

LMAI11 - Informações

Objetivo

Investimentos imobiliários diversos, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, bem como valores mobiliários de geração de renda, podendo investir, também, em direitos reais sobre imóveis, ações, cotas de sociedade, cotas de FII, Letras Hipotecárias, CRI, LCI e LIG.

Parecer do Gestor

O Labina Multi Ativos Imobiliários FII, atual denominação do Fundo, apresentou um desempenho bastante positivo ao longo de 2025. Apesar de o ano ter sido marcado por um ambiente desafiador, em razão dos fatores econômicos e políticos que impactaram o setor de fundos imobiliários, o Fundo encerrou o período de forma satisfatória e consistente.

Seu principal ativo, o Domo Corporate, iniciou o ano com taxa de ocupação de 83%, encerrando o mês de dezembro com ocupação de 89,4%, refletindo tanto o bom momento do empreendimento quanto o trabalho contínuo da equipe de gestão na manutenção e ampliação da base de locatários. Importante destacar que, à medida que novas locações são concluídas, não apenas há incremento da receita imobiliária, como também ocorre a transferência das despesas condominiais e de IPTU para os locatários, resultando simultaneamente em aumento de receita e redução de despesas, o que contribui diretamente para a melhora do resultado do Fundo e do retorno aos cotistas.

Adicionalmente, o Fundo realizou sua 3ª Oferta Pública de Cotas, captando, por meio de emissão ao valor patrimonial, aproximadamente R\$ 320 milhões. Essa captação permitiu uma maior diversificação da carteira, bem como a ampliação do potencial de geração de renda de qualidade, sempre com foco na criação de valor no longo prazo para seus investidores.

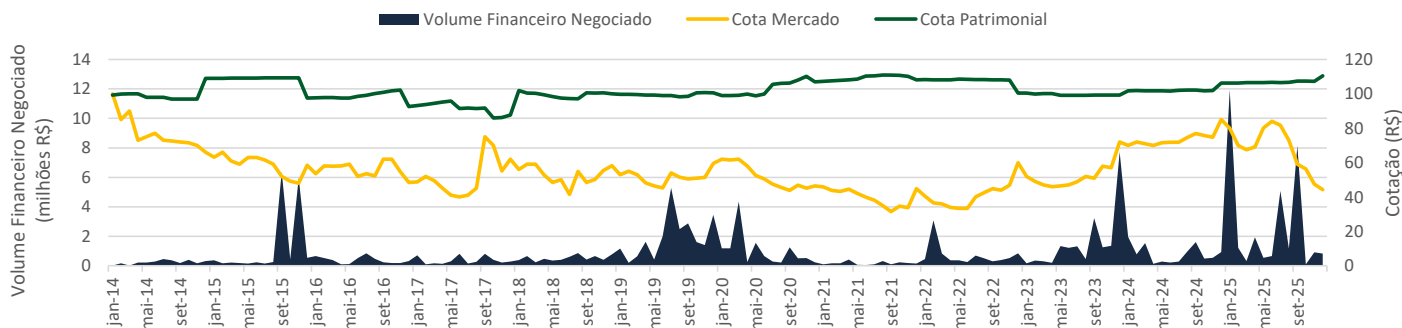
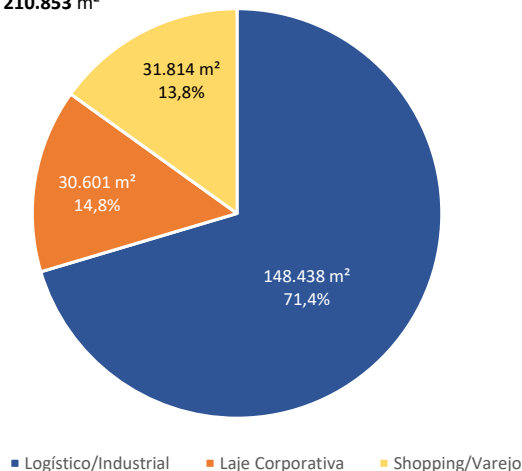
O Parecer do Gestor com análise mais detalhada é apresentado na página seguinte.

Informações do Fundo

Denominação	Labina Multi Ativos Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ	17.374.696/0001-19
Código de Negociação	LMAI11
Código ISIN	BRDOMCCTF000
Início do Fundo	13/12/2013
Prazo de Duração	O Fundo tem prazo de duração Indeterminado
Cotas Emitidas	5.280.066
Valor de Mercado*	R\$ 233.695.732
Valor Patrimonial*	R\$ 578.423.361
Classe de Cotas	O Fundo tem uma única classe de cotas. Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos políticos e econômico-financeiros idênticos
Taxa de Administração	Taxa de Administração Global: 1,08% ao ano
Taxa de Performance	20% do que exceder IPCA + 4% ao ano
Resgate de Cotas	Não há. O Fundo é um condomínio fechado e suas cotas são negociadas na B3 no mercado secundário
Administrador	Planner Corretora de Valores SA
Gestor	Arandu Gestão de Fundos Imobiliários LTDA
Escriturador / Instituição	Banco Daycoval S/A
Depositária	Banco Daycoval S/A
Auditor Independente	PwC Brasil

ABL - Tipo de Ativo

ABL Total: 210.853 m²



* Valores de fechamento de dez/25, já incluindo a integralização de todos os novos ativos.

Parecer do Gestor

O mês de dezembro foi, mais uma vez, positivo para a renda variável no Brasil. O principal índice da Bolsa de Valores, o Ibovespa, encerrou o mês com alta acumulada de 1,3%, totalizando uma valorização de 34% no ano. Já o IFIX, principal índice de Fundos Imobiliários, apresentou expressiva alta mensal de 3,14%, impulsionado, principalmente, pelos segmentos multiestratégia (+6,3%), escritórios (+5,2%) e Fundos de Fundos (+5,1%), encerrando o ano com valorização acumulada de 21,2%. Ambos os índices superaram com folga o rendimento anual do CDI, que foi de 14,2%.

O mercado segue com expectativa elevada de que o ciclo de cortes na taxa básica de juros tenha início já na primeira reunião do COPOM de 2026, prevista para a última semana de janeiro, o que tende a favorecer adicionalmente os ativos de renda variável. Por outro lado, por se tratar de um ano eleitoral, é possível que haja maior flexibilização da política fiscal, com expansão de gastos sociais e aumento do déficit primário, o que pode limitar a magnitude da redução dos juros. Ademais, diante de um cenário eleitoral ainda bastante indefinido, é esperado um comportamento mais cauteloso por parte dos investidores.

No âmbito operacional, o Domo Corporate apresentou um mês bastante positivo, com a concretização da locação de cinco conjuntos do empreendimento, para três diferentes locatários: L.spot (cj. 242), Idiada (cjs. 243 e 244) e Regus (cjs. 251 e 252). Os contratos firmados com a Regus e a L.spot possuem prazo de 60 meses, enquanto aquele celebrado com a Idiada foi firmado com duração de 48 meses. Em decorrência dessas locações, a taxa de ocupação do Domo Corporate encerrou o ano em 89,4%.

Adicionalmente, conforme mencionado no último Relatório Gerencial, a FKS Logistics optou pela rescisão antecipada de seu contrato, estando prevista a devolução dos conjuntos 103 e 104 para o final de fevereiro de 2026, ocasião em que serão apuradas e cobradas as penalidades contratuais aplicáveis. Por fim, informamos que a equipe comercial segue em tratativas com potenciais interessados e trará novas atualizações à medida que as negociações avançarem.

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 29/12/2025, foram aprovados os seguintes itens:

- Alteração da denominação do fundo para LABINA Multi Ativos Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada;
- Alteração do ticker de negociação na B3 de RMAI11 para LMAI11, bem como do nome de pregão para LABINAFII;
- Substituição do atual administrador do fundo, REAG TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ 34.829.992/0001-86), pela Planner Corretora de Valores S.A. (CNPJ 00.806.535/0001-54);
- Alteração da Taxa de Administração para 0,20% a.a. sobre o valor do Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00;
- Alteração da Taxa de Gestão para 0,80% a.a. sobre o valor do Patrimônio Líquido;
- Alteração do quórum qualificado para aprovação de matérias com potencial conflito de interesses, passando a ser exigida maioria simples dos presentes, cumulada com 25% das cotas emitidas, nos termos da Resolução CVM nº 175;
- Alteração do montante total do Capital Autorizado previsto no item 7.3 do Regulamento, para R\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais);
- Alteração do item 8.2 do Regulamento, com a exclusão da menção ao envio de comunicações “por e-mail aos endereços cadastrados dos cotistas”.
- O item que deliberava sobre a alteração da Gestora não foi aprovado.

Informamos, ainda, que a 3ª Oferta Pública de Cotas resultou na captação total de R\$ 319.618.815,54, correspondente à emissão de 2.836.266 cotas. Em decorrência da integralização das cotas mediante ativos imobiliários, foram incorporados ao patrimônio do LMAI, por meio de fundos imobiliários, os seguintes ativos: na primeira fase, em setembro, (i) 100% das cotas do FII Francorchamps, que detém, como único ativo, a planta locada à ArcelorMittal de Rio das Pedras/SP; e (ii) 100% das cotas do FII Pedra Alta, que detém, como único ativo, a loja de Juiz de Fora/MG locada ao Assaí Atacadista; na segunda fase, em dezembro, (iii) 100% das cotas do fundo Log Ind FII, que detém como único ativo planta logística/industrial localizada em Jarinu/SP, locada parcialmente à empresa Unistamp; (iv) 100% das cotas do fundo Trade Invest Care II FII, que detém como único ativo planta logística/industrial, localizada em Campinas/SP, no complexo industrial próximo ao Aeroporto de Viracopos; (v) 76,27% das cotas do Alegria FII, que detém como único ativo o Shopping Várzea Paulista, localizado em Várzea Paulista/SP; além de (vi) duas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI – séries 312 e 313 da Habitasec).

Destaca-se que o ativo Shopping Várzea Paulista foi incorporado por meio de um fundo imobiliário e possui duas séries de CRI vinculadas à sua operação, caracterizando, em sua origem, uma estrutura alavancada. Entretanto, como exatamente essas duas séries de CRIs foram integralizadas no LMAI como ativos, o efeito econômico resultante é o de uma estrutura desalavancada.

Em síntese, como resultado da 3ª Oferta Pública de Cotas, o LMAI ampliou sua Área Bruta Locável (ABL) em mais de 167 mil m², representando um crescimento de quase 400%, atingindo 211 mil m². Em termos patrimoniais, o Fundo passou a ter aproximadamente R\$ 790 milhões em ativos e Patrimônio Líquido de R\$ 580 milhões, aumento de mais de 120%, passando a apresentar nível de alavancagem de 26,3%.

A distribuição de rendimentos do Fundo deverá sofrer, no curto prazo, uma redução em razão de dois fatores principais: incorporação de ativos alavancados (i e ii acima), além da taxa de vacância atual dos ativos (iii), (iv) e (v). Ainda assim, a equipe de gestão entende que, apesar dos efeitos de curto prazo, os novos ativos agregam à carteira do LMAI atributos relevantes, como maior diversificação setorial, boa localização e contratos firmados com empresas de elevada qualidade creditícia. A gestão espera, no curto e médio prazo, promover uma redução significativa da vacância dos ativos que compõem a carteira do Fundo, viabilizando um incremento relevante nas distribuições futuras. Ressalta-se que o objetivo da gestão é proporcionar aos investidores renda de qualidade de forma estável, sendo os efeitos de curto prazo parte do processo de implementação da estratégia adotada.

Informações adicionais sobre os ativos incorporados serão detalhadas nas próximas páginas deste Relatório Gerencial.

Por fim, no mês de dezembro, houve distribuição de R\$ 0,27 por cota, o que representa um dividend yield de 0,61 % a.m. (equivalente a 7,6% a.a.), considerando a cota de fechamento do mês de R\$ 44,26.

Localizado no município de São Bernardo do Campo, na Região Metropolitana de São Paulo, o ativo está inserido no ABC Paulista, região que se destaca como polo atrativo para empresas em razão de sua infraestrutura consolidada, favorecendo a instalação de operações corporativas e comerciais.

O empreendimento possui localização privilegiada, em frente ao Shopping MetrÓpole, com fácil acesso ao transporte público e proximidade à Rodovia Anchieta, um dos principais eixos viários da região.

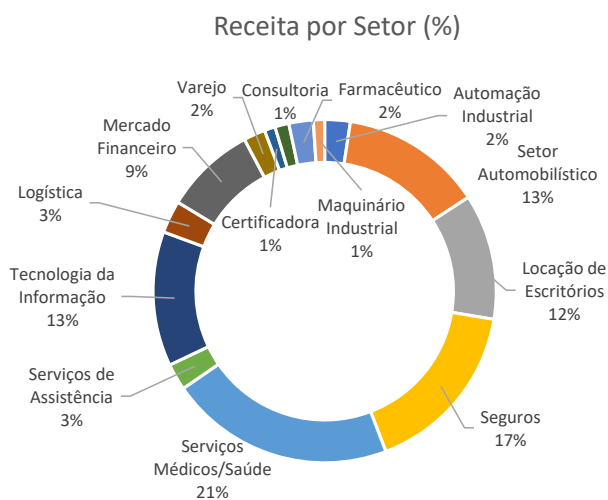
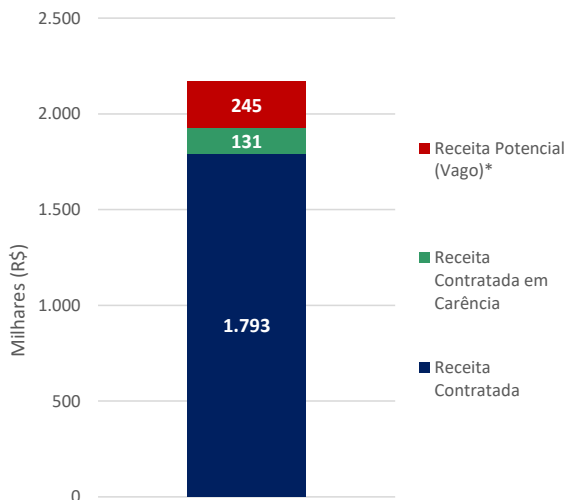
O edifício Domo Corporate (à esquerda na imagem), integrante do Complexo Domo Business, é composto por 27 pavimentos e 94 unidades autônomas (conjuntos comerciais), totalizando 30.600 m² de área privativa.

Atualmente, o empreendimento apresenta taxa de ocupação de aproximadamente 90%.

A avaliação mais recente atribui ao ativo valor de R\$ 227,6 milhões.



Edifício Domo Corporate (torre à esquerda), integrante do Complexo Domo Business, localizado em São Bernardo do Campo (SP).



* Calculado considerando um valor de R\$/m² privativo equivalente a 95% do valor médio de m² locado

O empreendimento Atlântica Mall, localizado na Avenida Atlântica, nº 5.111, no bairro Chácara Meyer, município de São Paulo (SP), corresponde a um ativo no qual o fundo detém direito de exploração de superfície.

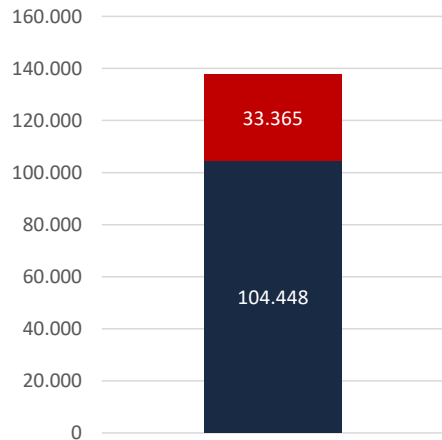
Situado em avenida de elevado fluxo, com duas pistas e três faixas de rolamento por sentido, o imóvel está inserido em região com perfil socioeconômico de médio a alto poder aquisitivo, o que favorece a atratividade comercial do empreendimento.

Classificado como Strip Mall, o ativo possui 4.477 m² de Área Bruta Locável (ABL), distribuídos em 11 lojas, além de estacionamento com 117 vagas, sendo 35 cobertas.

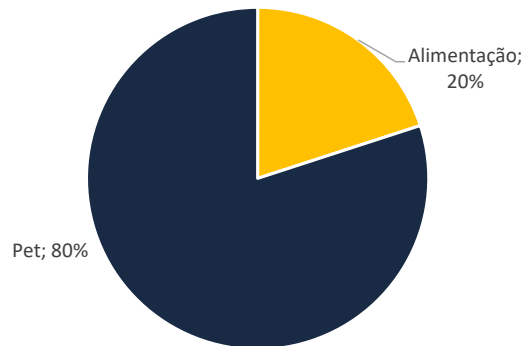
Atualmente, o empreendimento apresenta taxa de ocupação de 75,2%, e o direito de superfície encontra-se avaliado em R\$ 450 mil.



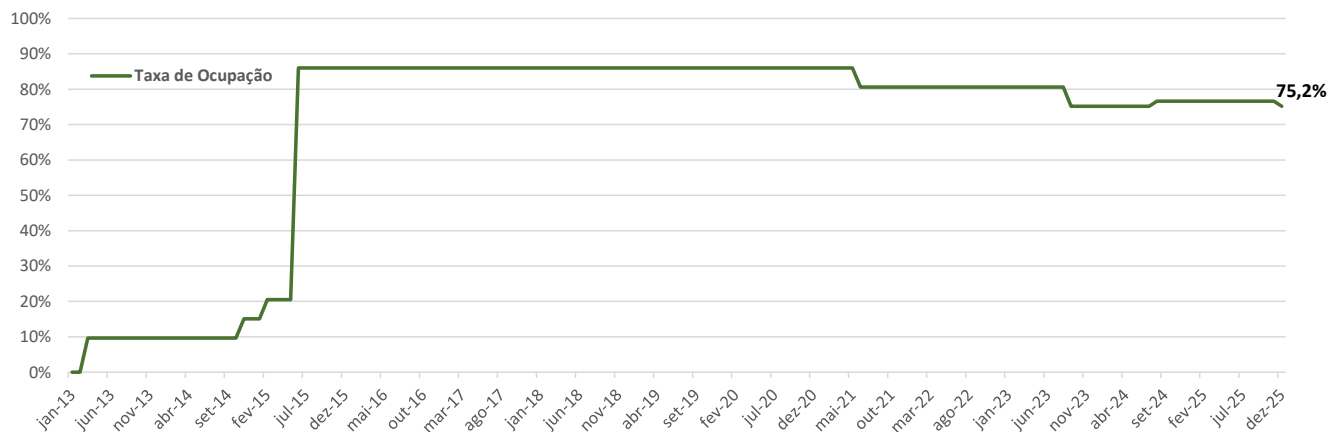
Vista da loja Burger King, âncora localizada na extremidade do empreendimento Atlântica Mall



Distribuição da Área Locada (%)



■ Potencial Receita (imóveis vagos)*
■ Receita com Locação



* Calculado considerando valores projetados de R\$/m² para unidades vagas

Várzea Paulista Shopping

Relatório Mensal | Dezembro 2025

Antigo Shopping Alegria, localizado no município de Várzea Paulista/SP, na Região Metropolitana de Jundiaí, mas próximo tanto a São Paulo quanto a Campinas.

O empreendimento é composto por 98 lojas, incluindo cinco lojas âncoras e duas megalojas, totalizando 9.164 m² de Área Bruta Locável (ABL).

Atualmente, o imóvel encontra-se em processo de reforma, com foco em sua modernização e reposicionamento, visando adequá-lo às tendências atuais do mercado de shopping centers, o que deve contribuir para a atração de novos locatários, qualificação do mix e incremento da receita futura.

No momento, o empreendimento apresenta taxa de ocupação de 45%.



Imagem de projeto do Shopping, localizado em Várzea Paulista (SP), atualmente em processo de reforma e reposicionamento.

Localizado em distrito industrial consolidado no município de Queimados (RJ), conta com acesso direto à Rodovia Presidente Dutra, um dos principais corredores logísticos do país, que conecta os mercados do Rio de Janeiro e São Paulo. O ativo integra uma operação de retrofit de empreendimento onde anteriormente funcionava a antiga fábrica da Heineken.

O imóvel possui composição mista, permitindo a instalação de empresas logísticas ou industriais. O galpão é composto por três módulos (A, B e C), totalizando 8.398 m² de Área Bruta Locável (ABL).

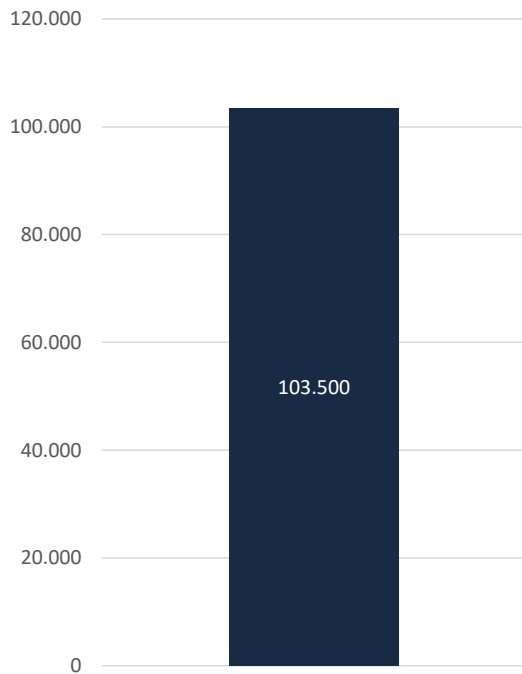
Atualmente, o ativo encontra-se integralmente locado à empresa Globalpack.

Sua última avaliação atribuiu valor de R\$ 12,75 milhões ao imóvel.

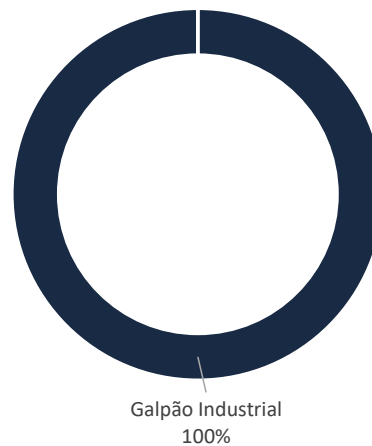


Vista interna do galpão industrial, com ocupação integral pela empresa Globalpack.

Receita Contratada - Módulos A, B e C



Receita por Setor



Galpão Logístico/Industrial (Jarinu/SP)

Relatório Mensal | Dezembro 2025

Imóvel logístico-industrial localizado em Jarinu, na Região Metropolitana de Jundiaí, às margens da Rodovia Edgard Máximo Zambotto, com fácil acesso à Rodovia Anhanguera, um dos principais eixos logísticos do país.

O ativo possui 41.926 m² de área de terreno e 8.202 m² de Área Bruta Locável (ABL). Suas principais instalações compreendem dois galpões, portaria, prédio administrativo, refeitório e vestiários.

Atualmente, aproximadamente 50% da ABL encontra-se locada para a empresa Unistamp.



Vista aérea do imóvel localizado em Jarinu/SP, às margens da Rodovia Edgard Máximo Zambotto.

Galpão Logístico/Industrial (Campinas/SP)

Localizado no distrito industrial de Campinas/SP, o imóvel encontra-se em posição estratégica, nas proximidades do Aeroporto Internacional de Viracopos, o maior terminal de cargas da América Latina.

O ativo possui área total de terreno de 125.272 m², com Área Bruta Locável (ABL) de aproximadamente 50.990 m², distribuída entre galpões industriais, área de recepção e áreas administrativas/escritórios.

Atualmente, o imóvel encontra-se vago, sem contratos de locação vigentes.



Localização do ativo (em amarelo) nas proximidades do Aeroporto de Viracopos e vista aérea do imóvel.

Ativos Securitizados

Ativos cujas receitas locatícias são integralmente destinadas ao pagamento de seus respectivos CRIs.

BTS Assaí (Juiz de Fora/MG)

Loja Assaí localizada em Juiz de Fora/MG.

A transação foi realizada a um cap rate de 8,4% ao ano, tendo uma operação de securitização (CRI) vinculada a ele.

O imóvel possui Área Bruta Locável (ABL) de 18.173 m² e está locado à varejista desde agosto de 2024, na modalidade *Built to Suit (BTS)*, sob contrato atípico até agosto de 2044 (20 anos) e tem correção anual pelo IPCA, garantindo previsibilidade e estabilidade ao fluxo de receitas do fundo.



Vista da unidade Assaí Atacadista localizada em Juiz de Fora, Minas Gerais.

Sale & Leaseback ArcelorMittal (Rio das Pedras/SP)

Imóvel locado à ArcelorMittal, localizado em Rio das Pedras/SP.

A transação foi realizada a um cap rate de 11,3% ao ano, tendo um CRI vinculado a ele.

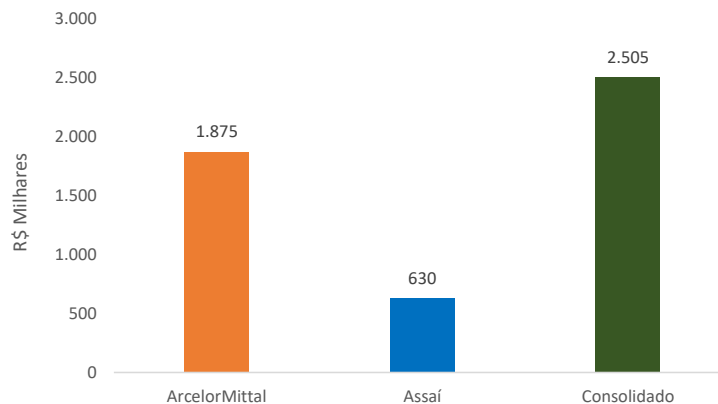
O imóvel possui Área Bruta Locável (ABL) de 80.848 m² e está locado à metalúrgica desde julho de 2024, na modalidade *Sale and Leaseback (SL&B)*, sob contrato atípico até junho de 2034 (10 anos) e tem correção anual pelo IPCA, garantindo estabilidade e previsibilidade ao fluxo de receitas do fundo.



Vista aérea dos galpões locados à ArcelorMittal, localizados no município de Rio das Pedras (SP).

À direita, gráfico contendo os valores de aluguel mensal dos imóveis locados à ArcelorMittal e ao Assaí, respectivamente, além do somatório de ambos.

Cabe destacar que as operações de securitização associadas a esses ativos (CRIs) apresentam fluxo de pagamentos casado com o fluxo de recebimento das locações, de modo que o Fundo não incorre em custos financeiros adicionais relacionados a tais instrumentos. Além disso, o casamento implica também que não há efeito caixa relacionado a esses aluguéis.



O LMAI possui em sua estrutura dois imóveis atualmente securitizados: o imóvel locado ao Assaí, na modalidade *Built to Suit* (BTS), e o imóvel locado à ArcelorMittal, na modalidade *Sale & Leaseback*, ambos firmados sob contratos atípicos.

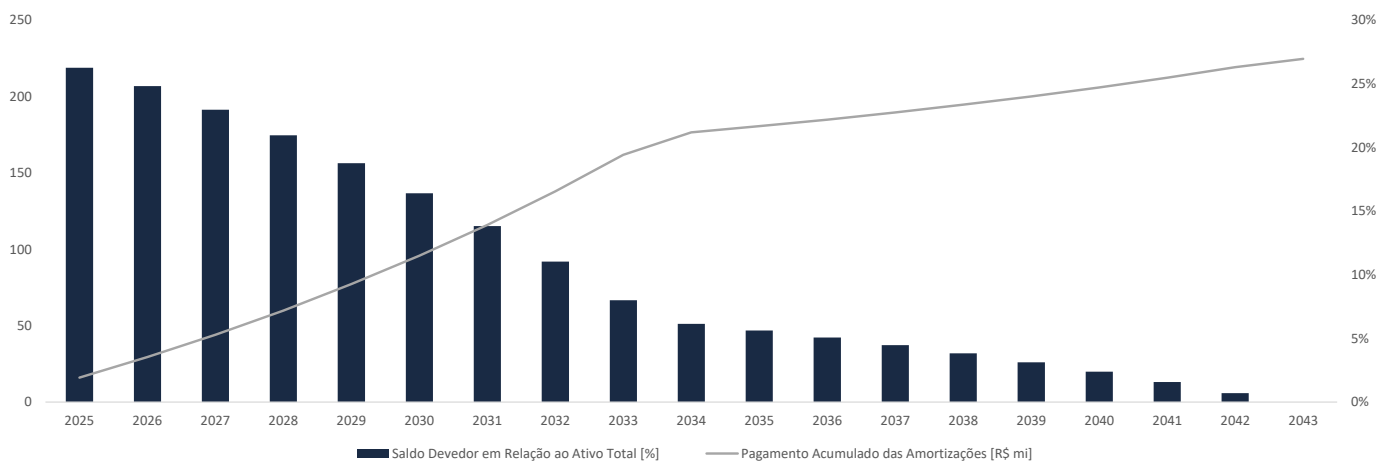
Para informações adicionais acerca das operações de CRI, apresentam-se abaixo as respectivas securitizadoras e os códigos de identificação (IF) de cada emissão:
ArcelorMittal: Virgo 1ª Série 184ª Emissão (24G1557250)
Assaí: Opea CRI.113.TRU.1 (23I0015801)

LMAI11 Estrutura Financeira Consolidada	Valores
Total em Ativos	R\$ 787.622.754
Saldo Devedor CRIs	R\$ 206.796.419
Relação CRI/Ativos Imobiliários	26,3%
Custo Médio CRIs ¹	IPCA + 8,5% a.a.
Prazo Médio (anos) ¹	11,7

¹ Cálculo ponderado pelo Saldo Devedor

Amortização e Grau de Endividamento

Evolução Amortização e Grau de Endividamento



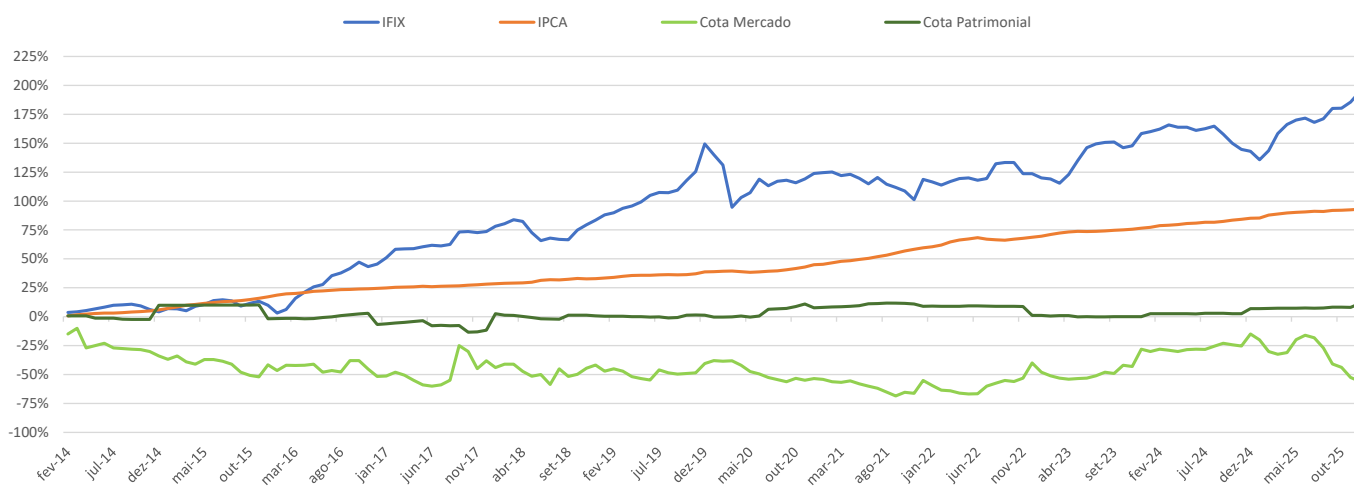
LMAI11 - Rentabilidade

O objetivo do Fundo Labina Multi Ativos Imobiliários é proporcionar aos seus cotistas uma rentabilidade através da valorização de suas cotas em investimentos imobiliários diversificados, preponderantemente entre os segmentos: Comercial/Lajes Corporativas, Logística, Plantas Industriais, Varejo e Recebíveis Imobiliários.

O Fundo busca, através da diversificação da carteira, atingir uma rentabilidade consistente que seja a mais uniforme possível. O mês de dezembro registrou uma variação da cota a mercado de - 6,8%.

Mês	Cota Mercado	Variação (%)	Cota Patrimonial	Variação (%)	Valor de Mercado	Patrimônio Líquido
jan/25	R\$ 80,00	-5,88%	R\$ 106,22	0,03%	R\$ 195.504.000,00	R\$ 259.570.497,92
fev/25	R\$ 70,00	-12,50%	R\$ 106,29	0,07%	R\$ 171.066.000,00	R\$ 259.743.039,05
mar/25	R\$ 67,50	-3,57%	R\$ 106,57	0,26%	R\$ 164.956.500,00	R\$ 260.425.321,50
abr/25	R\$ 69,08	2,34%	R\$ 106,51	-0,06%	R\$ 168.817.704,00	R\$ 260.277.129,17
mai/25	R\$ 80,09	15,94%	R\$ 106,56	0,05%	R\$ 195.723.942,00	R\$ 260.412.223,58
jun/25	R\$ 84,00	4,88%	R\$ 106,63	0,07%	R\$ 205.279.200,00	R\$ 260.588.003,61
jul/25	R\$ 81,70	-2,74%	R\$ 106,58	-0,05%	R\$ 199.658.460,00	R\$ 260.450.069,24
ago/25	R\$ 73,00	-10,65%	R\$ 106,73	0,15%	R\$ 178.397.400,00	R\$ 260.834.940,60
set/25	R\$ 59,09	-19,05%	R\$ 107,37	0,59%	R\$ 185.622.215,97	R\$ 337.271.274,98
out/25	R\$ 56,25	-4,81%	R\$ 107,40	0,03%	R\$ 176.700.789,44	R\$ 337.383.856,63
nov/25	R\$ 47,50	-15,56%	R\$ 107,25	-0,14%	R\$ 149.213.999,98	R\$ 336.921.137,44
dez/25	R\$ 44,26	-6,82%	R\$ 110,49	3,02%	R\$ 233.695.731,70	R\$ 578.423.360,60*

Rentabilidade Acumulada

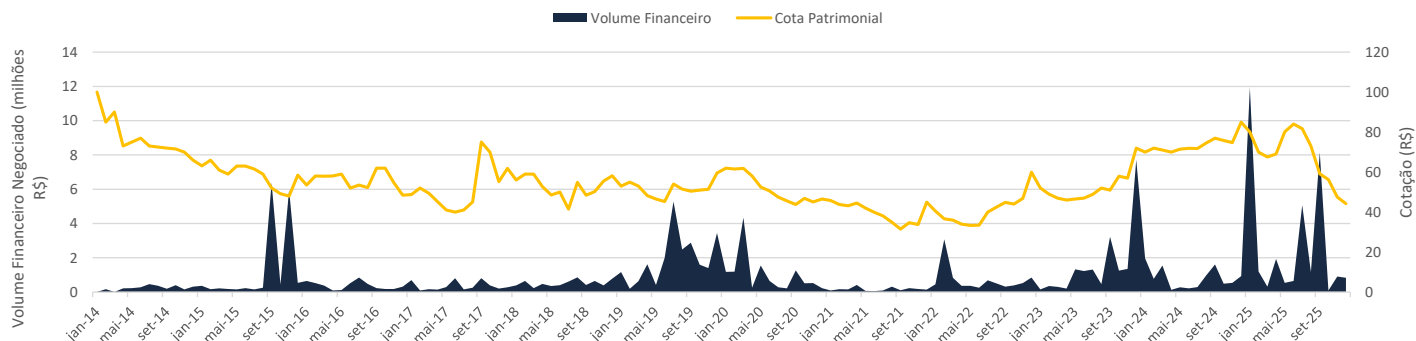


LMAI11 - Liquidez

O LMAI11 apresentou no mercado secundário, em dezembro, uma média diária de negociação de R\$ 41,8 mil, gerando um volume financeiro total de R\$ 835,1 mil.

No período, a quantidade de cotas negociadas foi de cerca de 19,2 mil, o que representa um giro na casa de 0,4%.

Mês	Cotas	Nº Cotistas	Volume Financeiro	Média Diária Negociação	Cotas Negociadas	Giro (% nº Cotas)
jan/25	2.443.800	1.064	R\$ 11.936.169,00	R\$ 542.553,14	141.592	5,79%
fev/25	2.443.800	1.076	R\$ 1.207.121,27	R\$ 60.356,06	17.266	0,71%
mar/25	2.443.800	1.078	R\$ 316.766,63	R\$ 16.671,93	4.661	0,19%
abr/25	2.443.800	1.070	R\$ 1.931.882,69	R\$ 96.594,13	28.437	1,16%
mai/25	2.443.800	1.061	R\$ 531.843,28	R\$ 25.325,87	7.422	0,30%
jun/25	2.443.800	1.063	R\$ 648.088,13	R\$ 32.404,41	8.083	0,33%
jul/25	2.443.800	1.056	R\$ 5.074.103,09	R\$ 220.613,18	66.399	2,72%
ago/25	2.443.800	1.062	R\$ 1.165.863,86	R\$ 55.517,33	16.392	0,67%
set/25	3.141.347	1.064	R\$ 8.138.817,17	R\$ 369.946,24	124.841	3,97%
out/25	3.141.347	1.060	R\$ 90.827,96	R\$ 3.949,04	1.578	0,05%
nov/25	3.141.347	1.072	R\$ 917.500,95	R\$ 48.289,52	17.873	0,57%
dez/25	5.280.066*	1.097*	R\$ 835.152,95	R\$ 41.757,65	19.231	0,38%



* Valor já considera os CRIs séries 312 e 313, dos quais o LMAI é credor

LMAI11 - Resultados

Relatório Mensal | Dezembro 2025

Distribuição de Resultados

O aumento das Despesas Administrativas e das Outras Taxas e Despesas deveu-se, principalmente, aos custos inerentes ao processo de emissão de novas cotas do FII, incluindo honorários advocatícios.

Em relação ao Domo Corporate, há, no momento, três contratos em período de carência, correspondentes a cinco conjuntos, a saber: Regus (conjuntos 251 e 252), Idiada (conjuntos 243 e 244) e L-Spot (conjunto 242).

A taxa de ocupação do ativo elevou-se para 89,4%.

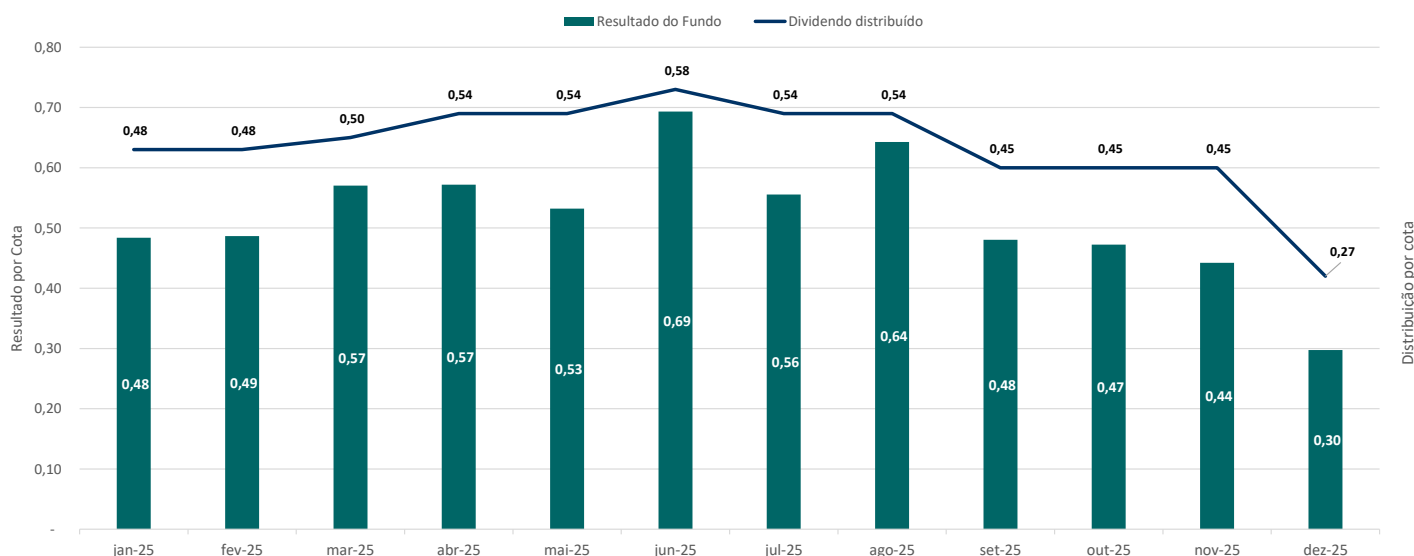
O Fundo distribuiu, no mês de dezembro, o montante de R\$ 0,27 por cota, o que corresponde a um dividend yield de 0,61% ao mês, considerando a cota de fechamento de dezembro/25 de R\$ 44,26, equivalente a aproximadamente 7,6% ao ano.

A gestão destaca que a redução no valor distribuído por cota decorreu do processo de incorporação dos novos ativos que passaram a compor a carteira do FII, conforme detalhado na Carta do Gestor (página 1.1).

	out/25	nov/25	dez/25	Acum. 2025
Receita Imobiliária	4.384.225	4.326.995	4.524.481	29.169.266
Receita Financeira	52.345	43.545	62.003	868.184
(+) Receita Total	4.436.569	4.370.540	4.586.484	30.037.450
Despesas Financeiras (CRIs AMB e Assai)	(2.505.152)	(2.505.152)	(2.505.152)	(7.515.455)
Manutenção Predial/Condominial	(131.860)	(109.035)	(122.784)	(1.713.772)
Despesas Administrativas	(67.925)	(51.466)	(87.952)	(760.669)
Taxa de Gestão	(167.346)	(200.054)	(165.154)	(1.779.657)
Taxa de Administração	(77.237)	(92.333)	(76.225)	(821.380)
Outras Taxas e Despesas	(49.372)	(48.922)	(58.956)	(763.055)
(-) Total Despesas	(2.998.891)	(3.006.962)	(3.016.222)	(13.353.990)
(=) Resultado Operacional LMAI11	1.437.678	1.363.578	1.570.262	16.683.460
Distribuição	1.413.606	1.413.606	1.413.606	15.918.385

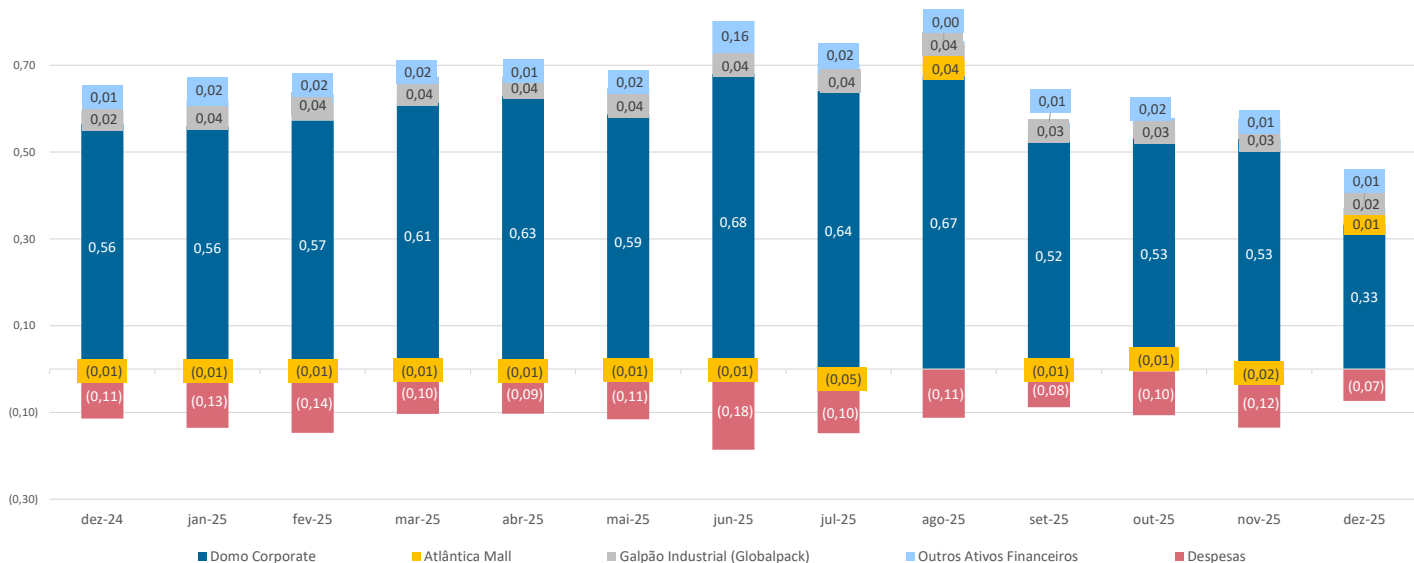
Composição do Resultado

Representação, por cota, da composição do resultado obtido pelo fundo, nos últimos 12 meses.



Resultado do Fundo por Cota

Resultado obtido e distribuição por cota, mês a mês, nos últimos 12 meses.



Domo Corporate

Classificação do Imóvel

Laje Corporativa

Localização

São Bernardo do Campo, SP

ABL

30.601 m²

Data de Aquisição

Desde início do fundo

Participação no Imóvel

100%

Valor de Avaliação do Imóvel

R\$ 227.600.000

Percentual de Ocupação Física

89,4%

Principais Locatários

Rede D'Or

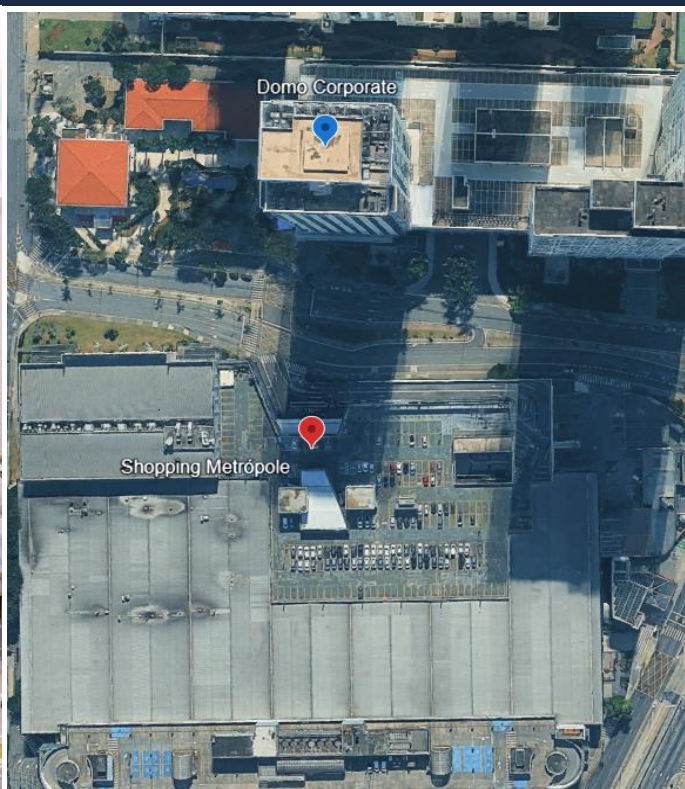
AWP (Grupo Allianz)

Regus

DXC (HP)

Pirelli

Hapvida/Notre Dame Intermédica



Galpão Logístico/Industrial (Globalpack)

Classifica o do Imóvel

Logístico/Industrial

Localiza o

Queimados, RJ

ABL

8.398 m²

Data de Aquisi o

dez/20

Unidades

3 Módulos

Valor de Avalia o do Imóvel

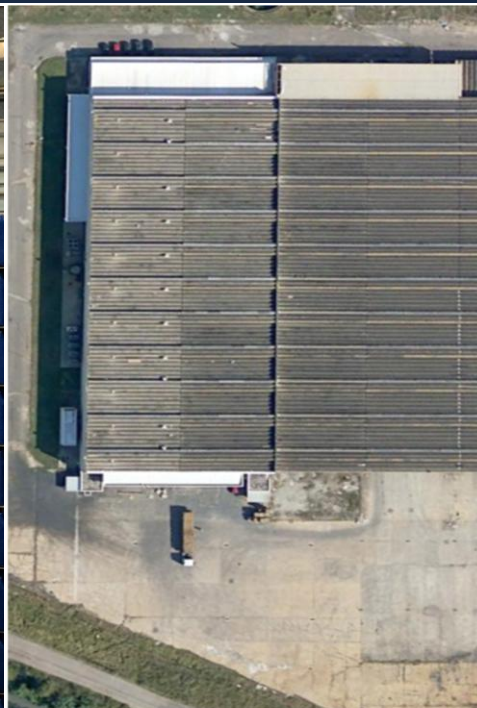
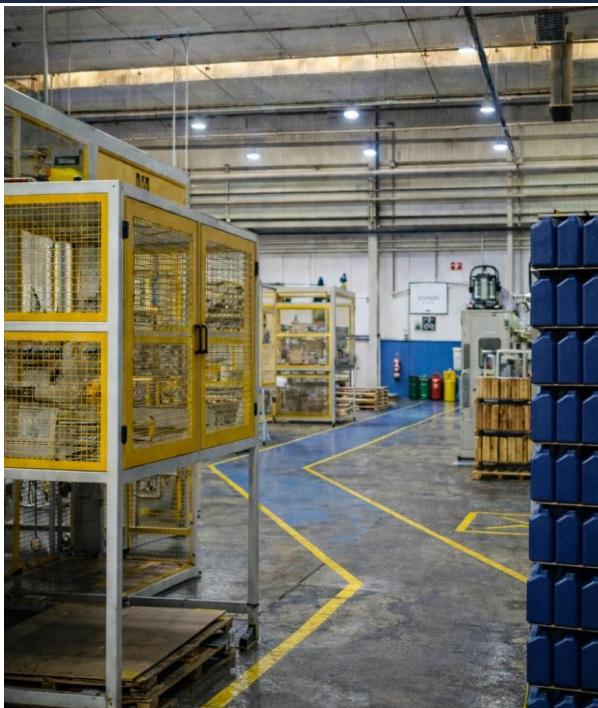
R\$ 12.750.000

Percentual de Ocupa o Física

100%

Empresa Locatária

Globalpack



Loja Big Box (Assai Atacadista)

Classificação do Imóvel

Varejo

Localização

Juiz de Fora, MG

ABL

18.173 m²

Data de Aquisição

set/25

Duração do Contrato

08/2024 - 08/2044 (20 anos)

Valor de Aquisição

R\$ 90.000.000

Cap Rate Aquisição

8,4%

Modalidade de Contrato

BTS Atípico



Galpão Logístico/Industrial (Arcelor Mittal)

Classificação do Imóvel

Logístico/Industrial

Localização

Rio das Pedras, SP

ABL

80.848 m²

Data de Aquisição

set/25

Duração do Contrato

07/2024 - 06/2034 (10 anos)

Valor de Aquisição

R\$ 200.000.000

Cap Rate Aquisição

11,3%

Modalidade de Contrato

S&LB Atípico



Galpão Logístico/Industrial (Unistamp)

Classificação do Imóvel
Logístico-Industrial

Localização
Jarinu, SP

ABL
8.202 m²

Data de Aquisição
dez/25

Participação no Imóvel
100%

Valor de Aquisição
R\$ 23.623.000

Percentual de Ocupação Física
50,0%

Locatários
Unistamp



Galpão Logístico/Industrial

Classificação do Imóvel
Logístico-Industrial

Localização
Campinas, SP

ABL
50.990 m²

Data de Aquisição
dez/25

Participação no Imóvel
100%

Valor de Aquisição
R\$ 180.000.000

Percentual de Ocupação Física
0%

Locatários
N/A



Atlântica Mall

Classificação do Imóvel
Shopping/Varejo

Localização
São Paulo, SP

ABL
4.477 m²

Data de Aquisição
dez/20

Participação no Imóvel
100%

Valor de Avaliação
R\$ 450.000

Percentual de Ocupação Física
75,2%

Principais Locatários
Cobasi, Burger King



Várzea Paulista Shopping

Classificação do Imóvel
Shopping/Varejo

Localização
Várzea Paulista, SP

ABL
9.164 m²

Data de Aquisição
dez/25

Participação no Imóvel
76%

Valor de Aquisição
R\$ 14.124.335

Percentual de Ocupação Física
45%

Principais Locatários
Americanas, Bombocine, WA Academia,
Poupatempo

