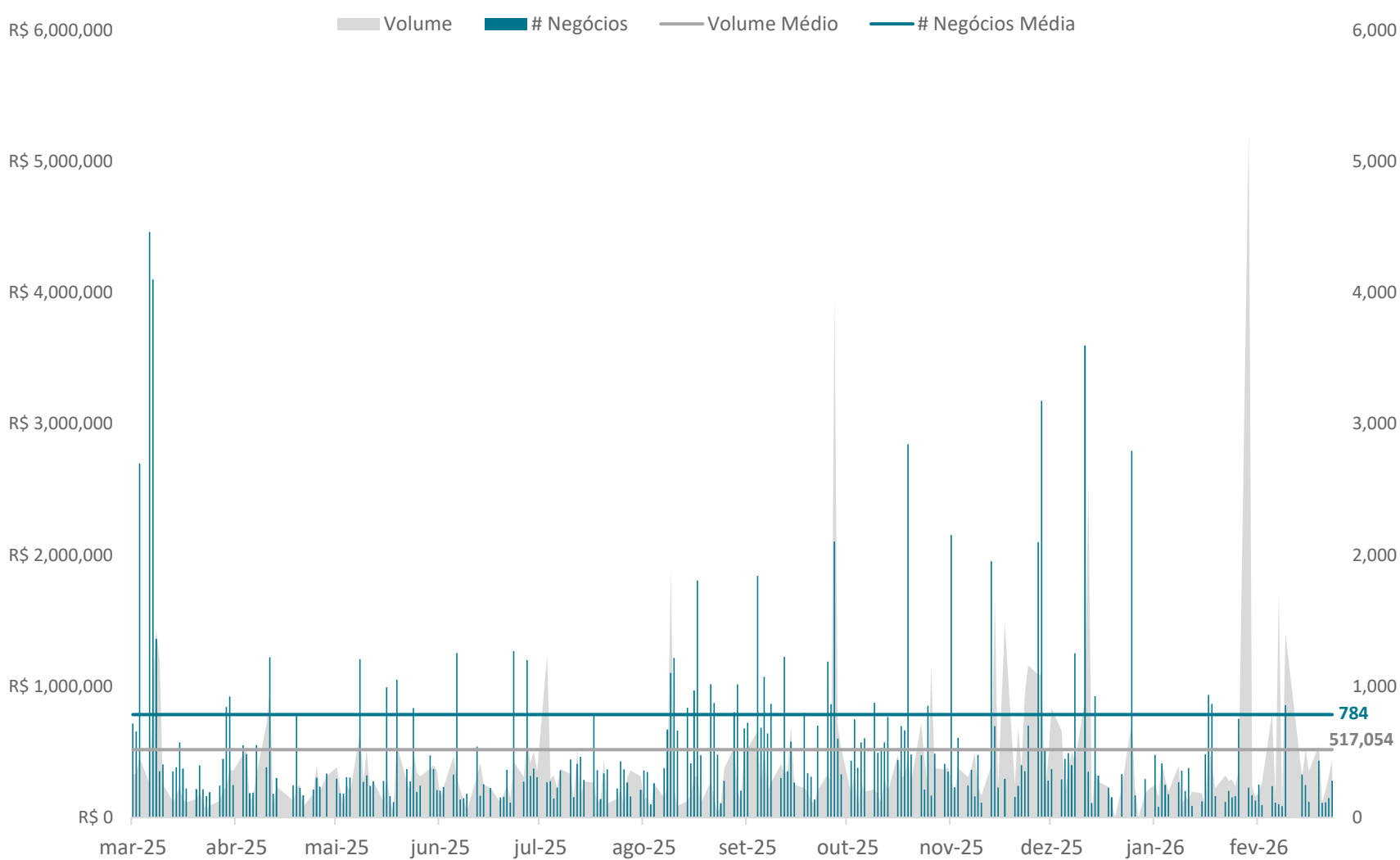


LIQUIDEZ

- No mercado secundário, volume médio diário em Fevereiro 2026 foi de **R\$ 723,5 mil**, sendo **39,9%** acima da média do período desde o início das negociações em 16/out/20 de **R\$ 517,1 mil**.
- Quantidade de cotistas: queda de **-29,8%** em 12 meses (12.657 cotistas em 27/fev/2026 vs 18.030 em 28/fev/2025).

Negociação	12 meses	2026	fev/26
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$ '000)	97,629	18,486	13,023
Quantidade de negócios	134,693	10,973	4,037
Giro (% do total de cotas)	40.89%	7.05%	4.90%

LIQUIDEZ DIÁRIA DO FUNDO¹



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



RECEITAS

	Inquilinos	Ocupação [ABL]	Vencimento	Mês de atualização	Indexador	ABL (m²)	Tipo	WAULT
Standard	(a ser divulgado)	100%	2031	Fevereiro	IPCA positivo	8.471	Típico	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/Drinstats	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		75.8%				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.

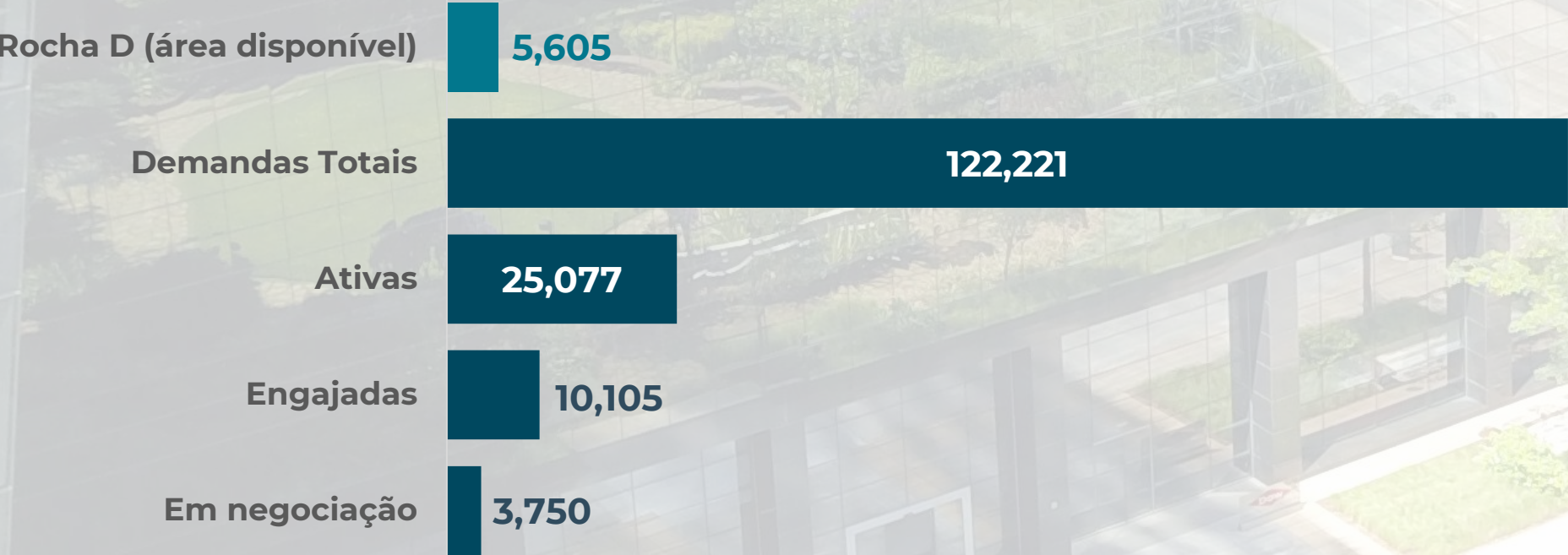
Portfólio de Ativos | Rochaverá Diamond Tower (Torre D)



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

DESTAQUES DA LOCAÇÃO

100% de ocupação
com inquilino de primeira linha (a ser divulgado)

Receita mensal de
R\$ 0,132/cota
após carências e descontos

Cap rate de 13,3% sobre
o valor patrimonial
(expectativa de valorização
patrimonial)

Retenção em caixa de
R\$ 1,33/cota
recebidos para desmobilização;
entrega do imóvel sem gastos
com adequações

Histórico do Imóvel

- **Notificação inquilino anterior** (IBMEC): 12 meses de aviso prévio e arcou com multa equivalente a 11,3 meses de aluguel (R\$ 2,62/cota).
- **Gestão atuou em duas frentes:**
 - Locação: Prospecção ativa junto a potenciais inquilinos e brokers, focando em três segmentos (corporativo, saúde e educacional) totalizando **439.509 m²** de demanda potencial.
 - Conversão para residencial: Aprovação em assembleia, contratação da incorporadora, definição do projeto e protocolo de aprovação nos órgãos competentes. Lançamento estava previsto para o 2T26.
- **Locação:**
 - Locação concluída no mês seguinte à liberação do imóvel, com custo de vacância próximo de zero.
 - Valor de locação acima do mercado da região
 - Aumento de área de 1,6%
 - Imóvel mantido no estado original, sem necessidade de adequações, apesar da indenização recebida de **R\$ 1,33/cota** para desmobilização.
 - Inquilino de primeira linha.
 - Prazo de 60 meses.

PRINCIPAIS DOCUMENTOS, FATOS RELEVANTES E COMUNICADO AO MERCADO

27/fev/26

Comunicado ao Mercado – Distribuição de
Rendimento (Fevereiro 2026)

13/fev/26

Informe Mensal (Janeiro 2026)

13/fev/26

Informe Trimestral (4T2025)

12/fev/26

Fato Relevante

06/fev/26

Relatório Gerencial (Janeiro 2026)

30/jan/26

Comunicado ao Mercado – Distribuição de
Rendimento (Janeiro 2026)

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 2025)

19/dez/25

Edital de Convocação AGE

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 originação
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 OTTP - 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. ¹¹TIR 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.