



**ONDA INVEST
MULTIESTRATÉGIA FII**

Relatório de Gestão
Janeiro 2026

DESTAQUES FINANCEIROS

R\$ 0,16

Distribuição Por Cota

R\$ 12,06

Cota Patrimonial

R\$ 9,34

Cota de Mercado

0,77

P/VP

R\$ 100,84 M

Patrimônio Líquido

R\$ 78,07 M

Valor de Mercado

401

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

Multiestratégia

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 janeiro, foi **concluída a transição** do antigo **ONDV11** (mandato de desenvolvimento) para o **ONDA11** (Hedge Fund imobiliário).

Com a **nova política de investimentos**, o ONDA11 busca **destravar valor** através das alavancas:

- **Mandato Amplo e Diversificação:** flexibilidade para alocar em **múltiplas classes de ativos imobiliários**, combinando estratégias de **"tijolo" e "papel"**, além de oportunidades em **desenvolvimento**.
- **Ganho de Capital via Desenvolvimento:** manutenção da posição no **Hotel Ibis Guarulhos**, âncora da **Fase I** do Fundo, tem apresentado performance superior às expectativas da alocação do capital investido. Com essa performance, uma venda desse ativo tem potencial para materializar ganhos de capital.
- **Ganho de Capital via Gestão Ativa:** Balanceamento dinâmico entre ativos líquidos e alocações táticas, buscando capturar oportunidades de mercado e otimizar a relação risco-retorno da carteira.

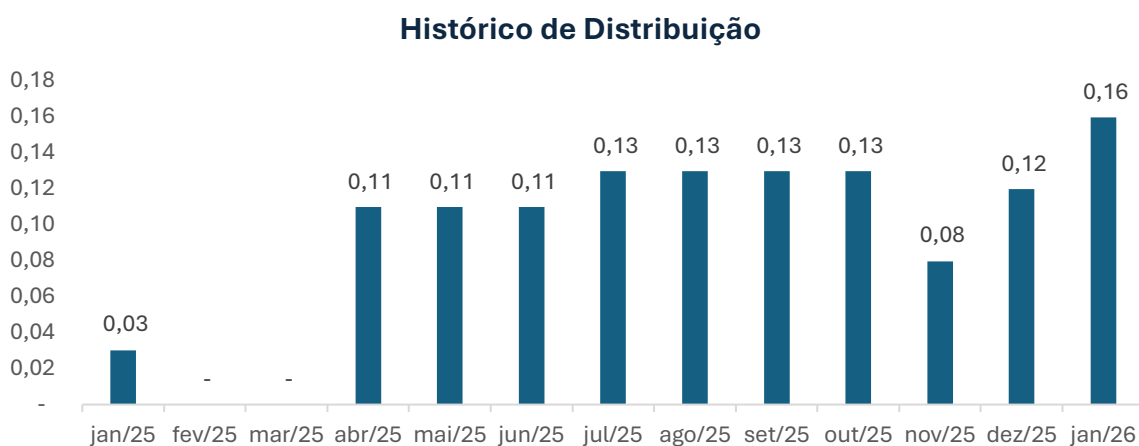
O ajuste do mandato do fundo tem objetivo de ampliar seu tamanho, aumentar a eficiência, diversificar a carteira e elevar a liquidez, o que representa um passo importante para fortalecer sua estrutura e gerar mais valor aos investidores.

CARTEIRA DE ATIVOS

Ativo	Segmento	Localização	Participação no fundo	Estratégia
SUNO ENER LIMP	FII	-	88,6%	Ganho de Capital
GV CASH RF DI LP FI	Fundo DI	-	18,4%	Liquidez
Hotel Ibis Guarulhos	Hoteleiro	Guarulhos / SP	8,6%	Ganho de Capital
KEVE11	FII	-	0,5%	Ganho de Capital
IBCR11	FII	-	0,4%	Renda
CACR11	FII	-	0,3%	Renda
ARRI11	FII	-	0,3%	Renda
ARXD11	FII	-	0,2%	Renda
VRTM11	FII	-	0,2%	Ganho de Capital / Renda
ALZC11	FII	-	0,2%	Renda
RBIR11	FII	-	0,2%	Ganho de Capital
JPPA11	FII	-	0,1%	Renda
KIVO11	FII	-	0,1%	Renda
RBHY11	FII	-	0,1%	Renda
GCRI11	FII	-	0,1%	Renda
Saldo Tesouraria	-	-	0,0%	-
Contas a Pagar/Receber	-	-	-18,3%	-
TOTAL	-	-	100,0%	-

HISTÓRICO DE DIVIDENDOS¹ E GUIDANCE ² 2026

Em janeiro, o Fundo distribuiu R\$ 0,16 por cota aos cotistas. Para 2026, mantemos 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.



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

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.

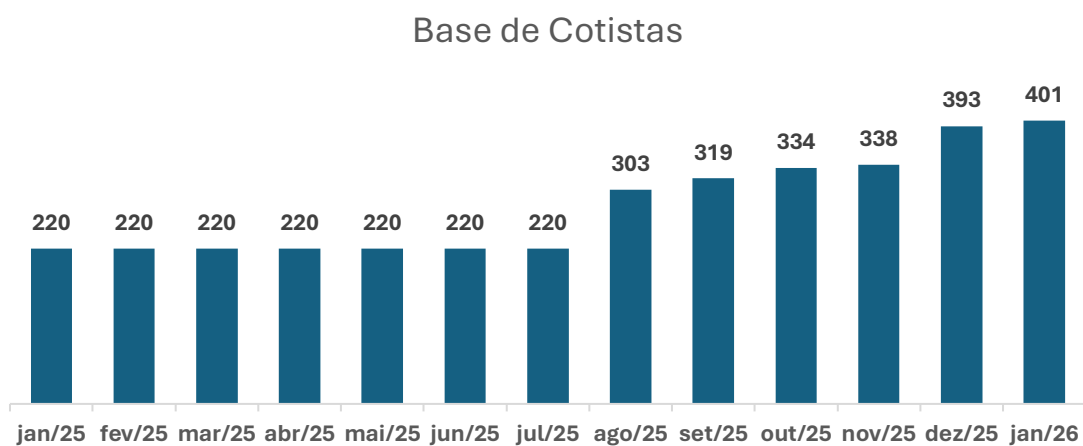
Resultado	out/25	nov/25	dez/25	jan/26
Total de Receitas	114.122	153.795	312.507	1.094.396
Ativos Imobiliários	111.191	151.515	312.507	1.089.006
Ganho de Capital	0	0	0	0
Aplicações financeiras	2.931	2.280	0	5.390
Total de Despesas	(37.792)	(30.879)	(28.167)	(58.978)
Taxa de Administração	(36.348)	(29.221)	(27.512)	(58.158)
Taxa de Performance	0	0	0	0
Taxas e Impostos	(196)	0	(196)	(1.410)
Outras Despesas	(1.248)	(1.658)	(459)	590
Resultado - Caixa	76.330	122.916	284.340	1.035.418
Distribuição	131.250	80.769	122.916	161.539
Distribuição / Cota³	0,13	0,08	0,12	0,16

3 Fonte B3

EVOLUÇÃO DO FUNDO

O Patrimônio Líquido do Fundo encerrou o mês passado em R\$100.838.108,98. A cota patrimonial fechou em R\$ 12,06.

A base de cotistas aumentou no período, terminando em 401.



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

contato@iggyinvestimentos.com.br

Onda Invest Consultoria Ltda

www.ondainvest.com.br

contato@ondainvest.com.br

