



**ONDA INVEST  
MULTIESTRATÉGIA FII**

Relatório de Gestão

Dezembro 2025

## DESTAQUES FINANCEIROS

**R\$ 0,12**

Distribuição Por Cota

**R\$ 11,59**

Cota Patrimonial

**R\$ 9,91**

Cota de Mercado

**0,86**

P/VP

**R\$ 96,87 M**

Patrimônio Líquido

**R\$ 82,83 M**

Valor de Mercado

**393**

Número de cotistas

## PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

### Nome

Onda Invest Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário

### CNPJ

52.966.340/0001-75

### Início do Fundo

Dezembro/2023

### Classificação

Fundo Imobiliário

### Público-alvo

Investidores em Geral

### Prazo de Duração

Prazo Indeterminado

### Administração & Custódia

Singulare CTVM S.A.

### Taxa de Administração & Custódia

R\$ 15.000,00 ao mês ou 0,15% a.a.

### Gestor

Iguana Investimentos Ltda.

### Taxa de Gestão

0,30% a.a.

### Consultoria Especializada

Onda Invest Consultoria Ltda.

### Taxa de Consultoria Especializada

0,90% a.a.

### Taxa de Performance

20% do excedente de IPCA + 8%

### Código de Negociação

ONDA11

### Cotas Emitidas

8.358.357cotas

## OBJETIVO

O Onda Invest Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário (ONDA11) tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de Cotas, bem como a obtenção de renda. O fundo pode realizar a aquisição de ações ou cotas de sociedades com propósito de desenvolvimento imobiliário, cotas de FII, Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e investimentos em FIAGRO.

## COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de dezembro, consolidamos a transição do antigo **ONDV11** (mandato de desenvolvimento) para o **ONDA11** (Hedge Fund imobiliário), um movimento que reflete nossa visão de um portfólio mais resiliente e dinâmico.

No dia **27/11/2025** foi divulgada a apuração da **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas**, com destaque aos principais temas:

- Aprovação da nova versão do regulamento do Fundo;
- Alteração de denominação para "Onda Invest Multiestratégia FII";
- Alteração da classificação ANBIMA do Fundo e da Classe, que passará a ser FII Multiestratégia Gestão Ativa – Segmento Multicategoria;
- Alteração da política de investimento de forma a incluir a permissão para que a Classe aplique recursos do seu patrimônio líquido em cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio (FIAGRO) cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- A aprovação da realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo.

No dia **23/12/2025** foi divulgada o encerramento da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo com volume de R\$ 88.919.754,00.

Com a nova política de investimentos, o ONDA11 possui características:

- **Mandato Amplo:** Pode investir em múltiplas classes de ativos imobiliários.
- **Flexibilidade Tática:** Ajusta alocações conforme condições de mercado;
- **Gestão Ativa:** Busca alpha através de timing e seleção;
- **Diversificação:** Entre "tijolo" e "papel", desenvolvimento e crédito.

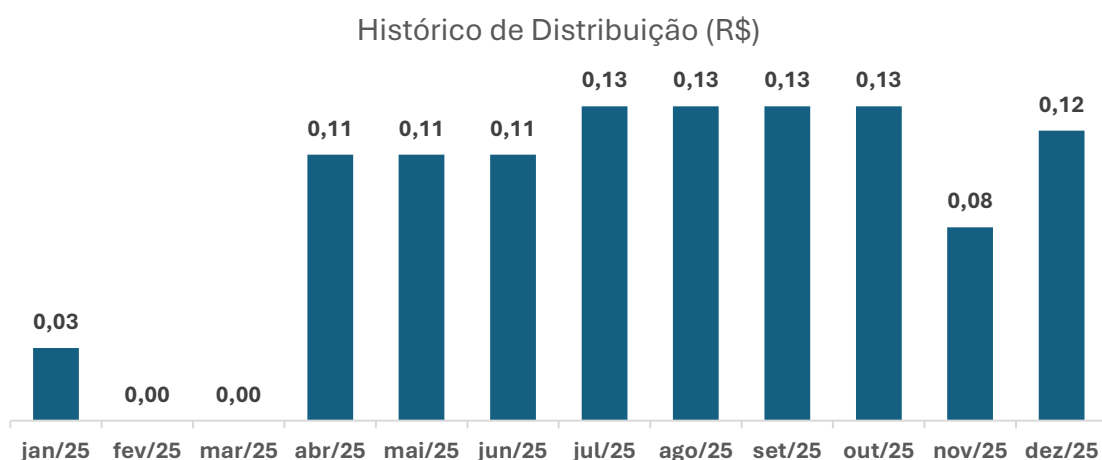
O ajuste do mandato do fundo tem objetivo de ampliar seu tamanho, aumentar a eficiência, diversificar a carteira e elevar a liquidez, o que representa um passo importante para fortalecer sua estrutura e gerar mais valor aos investidores.

## CARTEIRA DE ATIVOS

| Ativo                         | Segmento  | Localização    | Participação no fundo | Estratégia               |
|-------------------------------|-----------|----------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>SNEL11</b>                 | FII       | -              | 87,48%                | Ganho de Capital         |
| <b>Hotel Ibis Guarulhos</b>   | Hoteleiro | Guarulhos / SP | 8,85%                 | Ganho de Capital         |
| <b>GV CASH RF DI LP FI</b>    | Fundo DI  | -              | 1,06%                 | Liquidez                 |
| <b>KEVE11</b>                 | FII       | -              | 0,63%                 | Ganho de Capital         |
| <b>IBCR11</b>                 | FII       | -              | 0,40%                 | Renda                    |
| <b>ARRI11</b>                 | FII       | -              | 0,35%                 | Renda                    |
| <b>CACR11</b>                 | FII       | -              | 0,33%                 | Renda                    |
| <b>ARXD11</b>                 | FII       | -              | 0,24%                 | Renda                    |
| <b>VRTM11</b>                 | FII       | -              | 0,20%                 | Ganho de Capital / Renda |
| <b>ALZC11</b>                 | FII       | -              | 0,18%                 | Renda                    |
| <b>JPPA11</b>                 | FII       | -              | 0,10%                 | Renda                    |
| <b>KIVO11</b>                 | FII       | -              | 0,10%                 | Renda                    |
| <b>RBHY11</b>                 | FII       | -              | 0,10%                 | Renda                    |
| <b>GCRI11</b>                 | FII       | -              | 0,09%                 | Renda                    |
| <b>Saldo Tesouraria</b>       | -         | -              | 0,00%                 | -                        |
| <b>Contas a Pagar/Receber</b> | -         | -              | -0,11%                | -                        |
| <b>TOTAL</b>                  | -         | -              | <b>100,00%</b>        | -                        |

## HISTÓRICO DE DIVIDENDOS E GUIDANCE <sup>1</sup> 2026

Em dezembro, o Fundo distribuiu R\$ 0,12 por cota aos cotistas. Para 2026, com a expectativa de maturação das operações hoteleiras e a continuidade da estratégia de alocação em Fundos Imobiliários, projetamos dividendos mensais recorrentes na faixa de **R\$ 0,10 a R\$ 0,12** por cota.



<sup>1</sup> As informações presentes neste material publicitário são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes

## DEMONSTRATIVOS DE CAIXA

Na tabela abaixo, é apresentado o resultado do Fundo, em regime de caixa. A linha “Total de Receitas” é composta pelos resultados provenientes dos ativos imobiliários investidos pelo Fundo, ganho de capital e pelas receitas financeiras decorrentes da aplicação da disponibilidade de caixa.

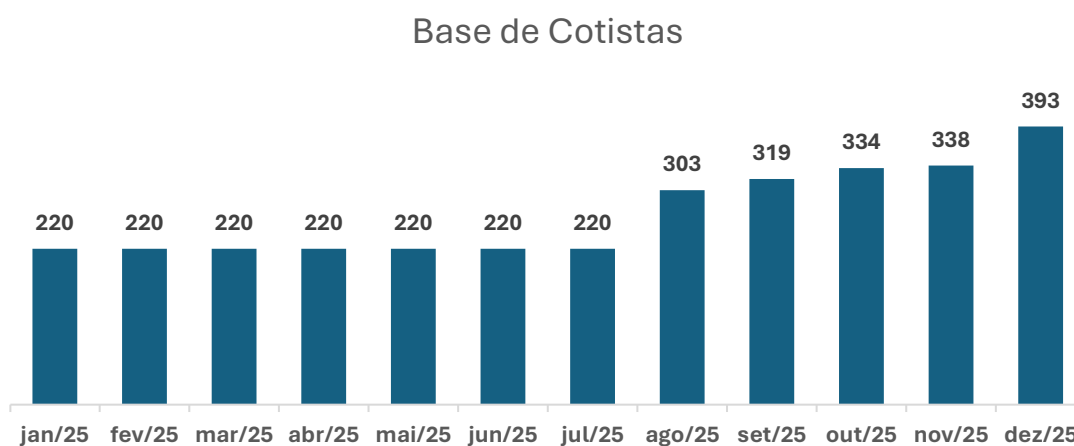
As despesas são representadas pela taxa de administração, taxa de performance, taxas e impostos. Outras despesas correspondem a despesas como avaliações obrigatórias, tarifas, comissões, emolumentos, auditoria e outros gastos não recorrentes.

| <b>Resultado</b>           | <b>set/25</b>   | <b>out/25</b>   | <b>nov/25</b>   | <b>dez/25</b>   |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Total de Receitas</b>   | <b>160.527</b>  | <b>114.122</b>  | <b>153.795</b>  | <b>312.507</b>  |
| Ativos Imobiliários        | 161.770         | 111.191         | 151.515         | 312.507         |
| Ganho de Capital           | (4.590)         | 0               | 0               | 0               |
| Aplicações financeiras     | 3.347           | 2.931           | 2.280           | 0               |
| <b>Total de Despesas</b>   | <b>(29.709)</b> | <b>(37.792)</b> | <b>(30.879)</b> | <b>(12.436)</b> |
| Taxa de Administração      | (28.442)        | (36.348)        | (29.221)        | (11.781)        |
| Taxa de Performance        | 0               | 0               | 0               | 0               |
| Taxas e Impostos           | 0               | (196)           | 0               | (196)           |
| Outras Despesas            | (1.267)         | (1.248)         | (1.658)         | (459)           |
| <b>Resultado - Caixa</b>   | <b>130.818</b>  | <b>76.330</b>   | <b>122.916</b>  | <b>300.071</b>  |
| <b>Rendimento / Cota</b>   | <b>0,13</b>     | <b>0,08</b>     | <b>0,12</b>     | <b>0,30</b>     |
| <b>Distribuição</b>        | <b>131.250</b>  | <b>80.769</b>   | <b>122.916</b>  |                 |
| <b>Distribuição / Cota</b> | <b>0,13</b>     | <b>0,08</b>     | <b>0,12</b>     |                 |

## DESEMPENHO DO FUNDO

O Patrimônio Líquido do Fundo encerrou o mês passado em R\$96.871.636. A cota patrimonial fechou em R\$ 11,59.

A base de cotistas aumentou no período, terminando em 393.



## Disclaimer

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Gestor não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Gestor não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

## Contato

### **Iguana Investimentos Ltda**

[www.iggyinvestimentos.com.br](http://www.iggyinvestimentos.com.br)

[contato@iggyinvestimentos.com.br](mailto:contato@iggyinvestimentos.com.br)

### **Onda Invest Consultoria Ltda**

[www.ondainvest.com.br](http://www.ondainvest.com.br)

[contato@ondainvest.com.br](mailto:contato@ondainvest.com.br)

