



Relatório Gerencial

Onda Invest Multiestratégia FII

ONDA11 • Junho 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\$11,14 Base junho/26	COTA DE MERCADO R\$8,15 Base junho/26	P/VP 0,73 Base junho/26
PATRIMÔNIO LÍQUIDO R\$93,13M Base junho/26	VALOR DE MERCADO R\$68,12M Base junho/26	COTISTAS 483 481.757 cotas

Comentários do Gestor

Principais informações do mês

- Em junho o fundo deu continuidade à transição de veículo de desenvolvimento para um fundo imobiliário multiestratégia.
- A venda dos quartos do Hotel Ibis Budget Guarulhos foi concluída gerando um impacto positivo na carteira do fundo. Esse movimento comprova a alta capacidade de desinvestimento de ativos reais do time de gestão. Veja no link o Fato Relevante da transação - [Fato Relevante CVM](#)
- Em junho/2026 a equipe de gestão optou pela não distribuição de dividendos. O hiato nos dividendos foi resultado da venda do Hotel Ibis Budget que ocorreu por meio da integralização de novos ativos no fundo. Este rebalanceamento da carteira, necessário para otimizar a alocação de recursos e gerar mais valor, teve impacto à geração de caixa no curto prazo. Diante desse cenário, revisamos as projeções de dividendos para o exercício de 2026 para 0,08 centavos ao mês.

Eventos Subsequentes - julho/2026

- Para julho, a distribuição sofreu impacto de curto prazo decorrente de movimentações recentes no fundo ONDA mencionadas acima. Com isso, pretendemos distribuir um valor inferior (~50%) a média atribuída para o ano e, normalizando as distribuições no mês de agosto.
- Diante desse cenário, revisamos as projeções média de dividendos para o exercício de 2026 para 0,08 a 0,09 centavos ao mês.

Ativo Imobiliário

Ibis Budget Guarulhos



Vista do Ibis Budget Guarulhos

Visão geral do ativo

O Ibis Budget Guarulhos é um empreendimento estrategicamente situado próximo ao Terminal 2 do Aeroporto Internacional de Guarulhos (GRU), na Avenida Lauro de Gusmão Silveira. Como a única marca supereconômica na região, o Hotel Ibis Budget oferece uma opção acessível e conveniente para os viajantes.

Processo de Desinvestimento

No mês de junho, processo de desinvestimento foi concluído com sucesso marcando positivamente a carteira do fundo no mês e capacidade de desinvestimento da equipe de gestão do Onda.

A transação ocorreu por meio da integralização de novas cotas no fundo Zagros Mult a um preço de mercado aproximado de R\$13.5 milhões, gerando o múltiplo sobre o capital investido líquido (MOIC) de 2.1 vezes em um período inferior a dois anos.

O custo das cotas integralizados no fundo Zagros Multiestratégia Fundo de Desenvolvimento Imobiliário foram adquiridas ao mesmo custo do Ibis Budget Hotel e possuem elevado potencial de valorização nos próximos meses. Confira ao lado os detalhes do novo ativo em [Relatório Zagros](#).

Demonstrativos Regime de Caixa

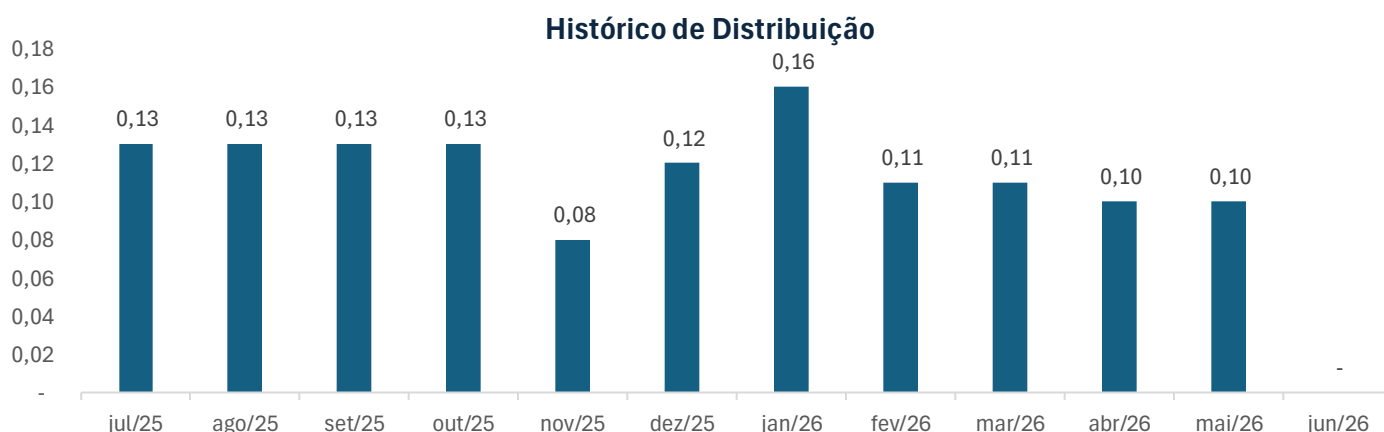
Na tabela abaixo, é apresentado o resultado do Fundo, em regime de caixa.

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	jun/26	2026
Total de Receitas	1.089.005	1.181.999	155.154	1.032.867	626.212	650.825	4.085.237
Ativos Imobiliários	1.083.615	1.142.999	108.294	1.026.251	617.354	606.240	3.361.159
Ganho de Capital	0	0	0	0	0	0	0
Aplicações financeiras	5.390	38.999	46.860	6.616	8.858	44.586	97.865
Total de Despesas	(58.978)	(190.162)	(120.257)	(126.314)	(136.810)	(111.741)	(632.520)
Taxa de Administração	(58.158)	(119.186)	(107.278)	(124.409)	(111.045)	(109.869)	(409.031)
Taxa de Performance	0	0	(12.238)	0	0	0	(12.238)
Taxas e Impostos	(1.410)	(70.977)	(741)	(1.304)	(20.914)	(1.271)	(74.432)
Outras Despesas	590	0	0	(600)	(4.850)	(600)	(10)
Resultado - Caixa	1.030.027	991.836	34.897	906.553	489.402	539.084	3.452.716
Rendimento / Cota	0,12	0,12	0,00	0,11	0,06	0,06	0,41
Distribuição	1.337.337	919.419	919.419	835.836	835.836	0,00	4.847.847
Distribuição / Cota	0,16	0,11	0,11	0,10	0,10	0,00	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

HISTÓRICO DE DIVIDENDOS¹ E GUIDANCE²

Em junho, o Fundo distribuiu dividendos de R\$ 0,04 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 redução na 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

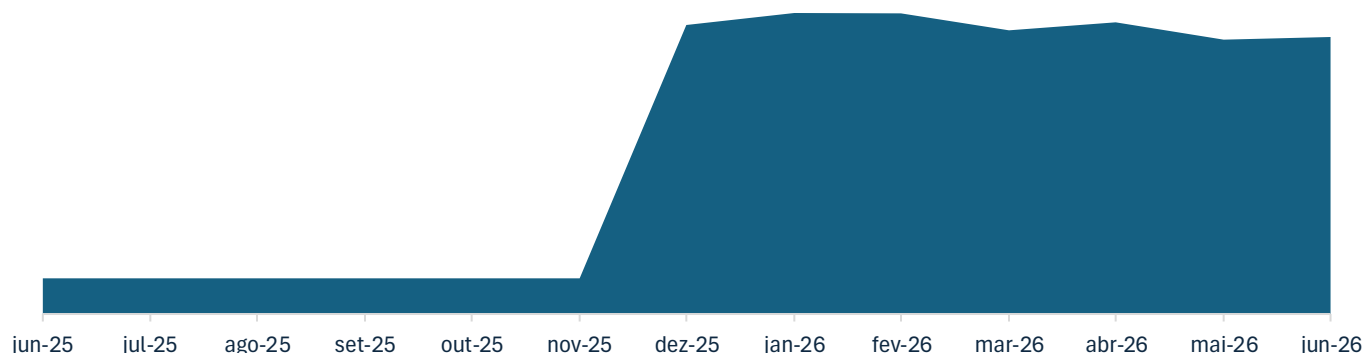
Ativo	Segmento	Localização	Participação no fundo	Estratégia
GGRC11	FII		41,81%	Ganho de Capital / Renda
KISU11	FII	-	40,46%	Renda
Zagros Mult	FII	-	13,43%	Renda
QI Cash Legacy	FIF	-	2,51%	Liquidez
KEVE11	FII	-	0,38%	Ganho de Capital
IBCR11	FII	-	0,39%	Renda
ARRI11	FII	-	0,24%	Renda
VRTM11	FII	-	0,19%	Ganho de Capital / Renda
RBIR11	FII	-	0,16%	Ganho de Capital
CACR11	FII	-	0,11%	Renda
GCRI11	FII	-	0,09%	Renda
KIVO11	FII	-	0,09%	Renda
CXCO11	FII	-	0,04%	Renda
Custos e Despesas	-	-	0,04%	-
TOTAL			100%	-

Nota: Prezamos pela transparência. Em maio/2026 foi divulgado um valor superior de custos e despesas do fundo ocasionados pela metodologia contábil de cálculo da taxa de performance do fundo por parte do administrador fiduciário. A taxa de performance é componentados "Custos e Despesas" do fundo.

Desempenho do Fundo

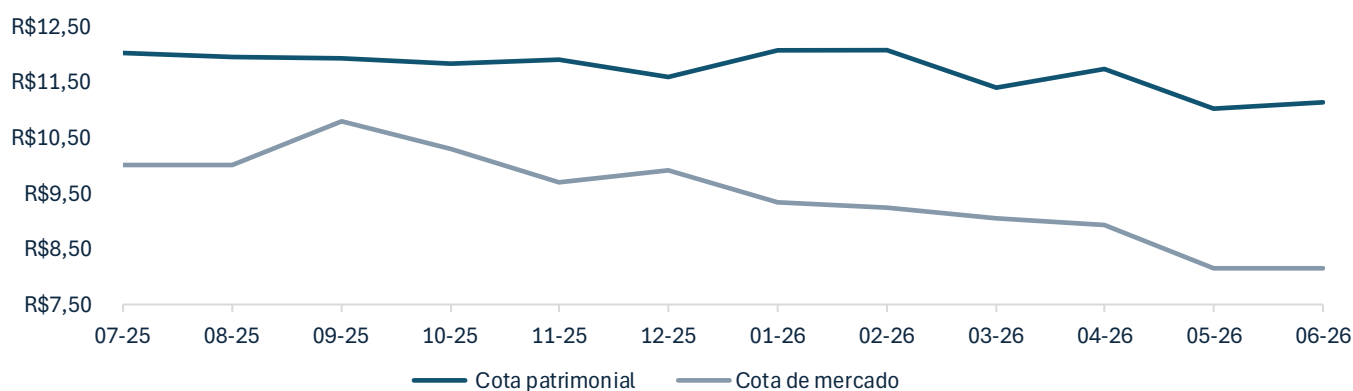
O Patrimônio Líquido do Fundo encerrou o mês em R\$93.136.418, refletindo oscilações do mercado em relação as cotas de FIIs.

Patrimônio Líquido

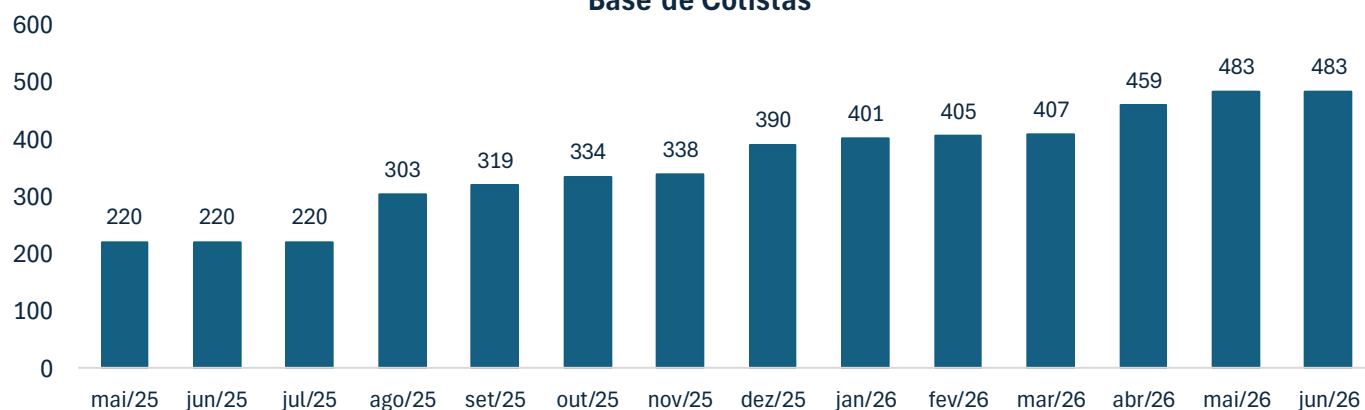


A cota patrimonial fechou em R\$11,14, refletindo oscilações no valor patrimonial dos fundos que compõem a carteira.

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