

Relatório Gerencial

Onda Invest Multiestratégia FII

ONDA11 • Maio de 2026



Características do Fundo

Informações cadastrais e estruturais

Nome	Onda Invest Multiestratégia FII
Código de Negociação	ONDA11
CNPJ	52.966.340/0001-75
Início do Fundo	Dezembro/2023
Classificação	Multiestratégia
Público-alvo	Investidores em Geral
Prazo de Duração	Indeterminado
Gestor	Iguana Investimentos Ltda.
Consultoria Especializada	Onda Invest Consultoria Ltda.
Administrador e Custodiante	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
Taxa de Administração e Custódia	0,15% a.a. ou R\$15.000,00 ao mês
Taxa de Gestão	0,30% a.a.
Taxa de Consultoria Especializada	0,90% a.a.
Taxa de Performance	20% do excedente de IPCA + 8%
Cotas Emitidas	8.358.357 cotas
Número de Cotistas	483

Objetivo do Fundo

O Onda Invest Multiestratégia FII (ONDA11) tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, bem como a obtenção de renda.

Para isso, o fundo pode alocar recursos em ativos reais (imóveis), ações ou cotas de sociedades com propósito de desenvolvimento imobiliário, cotas de FII, Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) e investimentos em FIAGRO – atuando como um veículo multiestratégia com capacidade de alocação direta em diferentes classes de ativos do mercado imobiliário.

Principais Indicadores

COTA PATRIMONIAL R\$11,01 Base maio/26	COTA DE MERCADO R\$8,15 Base maio/26	P/VP 0,74 Base maio/26
PATRIMÔNIO LÍQUIDO R\$90,90M Base maio/26	VALOR DE MERCADO R\$68,12M Base maio/26	COTISTAS 483 481.757 cotas

Comentários do Gestor

Principais informações do mês

- Em maio/26, o fundo deu continuidade à transição de veículo de desenvolvimento para um fundo imobiliário multiestratégia.
- Foi assinada a promessa de venda dos quartos do Hotel Ibis Budget Guarulhos, mediante superação de condições precedentes.
- Dividendos: em maio/2026, o fundo distribuiu R\$ 0,10/cota.

Eventos Subsequentes - junho/2026

- Conclusão da venda dos quartos do hotel Ibis Budget, com pagamento em cotas do FII comprador (compensação de créditos).
- Rebalanceamento da carteira de ativos do fundo, buscando maior diversificação e mitigação de riscos.
- Os dois eventos acima melhoram os fundamentos do FII no médio e longo prazo, além de gerar ganhos de capital (especialmente a venda dos quartos). No entanto, por se tratar de uma transação via compensação de créditos, gerou-se um hiato de dividendo no curto prazo comprometendo as distribuições de dividendo de junho e julho.
- Para junho e julho, a distribuição sofrerá impacto de curto prazo decorrente de movimentações recentes no FII: o rebalanceamento da carteira e a venda dos quartos do Hotel Ibis Guarulhos, realizada com pagamento em cotas do FII comprador por meio de compensação de créditos. Este rebalanceamento da carteira, necessário para otimizar a alocação de recursos e geração de valor, terá impactos à geração de caixa no curto prazo. Diante desse cenário, revisamos as projeções de dividendos para o exercício de 2026.

Demonstrativos Regime de Caixa

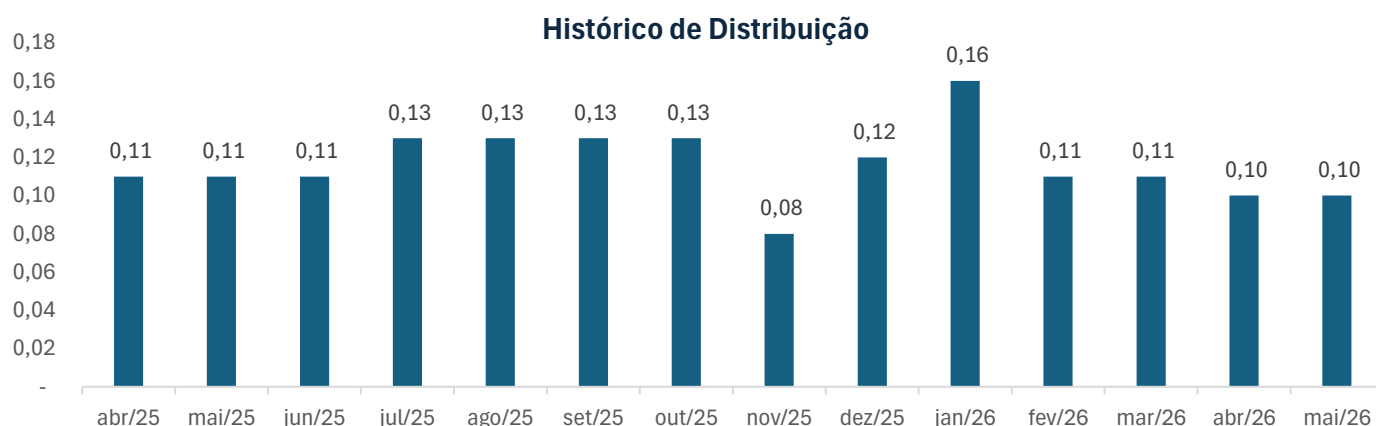
Na tabela abaixo, é apresentado o resultado do Fundo, em regime de caixa.

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.

Resultado	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	2026
Total de Receitas	1.089.005	1.181.999	155.154	1.032.867	626.212	4.085.237
Ativos Imobiliários	1.083.615	1.142.999	108.294	1.026.251	617.354	3.361.159
Ganho de Capital	0	0	0	0	0	0
Aplicações financeiras	5.390	38.999	46.860	6.616	8.858	97.865
Total de Despesas	(58.978)	(190.162)	(120.257)	(126.314)	(136.810)	(632.520)
Taxa de Administração	(58.158)	(119.186)	(107.278)	(124.409)	(111.045)	(409.031)
Taxa de Performance	0	0	(12.238)	0	0	(12.238)
Taxas e Impostos	(1.410)	(70.977)	(741)	(1.304)	(20.914)	(74.432)
Outras Despesas	590	0	0	(600)	(4.850)	(10)
Resultado - Caixa	1.030.027	991.836	34.897	906.553	489.402	3.452.716
Rendimento / Cota	0,12	0,12	0,00	0,11	0,06	0,41
Distribuição	1.337.337	919.419	919.419	835.836	835.836	4.847.847
Distribuição / Cota	0,16	0,11	0,11	0,10	0,10	0,58
Quantidade de Cotas	8.358.357	8.358.357	8.358.357	8.358.357	8.358.357	8.358.357
	8.358.357	8.358.357	8.358.357	8.358.357	8.358.357	8.358.357

HISTÓRICO DE DIVIDENDOS¹E GUIDANCE²

Em maio, o Fundo distribuiu dividendos de R\$ 0,10 por cota, mantendo seu volume recorrente de distribuição.



1. Histórico de rendimentos em Regime de caixa.

2. As informações presentes neste material publicitário são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes.

Perspectivas de Distribuição

Com base no planejamento atualmente existente e nas premissas consideradas pela gestão nesta data, espera-se que, a partir de agosto de 2026, o Fundo possa retomar distribuições mensais de rendimentos, atualmente estimadas entre R\$ 0,10 e R\$ 0,12 por cota.

Em razão da ausência de distribuição nos meses de junho e julho, a distribuição média estimada para o exercício de 2026 seria de aproximadamente R\$ 0,09 por cota. Essas estimativas possuem caráter meramente indicativo, podendo ser alteradas em função das condições de mercado, do desempenho da carteira, da efetiva geração de resultados do Fundo e de outros fatores supervenientes, não constituindo promessa ou garantia de rentabilidade ou de distribuição futura

Carteira de Ativos e Movimentações

Ativo	Segmento	Localização	Participação no fundo	Estratégia
GGRC11	FII		45,07%	Ganho de Capital / Renda
KISU11	FII	-	45,02%	Renda
HOTEL IBIS	Hoteleiro	Guarulhos / SP	9,83%	Ganho de Capital / Renda
QI Cash Legacy	FIF	-	1,11%	Liquidez
LFT	LFT	-	1,11%	Liquidez
KEVE11	FII	-	0,45%	Ganho de Capital
IBCR11	FII	-	0,42%	Renda
ARRI11	FII	-	0,27%	Renda
VRTM11	FII	-	0,21%	Ganho de Capital / Renda
RBIR11	FII	-	0,17%	Ganho de Capital
CACR11	FII	-	0,10%	Renda
GCRI11	FII	-	0,10%	Renda
KIVO11	FII	-	0,10%	Renda
CXCO11	FII	-	0,04%	Renda
Custos e Despesas	-	-	-3,99%	-
TOTAL			100%	-

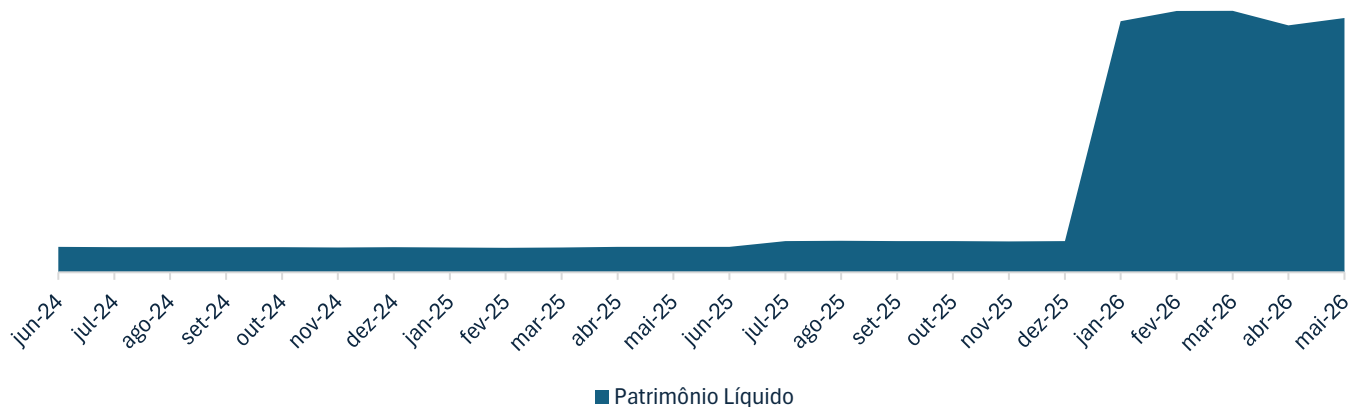
1. Histórico de rendimentos em Regime de caixa.

2. As informações presentes neste material publicitário são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes.

Desempenho do Fundo

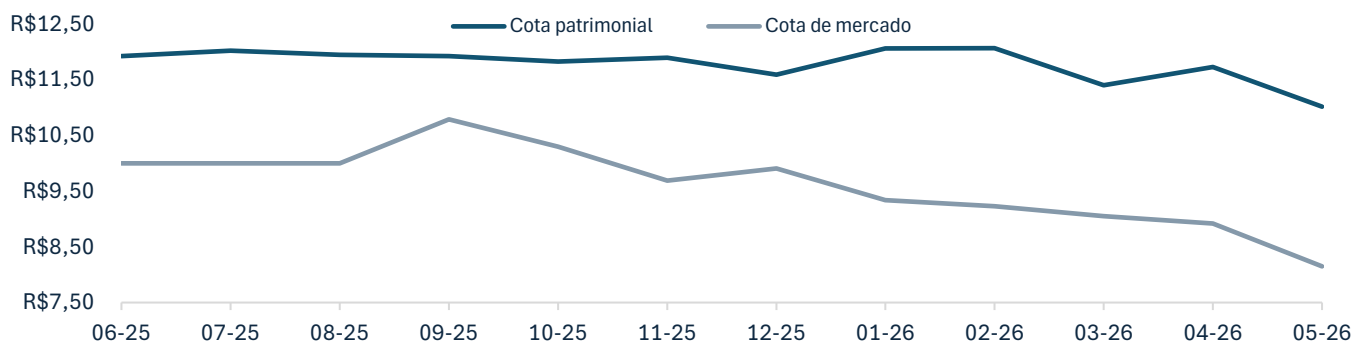
O Patrimônio Líquido do Fundo encerrou o mês em R\$90.818.016,20, refletindo oscilações do mercado em relação as cotas de FIs.

Patrimônio Líquido

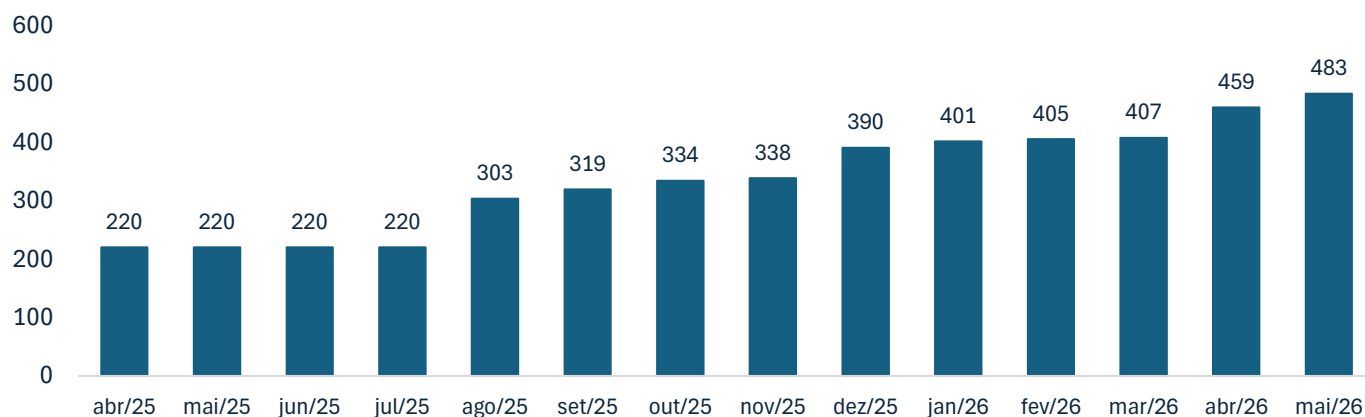


A cota patrimonial fechou em R\$11,01, refletindo oscilações no valor patrimonial dos fundos que compõem a carteira.

Cota de Mercado / Cota Patrimonial



Base de Cotistas



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.

Este relatório foi elaborado com base nas informações disponíveis na data de sua emissão. Algumas projeções e expectativas refletem entendimentos atuais da Iguana Investimentos Ltda. e estão sujeitas a alterações em função de fatores de mercado, evolução das tratativas em curso e demais elementos externos.

Contato

Gestor	Iguana Investimentos Ltda.
Website	www.iggyinvestimentos.com.br
E-mail	contato@iggyinvestimentos.com.br
Administrador	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
QI Tech SAC	ouvidoria@qitech.com.br