

Demonstrações Financeiras

**ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ: 52.966.340/0001-75

Administrado pela QI Corretora
de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.285.390/0001-40

DATA BASE

30/06/2026 - EXERCÍCIO



Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	9
Demonstração do resultado do exercício	10
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	11
Demonstração dos fluxos de caixa	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	14



Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

**ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
São Paulo, SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Onda Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Onda Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações para o exercício findo na mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.



Base Para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos De Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principal assunto a ser tratado no presente trabalho:



COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Consideramos a avaliação das Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário como um assunto relevante em nossa auditoria devido ao fato de possuir saldo de R\$ 94.051 mil, representando 97,52% do patrimônio líquido do Fundo, composto por cotas de fundo de investimento imobiliário que obtém ganhos através de investimentos em ativos imobiliários, buscando proporcionar aos cotistas rendimentos decorrentes da valorização dos valores mobiliários. A mensuração a valor justo das cotas desses fundos investidos se dá pela atualização do valor da cota divulgada pela Administradora.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) testes sobre as conciliações contábeis dos saldos; (ii) verificação da existência e propriedade das cotas do fundo investido por meio de extrato de custódia; (iii) verificação da valorização dos investimentos e dos registros efetuados por meio de documentação disponibilizada e divulgada pelo fundo investido; e (iv) avaliação das divulgações efetuadas pelo Fundo nas demonstrações financeiras.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados sobre os investimentos em cotas de fundos de investimento, e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos as divulgações apropriadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Outros Assuntos

AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO EXERCÍCIO ANTERIOR

As demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025, foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 29 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.



Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva



razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.



Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Blumenau - SC, 28 de setembro de 2026.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4

Ricardo Artur Spezia – Sócio

Contador SC-028595/O-2

Onda Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30.06.2026	% sobre patrimônio líquido	30.06.2025	% sobre patrimônio líquido
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	96.504	-	763	-
Disponibilidades	1	-	(0)	-
Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	1	-	(0)	-
Cotas de fundos de investimento	96.481	100,04	3.702	30,74
Cotas de fundos de investimento	96.481	100,04	3.702	30,74
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa	2.430	2,52	763	6,33
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	94.051	97,52	2.939	24,40
Outros créditos	22	0,02	59	0,49
Outros valores a receber	22	0,02	59	0,49
Ações A Liquidar	-	-	55	0,46
Diferimento Taxa De Fiscalização - CVM	17	0,02	4	0,03
Diferimento Anuidade Taxa De Bolsa B3	4	-	-	-
Não Circulante				
Ações de Companhias Fechadas	-	-	8.572	71,18
Ações de Companhias Fechadas	-	-	8.572	71,18
Total do Ativo	96.504	100,07	12.333	102,42
Passivo				
Circulante				
Outras Despesas Administrativas	65	0,07	160	1,33
Taxa de Administração	20	0,02	14	0,12
Taxa de Gestão	23	0,02	4	0,03
Taxa de Custódia e Auditoria	14	0,01	9	0,07
Outros Valores a Pagar	9	0,01	133	1,11
Não Circulante				
Outros Valores a pagar	-	-	131	1,09
Participação em empreendimento imobiliário - A Distribuir	-	-	131	1,09
Total do Passivo	65	0,07	291	2,42
Total do Patrimônio Líquido	96.438	100,00	12.043	100,00
Total passivo e patrimônio líquido	96.504	100,07	12.333	102,42

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Onda Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30.06.2026	30.06.2025
Composição do resultado período		
Propriedades para Investimento		
Receita de aluguel	148	-
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	148	-
Imóveis em Estoque		
Receitas de Venda de Imóveis	4.310	-
Provisão para Ajuste ao Valor de Realização	2.665	-
Resultado Líquido de Imóveis em Estoque	6.975	-
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		
Certificados de Recebíveis	18	-
Receita de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	1	-
Receita de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	16	-
Ações de Companhia Fechada	(1.192)	2.769
Ajustes ao valor justo	8	2.392
Ações de companhias fechadas - Dividendos e juros de capital próprio	1.014	377
Prejuízo na venda de ações	(2.214)	-
Cotas de fundos de investimento	(4.128)	286
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	(7.954)	(53)
Receita de Distribuição Rendimentos de FI	3.826	339
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	1.821	3.055
Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária		
Títulos de Renda Fixa	30	-
Rendas com títulos e valores mobiliários	32	-
Valorização/desvalorização a preço de mercado	(2)	-
Cotas de fundos de investimento	65	89
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	65	89
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária	95	89
Outras Receitas/Despesas	(1.356)	(315)
Despesas com Taxa de Administração	(204)	(161)
Despesas com Taxa de Gestão	(169)	(71)
Despesas com Taxa de Custódia e Auditoria	(32)	(25)
Despesas Taxa de Performance	(12)	-
IRRF - Sobre operações no mercado secundário	(64)	-
ITBI - Imposto sobre transmissão de bens imóveis	(186)	-
Despesas com Taxa de Fiscalização CVM	(7)	(5)
Despesa com Consultoria Jurídica	(223)	-
Despesas com Consultores Especializados	(443)	(66)
Outras Receitas e Despesas	(17)	14
Resultado líquido do período	559	2.829
Quantidade de cotas integralizadas - Cotas	8.358.357	1.009.617
Lucro líquido por cota integralizada - R\$	0,07	2,80

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Onda Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Cotas Integralizadas	Custo na integralização	Lucros Acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024	10.550	(783)	(36)	9.731
Distribuição de rendimentos	-	-	(517)	(517)
Resultado líquido do exercício	-	-	2.829	2.829
Em 30 de junho de 2025	10.550	(783)	2.276	12.043
Integralização de cotas no exercício	88.920	-	-	88.920
(-) Custo diretamente relacionados a emissão de cotas	-	(613)	-	(613)
Distribuição de rendimentos	-	-	(4.472)	(4.472)
Resultado líquido do exercício	-	-	559	559
Em 30 de junho de 2026	99.470	(1.396)	(1.636)	96.438

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Onda Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Laudo de avaliação	-	(4)
Recebimento de aluguéis	148	-
Rendimento de cotas de fundos de investimentos mantidos para necessidade de liquidez	147	-
Venda de título privado - CRI	7.556	-
Recebimento de amortização - CRI	2	-
Recebimento de Correção monetária - CRI	51	-
Venda de título público - LFT	1.033	-
Compra de título público - LFT	(1.001)	-
Pagamento de taxa de administração	(198)	(161)
Pagamento de taxa de gestão	(149)	(83)
Pagamento de taxa de performance	(12)	-
Pagamento de despesas de custódia	-	(18)
Pagamento de despesas de consultoria	(369)	(61)
Pagamento de despesas de auditoria	(8)	(7)
Pagamento de despesas tributárias	-	(13)
Pagamento de despesas de consultoria jurídica	(223)	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(20)	(5)
Pagamento de serviços técnicos especializados	(65)	-
Pagamento de despesa de distribuição	-	25
Pagamento de outras despesas administrativas	-	(20)
Pagamento de despesas com impostos, taxas e contribuições	(64)	-
Rendimento de cotas de fundos de renda fixa	-	89
Pagamento com despesa de laudo de avaliação	(8)	-
Demais pagamentos e recebimentos	(161)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	6.659	(258)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação em cotas de fundos imobiliários	(145.226)	-
Aplicação de cotas de fundos de imobiliário - FII	-	(199)
Resgate de cotas de fundos de imobiliário - FII	46.000	-
Venda de imóveis para venda	13.500	-
Compra de imóveis para venda	(325)	-
Dividendos recebidos - cotas de fundos imobiliários	4.840	339
Dividendos recebidos - ações de companhia fechadas	-	377
Integralização de capital de sociedades controladas	(20)	-
Caixa líquido das atividades de investimentos	(81.231)	517
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	81.325	-
Custo de oferta	(613)	-
Distribuição de rendimento	(4.472)	(387)
Caixa líquido das atividades de financiamento	76.240	(387)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	1.668	(128)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	763	891
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	763	891
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	2.431	763
Disponibilidades	1	-
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	2.430	763

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1) CONTEXTO OPERACIONAL

O Onda Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, ("Fundo"), foi constituído em 21 de novembro de 2023 e iniciou suas atividades em 20 de dezembro de 2023. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com classe única de cotas. Para fins da Resolução CVM 175, todas as referências às Cotas do Fundo são entendidas como referências às Cotas da classe única, e todas as referências ao Fundo são entendidas como referências à classe única de Cotas. O Fundo tem prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

O objetivo da Classe Única é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de Cotas, bem como a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em:

- a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI");
- b) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI");
- c) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG");
- d) Letras Hipotecárias ("LH");
- e) debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Resolução CVM 175, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Debêntures");
- f) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("Cotas de FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, conforme Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM;
- g) cotas de FII ("Cotas de FII");
- h) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 do Anexo Normativo III, incluindo cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio (FIAGRO) cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Outros Ativos" e, em conjunto com CRI, LCI, LIG, LH, Debêntures, Cotas de FIDC e Cotas de FII, "Ativos");
- i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ("Bens Imóveis");
- j) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("Participações em SPE Imobiliária");
- k) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário ("Cotas de FIP"); e
- l) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM 84 ("CEPAC" e, em conjunto Bens Imóveis, Participações em SPE Imobiliária e Cotas de FIP, os "Ativos Imobiliários").

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Classe Única não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos, Ativos Financeiros ou Ativos Imobiliários específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

A Classe Única poderá adquirir os Ativos vinculados a imóveis e Ativos Imobiliários que estejam localizados em todo o território brasileiro.

Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos No Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos ou Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, sem qualquer limitação em relação à diversificação, permanentemente aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Resolução CVM 175 (sendo os investimentos acima referidos, em conjunto, denominados “Ativos Financeiros”).

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Custodiante ou de suas partes relacionadas ou do Gestor, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, não há garantia de eliminação dos riscos relacionados ao Fundo e podem colocar em risco o patrimônio deste, pelas características dos ativos que o compõem, os quais o sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerente a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2) APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios, as quais são definidas pela Instrução Normativa nº 489/11, pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175/22 e demais orientações emanadas pela CVM.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração do Fundo em 27 de setembro de 2026, que autorizou sua divulgação.

3) DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Moeda funcional

A moeda funcional do Fundo é o Real, a mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais.

b) Apuração dos resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

c) Fluxo de caixa

Para fins das Demonstrações dos Fluxos de Caixa, o Fundo utiliza o método indireto. Os valores considerados como caixa e equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações interfinanceiras de liquidez com conversibilidade imediata.

d) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalente de caixa abrangem o saldo de caixa e instrumentos financeiros com vencimento original três meses ou menos, a partir da data da contratação e que estão sujeitas a um risco insignificante de alteração no valor, e são geralmente utilizados na gestão de direitos e obrigações de curto prazo.

e) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São operações de compra com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação. Por se tratar de operações de curto prazo, o custo atualizado está próximo ao seu valor de mercado.

f) Cotas de fundos de investimento

Os investimentos em cotas de Fundos de investimento são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente, pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

g) Instrumentos financeiros

i. Classificação dos instrumentos financeiros

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- **Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio de resultado):** essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- **Ativos financeiros mantidos até o vencimento:** essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o fundo tem a intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- **Disponibilidades:** saldos de caixa e depósitos à vista.
- **Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários:** títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- **Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio:** instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento, com natureza de instrumento de patrimônio para o emissor.

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor de aquisição e atualizados, pelos respectivos valores de cotas, divulgados pelo respectivo Administrador.

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

▪ **Passivos financeiros ao custo amortizado:** passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo fundo.

i. Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo

Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência em condições regulares de mercado.

Caso não exista valor de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução do valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio de utilização de taxa efetiva de juros.

Mensuração dos passivos financeiros

Em geral os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A taxa efetiva de juros é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação a totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente.

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

h) Estimativa de julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.5 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

i) Resultado (lucro/prejuízo) por cota

O resultado (lucro/prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada período.

j) Ações em companhias fechadas

As ações sem cotação em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado são avaliadas pelo seu valor justo, considerando-se o valor da Empresa com base em uma taxa de desconto nominal, na data base de aquisição das ações.

Os valores contábeis dos ativos são revisados a cada data de balanço para avaliar se há indícios de impairment que possam indicar a necessidade de reconhecimento de provisão para perda por redução ao valor recuperável do investimento.

k) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com prazo de vencimento superior a 365 dias).

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

I) Ativos financeiros imobiliários

I.Contas a receber de aluguéis

Correspondem aos valores a vencer no período de uso pelo locatário conforme contrato de locação do imóvel.

II.Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são registradas inicialmente pelo seu custo de aquisição, que inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios. No encerramento do exercício do Fundo, as propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por especialista externo contratados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

III.Imóveis destinados à venda

Os imóveis destinados à venda são registrados inicialmente pelo seu custo de aquisição, que inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios. No encerramento do exercício do Fundo, os imóveis destinados à venda estão demonstrados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor realizável líquido. A variação no valor de custo ou valor realizável líquido das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

m) Obrigações por aquisição de imóveis

Estão demonstradas pelo valor de aquisição acrescido dos correspondentes encargos de variações monetárias e juros, quando aplicáveis nos termos do instrumento de compra e venda, pelo critério “pro rata temporis”.

n) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos de acordo com as políticas contábeis vigentes. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro,

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.5 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.6, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa nº 5.

III) Valor dos imóveis destinados à venda: conforme descrito na nota explicativa 3.6, os imóveis destinados à venda são reconhecidos pelo menor valor entre o valor de custo e o valor realizável líquido. O valor realizável líquido é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas, descontado a valor presente, ou pelo método comparativo de imóveis similares. O valor de custo é obtido através do preço de aquisição, acrescido dos custos de transação vinculados diretamente à operação de compra do imóvel. As informações sobre os referidos imóveis destinados à venda estão descritas na nota explicativa nº 5.

o) Resultado por cota

O resultado por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o resultado do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

p) Ações em companhias fechadas

As ações sem cotação em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado são avaliadas pelo seu valor justo, considerando-se o valor da Empresa com base em uma taxa de desconto nominal, na data base de aquisição das ações.

q) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com prazo de vencimento superior a 365 dias).

Os valores contábeis dos ativos são revisados a cada data de balanço para avaliar se há indícios de impairment que possam indicar a necessidade de reconhecimento de provisão para perda por redução ao valor recuperável do investimento.

r) Passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela Administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo.

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4) ATIVOS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA

Cotas de fundos de investimentos:

As aplicações em cotas de fundos de investimentos estão representadas por:

30.06.2026				
Nome do Fundo	CNPJ	Valor unitário (R\$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R\$)
GV Cash Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo Fundo de Investimento	28.152.799/0001-50	2.078,858663	1.168,739079	2.430
Total			1.168,739079	2.430

30.06.2025				
Nome do Fundo	CNPJ	Valor unitário (R\$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R\$)
GV Cash Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo Fundo de Investimento	28.152.799/0001-50	1.814,710674	420,385855	763
Total			420,385855	763

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as operações com cotas de fundos de investimento geraram um resultado negativo de R\$ 7.954 (R\$ 53 em 2025) e estão registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

5) ATIVOS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA

Cotas de fundos de investimentos:

As aplicações em cotas de fundos de investimentos estão representadas por:

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nome do Fundo	30.06.2026			
	CNPJ	Valor unitário (R\$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R\$)
Cartesia Recebíveis Imobiliários - FII	32.006.821/0001-21	92.25	4,00	109
FII Atrio Reit Recebíveis Imobiliários	40.011.251/0001-96	7.20	50,00	230
FII DE CRI Integral Brei	32.317.313/0001-64	55.61	7,93	373
FII Caixa Imóveis Corporativos	38.293.897/0001-61	73.71	500,00	35
Kinea Even II Fundo Imobiliário	30.982.880/0001-00	872.78	800,00	366
Covepi Renda FII	42.273.325/0001-98	11.25	4,088,889	40.439
Galapagos Recebíveis Imobiliários FII Resp. Ltda.	52.227.760/0001-30	73.78	1,34	91
Kilima Fundo de Investimento Em Cotas de Fundos Imobiliários Suno 30	51.870.412/0001-13	7.14	402,46	2.588
Kilima Fundo de Investimento Em Cotas de Fundos Imobiliários Suno 30	51.870.412/0001-13	7.27	5,703,177	36.671
Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários FII Resp. Ltda.	42.273.325/0001-98	68.11	1,47	89
RB Cap Desenv Residencial IV FII	31.161.410/0001-48	92.76	2,00	159
Fator Verita Multiestratégia FII	51.870.412/0001-13	9.40	26,37	186
Zagros Multiestratégia FII	45.188.066/0001-95	8,853136	143.611,000000	12.715
Total			145.406,573000	94.051

Nome do Fundo	30.06.2025			
	CNPJ	Valor unitário (R\$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R\$)
OPEN K Ativos e Recebíveis Imobiliários - FII	32.006.821/0001-21	7,140000	50.000,00	357
CRI Integral BREI FII Resp. Ltda.	40.011.251/0001-96	58,300000	3.864,00	225
Even II Kinea FII Resp. Ltda.	32.317.313/0001-64	840,000000	800,00	672
Galapagos Recebíveis Imobiliários FII Resp. Ltda.	38.293.897/0001-61	64,900000	1.338,00	87
JPP Capital Recebíveis Imobiliários FII Resp. Ltda.	30.982.880/0001-00	80,600000	1.163,00	94
Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários FII Resp. Ltda.	42.273.325/0001-98	70,300000	2.500,00	176
Suno Multiestratégia FII Resp. Ltda.	52.227.760/0001-30	9,620000	118.598,00	1.141
Fator Veritá Multiestratégia FII	51.870.412/0001-13	7,100000	26.370,00	187
Total			204.633,000000	2.939

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as operações com cotas de fundos de investimento imobiliário geraram um resultado com dividendos de R\$ 3.826 (R\$ 339 em 2025) e estão registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

**ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 52.966.340/0001-75**

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ações de companhias fechadas:

a) Composição dos investimentos:

Em 30 de junho de 2026, o Fundo não possui investimentos em ações de companhias fechadas, sem cotação em bolsa, (R\$ 8.572 em 2025 que representa 71,18% do seu patrimônio líquido).

b) Movimentação dos investimentos:

30 de junho de 2026

Companhia Investida	Saldo em 30/06/2025	Baixa por Dação	Prejuízo na venda	Ajuste a valor justo	Saldo em 30/06/2026
PG6 Empreendimento Imobiliário	8.572	(6.366)	(2.214)	8	-
Total	8.572	(6.366)	(2.214)	8	-

30 de Junho de 2025

Companhia Investida	Saldo em 30/06/2024	Baixa por Dação	Prejuízo na venda	Ajuste a valor justo	Saldo em 30/06/2025
PG6 Empreendimento Imobiliário	6.180	-	-	2.392	8.572
Total	6.180	-	-	2.392	8.572

c) Companhias investidas:

PG6 Empreendimento Imobiliário S.A.

A PG6 Empreendimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), é uma sociedade por ações com sede Avenida Lauro de Gusmão Silveira, 1.125, no Município de Guarulhos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.137.243/0001-25.

A Companhia tem por objeto social a incorporação imobiliária de um empreendimento imobiliário hoteleiro que será construído sobre imóvel localizado na Avenida Lauro de Gusmão Silveira, em Guarulhos/SP, objeto da matrícula nº 144.042 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP (CNAE 4110-7/00), incluindo a aquisição do imóvel sobre o qual será erigido o Empreendimento Imobiliário; a administração, direta ou indireta, do Empreendimento Imobiliário; e a alienação das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário durante ou após a construção da edificação.

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 21 de fevereiro de 2024 o Fundo se comprometeu, a realizar aportes de recursos na Companhia até o valor de R\$ 6.200, equivalente ao montante subscrito no aumento de capital da Companhia aprovado na Assembleia Geral realizada nesta data, de acordo com o Cronograma de Obras ou as necessidades do Empreendimento.

Em 23 de fevereiro de 2024 o Fundo adquiriu 2.500.000 ações da Companhia pelo montante de R\$ 2.500.

Em 06 de março de 2024 o Fundo adquiriu 2.500.000 ações da Companhia pelo montante de R\$ 2.500.

Em 09 de abril de 2024 o Fundo adquiriu 1.180.000 ações da Companhia pelo montante de R\$ 1.180.

Em 30 de junho de 2024 o Fundo possui o montante de 6.180.000 ações da Companhia totalizando o investimento de R\$ 6.180.

Em 30 de junho de 2024 o melhor indicativo de valor justo para companhia investida é representado pelo custo de aquisição devido a proximidade com o encerramento do exercício social.

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo contratou a Ipê Avaliações para elaborar o laudo de avaliação para estimar o valor justo da Companhia em 31 de maio de 2025. A metodologia utilizada na elaboração do estudo foi a utilização do fluxo de caixa descontado para o período de 5 anos, considerando perpetuidade após este período, descontado a valor presente utilizando uma taxa de desconto nominal de 13,3% ao ano.

Após estudos, concluiu-se que o valor econômico apurado da Companhia na data-base de 30 de junho de 2025 é de R\$ 8.572. Desta forma, com a atualização do valor, o Fundo registrou o montante de R\$ 2.392 com ajuste a valor justo.

Em 20 de março de 2026 a PG6 transferiu 19 apartamentos do Hotel Guarulhos, identificados pelas matrículas nº 180.376 a 180.600, conforme relação constante da escritura e avaliados para fins da operação em R\$ 6,2 milhões, para o patrimônio do Onda Invest FII, administrado pela QI CTVM, como forma de pagamento pela redução e cancelamento de quotas sociais da Outorgada, mantendo os imóveis vinculados à operação hoteleira e ao pool de locação.

Foi transferido R\$ 6.200.000,00 sendo:

R\$ 300.081,00 para cada um dos 18 primeiros imóveis,
R\$ 798.542, para o apartamento 520.

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A transferência ocorre como contrapartida pelo cancelamento de R\$ 6.200.000,00 em quotas do Outorgada, decorrente de uma redução de capital da PG6 no valor total de R\$ 20.233.000,00.

Os apartamentos fazem parte do Condomínio Hotel Guarulhos e devem permanecer destinados à exploração hoteleira, integrando obrigatoriamente o “pool de locação” administrado pela operadora hoteleira.

A PG6 havia firmado contrato de locação não residencial com a Atrio Hotéis S.A., pelo prazo de 10 anos a partir de 1º de maio de 2021. A Outorgada assume os direitos e obrigações relacionados aos imóveis, proporcionalmente às respectivas frações ideais.

Foi informado o pagamento de R\$ 186.000,00 de ITBI relativo à operação.

Imóveis em estoque:

Em 09/06/2026, a Vendedora subscreveu cotas do ZAGH11 no valor total de R\$ 13.500.007,40.

O pagamento dessa subscrição foi estruturado da seguinte forma:

- R\$ 7,40: pagos em dinheiro, por TED, nas datas de liquidação da oferta;
- R\$ 13.500.000,00: pagos por compensação entre:
 - o valor que a Vendedora deveria pagar pela subscrição das cotas do ZAGH11;
 - e
 - o valor que a Compradora deveria pagar à Vendedora pela aquisição dos imóveis.

Não houve necessidade de transferência efetiva dos R\$ 13,5 milhões em dinheiro, pois os créditos e débitos foram compensados.

6) INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos derivativos.

7) GERENCIAMENTO DE RISCOS

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral.

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento:

Riscos Relacionados a Política Governamental: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos: Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, parcial ou total, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das Cotas, os demais cotistas do Fundo, e/ou administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) qualquer dano ou prejuízo aos cotistas resultante de tais eventos.

Risco de Acontecimentos e Percepção de Risco em Outros Países: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, bem como determinados Ativos-Alvo e Ativos Financeiros, o que poderá afetar de forma adversa

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

as atividades dos emissores dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros detidos pelo Fundo e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos de Liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco Proveniente do Uso de Derivativos: A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Risco Relativo a Novas Emissões de Cotas e Diluição de Participação: No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, se houver, em eventuais emissões de novas Cotas depende do interesse e da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso seja realizada uma nova emissão de Cotas sem direito de preferência ou o Cotista não tenha interesse e/ou disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação no capital do Fundo e, assim, ter sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Risco Relativo à Concentração de Participação: Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Risco Relativo à Rentabilidade do Fundo: O investimento nas cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá preponderantemente da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos Ativos, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

valorização dos Ativos, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos: A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da carteira, de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Desta forma, o Cotista não terá qualquer direito aos Ativos do Fundo, não podendo negociar, tratar ou ter qualquer ingerência sobre tais Ativos.

Risco de Pulverização: Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Riscos do Prazo: Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, tendo em vista principalmente o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, e a sua baixa liquidez. Neste mesmo sentido, os Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da apuração de seu valor justo, de modo que o ajuste no valor dos Ativos do Fundo, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de cotas emitidas até então, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento mediante alienação das Cotas.

Riscos Jurídicos: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, conforme a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes, bem como em decorrência de eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis, poderá haver perdas, parcial ou total, por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de Potencial Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Consultor Imobiliário, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) as instituições intermediárias, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do Fundo. Os Ativos Imobiliários serão indicados pelo Consultor Imobiliário ao Administrador do Fundo, onde serão desenvolvidos os empreendimentos imobiliários. Pode haver Ativos Imobiliários que sejam de propriedade direta ou indireta de pessoas ligadas ao Consultor Imobiliário ou ao Administrador, bem como prestadores de serviços no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários que sejam pessoas ligadas. Deste modo, é possível que as situações acima previstas venham a se concretizar e caracterizarão conflito de interesses efetivo ou potencial, o que deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e, em qualquer cenário, pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco em Função da Dispensa de Registro: As Ofertas de Registro Automático, serão consideradas automaticamente registradas perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelas instituições intermediárias contratadas não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal. Assim, os Cotistas não contarão com as proteções regulamentares usualmente concedidas em distribuições públicas de valores mobiliários que sejam objeto de registro perante a CVM, o que poderá acarretar prejuízos para os Cotistas.

Riscos de não Distribuição do Montante Mínimo das Cotas da Primeira Emissão do Fundo: Caso não sejam subscritas Cotas correspondentes, no mínimo, ao montante mínimo da primeira emissão do Fundo, a oferta das Cotas da primeira emissão será cancelada e o Fundo será liquidado. Nesta hipótese, o Administrador irá devolver os valores depositados aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da data de integralização, deduzidos os tributos incidentes, se houver. Não há qualquer garantia de que o Fundo terá qualquer rentabilidade ou recursos suficientes para, após o pagamento de despesas pelo Fundo, devolver os valores aportados acrescidos de qualquer rentabilidade. Ainda, não há quaisquer garantias de que os Cotistas terão opções de investimento similares às Cotas do Fundo à época da devolução.

Risco de Distribuição Parcial das Cotas da Primeira Emissão do Fundo: É permitida a distribuição parcial de Cotas da primeira emissão, desde que sejam subscritas Cotas equivalentes, no mínimo, ao montante mínimo da primeira emissão do Fundo. Ainda, os Cotistas poderão condicionar a sua ordem à colocação da totalidade de Cotas ou a montante mínimo por ele determinado, não inferior ao montante mínimo, o que poderá resultar na desconsideração de suas ordens. Caso não seja realizada a colocação integral das Cotas, o Fundo terá menos recursos para investir em empreendimentos

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

imobiliários, o que poderá resultar na diminuição e/ou dificultar sensivelmente a aquisição de Ativos-Alvo e, conseqüentemente, impactar negativamente o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas. Além disso, a menor quantidade de Cotas do Fundo registradas para negociação em mercado secundário pode influenciar negativamente a liquidez das Cotas do Fundo.

Risco Relativo à Não Substituição do Administrador: Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá sofrer intervenção, liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos Associados à Liquidação do Fundo: Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de Ativos do Fundo aos Cotistas, havendo a possibilidade, ainda, de entrega de tais ativos mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil Brasileiro, o qual será regulado pelas regras estabelecidas neste Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Em qualquer caso, os Cotistas poderão encontrar dificuldades (i) para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo, ou (ii) cobrar os valores devidos pelos Ativos, o que poderá causar prejuízos aos Cotistas.

Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital: Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em Patrimônio Líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, na forma prevista na Regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas. Caso o Cotista deixe de aportar recursos no Fundo, além de restar caracterizada a sua inadimplência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ter sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Risco Tributário: Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável em geral sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. A Lei nº 8.668, conforme alterada pela

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Lei nº 9.779 estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. De acordo com a Lei nº 9.779, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III e parágrafo único, incisos I e II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (a) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (b) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; e (c) o fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas, inclusive quando da sua extinção sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Não há qualquer garantia de que o Fundo contará com os benefícios fiscais previstos acima para fundos de investimento imobiliário, incluindo, mas não se limitando à isenção do imposto de renda retido na fonte decorrente da existência e manutenção de no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas, uma vez que as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário. Desta forma, o Fundo e os Cotistas poderão sofrer perdas decorrentes (i) não cumprimento das normas legais de enquadramento do Fundo para efeito de aplicação do regime fiscal definido nas Lei 8.668 e Lei 9.779; (ii) do não cumprimento do dispositivo legal que concede benefício fiscal aos Cotistas pessoas físicas; (iii) da criação de novos tributos; (iv) da majoração de alíquotas; (v) da interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos; ou (vi) da revogação de isenções vigentes, que podem vir a sujeitar o Fundo ou seus Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de Alterações Tributárias e Mudanças na Legislação: As regras tributárias aplicáveis a fundos de investimentos imobiliários podem ser modificadas no contexto de uma reforma tributária e/ou de alterações específicas na legislação em vigor, incluindo, mas não se limitando, para fins de criação de novos tributos, majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em fundos de investimento imobiliários, e/ou revogação da

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

isenção tributária do investimento. Adicionalmente, há risco de as regras tributárias terem, mesmo sem alteração, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação poderão impactar adversamente os negócios do Fundo, a liquidez e a rentabilidade de suas Cotas, e, conseqüentemente, a dos Cotistas. Risco de Crédito dos Ativos da Carteira do Fundo: Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos Ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Os riscos relativos ao setor imobiliário encontram-se no regulamento do Fundo.

8) Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é constituído pelos empreendimentos imobiliários mencionados na política de investimento do Fundo, das aplicações financeiras, do saldo de caixa e das despesas e provisões.

O Fundo poderá ter até 100% de seu patrimônio em um único empreendimento imobiliário ou em uma única sociedade com propósito específico em desenvolver as atividades descritas no objeto do Fundo (Nota Explicativa nº 5).

Os cotistas reconhecem que em razão deste fato o Fundo possui um risco maior em relação aos investimentos a serem feitos, face à concentração dos mesmos.

O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimentos de renda fixa e fundos referenciados DI ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

9) CARACTERÍSTICA E VALORIZAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe Única.

A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleia Geral de Cotistas.

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

As Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO.

Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

10) EMISSÕES, AMORTIZAÇÕES E RESGATE DE COTAS

a) Emissão

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe Única, o Administrador, conforme recomendação do Gestor e do Consultor Especializado 1, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 10.000.000.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao citado acima.

O ato que aprovar a emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da nova emissão, incluindo as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, houve emissão de 7.348.740,00000 cotas no montante de R\$ 88.920.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, não houve emissão de cotas.

b) Resgate e Amortização de cotas

A liquidação da Classe Única e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

alienação da totalidade dos Ativos, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio da Classe Única.

Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe Única pelo número das Cotas emitidas pela Classe Única.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve resgate e/ou amortização de cotas.

11) COMPOSIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO

Em 30 de junho de 2025 o Patrimônio Líquido está composto por 1.009.617,000000 cotas, com valor unitário de R\$ 11,927892, totalizando R\$ 12.042.

Em 30 de junho de 2026 o Patrimônio Líquido está composto por 8.358.357,000000 cotas, com valor unitário de R\$ 11,53795793, totalizando R\$ 96.438.

12) EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

O patrimônio líquido médio no exercício, valor da cota e rentabilidade estão apresentadas abaixo:

Data	PL Médio	Valor da cota	Rentabilidade %
30/06/2026	55.530	11,537958	5,76
30/06/2025	9.669	11,927892	23,75

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no exercício findo em 30 de junho de 2026 (apurada considerando-se o resultado do período sobre o valor nominal das cotas integralizadas ao final do período) é positiva de R\$ 5,76 (R\$ 23,75% em 2025).

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

13) REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E CUSTÓDIA

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,15% (zero vírgula quinze por cento) ao ano, calculado sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, a ser paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, assegurado o valor mínimo mensal de

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), corrigido anualmente pelo IPCA ("Taxa de Administração").

TAXA DE GESTÃO

O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,3% (zero vírgula três por cento) ao ano, calculado sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, a ser paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, assegurado o valor mínimo mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), ("Taxa de Gestão").

TAXA DE CONSULTORIA

O Consultor receberá, por seus serviços uma taxa de consultoria equivalente a 0,9% (zero vírgula nove por cento) ao ano, calculado sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, a ser paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, corrigido ("Taxa de Consultoria").

TAXA DE PERFORMANCE

Além da Taxa de Consultoria, o Consultor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último Dia Útil do 2º (segundo) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Consultor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas, equivalente a 20% (vinte por cento) do retorno de rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam 100% (cem por cento) da variação do IPCA, acrescido do percentual de 8,00% (oito inteiros por cento) ao ano, conforme descrito a seguir:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(\text{Resultados}) - (\text{IPCA} + 8\%)]$$

Onde:

VT Performance: valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

IPCA: variação mensal do IPCA referente ao mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

$$\text{Resultados: } \text{Resultados} = \{[(\text{Valor da Cota}) + (\text{Rendimentos Corrigidos})] / (\text{VC Base})\} - 1$$

Onde:

**ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 52.966.340/0001-75**

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Valor da Cota: Valor da cota contábil de fechamento do último Dia Útil da Data de Apuração da Performance;

Rendimentos Corrigidos: Corresponde ao somatório dos valores declarados aos Cotistas do Fundo, a título de rendimentos até a data de pagamento da Taxa de Performance em questão corrigidos pelo IPCA; e

VC Base: Valor inicial da cota do fundo, deduzidos os custos de oferta em cada emissão, ou o valor da cota contábil, deduzidos os custos de oferta em cada emissão, utilizada na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, somado aos resultados pagos corrigidos pelo IPCA até a última cobrança da Taxa de Performance, para os períodos de apuração subsequentes.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Para os fins do cálculo da Taxa de Performance: (a) cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário de sua competência no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo da Taxa de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da classe acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas, respeitando o item (a) do artigo 9.4.3.; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o valor de integralização das cotas do Fundo, deduzidas as despesas da oferta, de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da Classe Única, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

TAXA DE ESCRITURAÇÃO

O Escriturador receberá por seus serviços uma taxa de escrituração correspondente ao maior dentre os valores: (i) 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) ao ano, calculado sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, ou (ii) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago mensalmente, ambos por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço ("Taxa de Escrituração").

TAXA DE DISTRIBUIÇÃO

A cada nova emissão de Cotas, a Classe Única poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia Geral de Cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva oferta, conforme o caso, nos termos do Suplemento da respectiva emissão.

TAXAS DE INGRESSO E SAÍDA

Não serão cobradas da Classe Única ou dos Cotistas taxas de ingresso ou de saída.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 foi debitado o montante de R\$ 161 a título de taxa de administração, R\$ 71 a título de taxa de gestão e R\$ 18 a título de taxa de custódia.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 foi debitado o montante de R\$ 204 a título de taxa de administração, R\$ 169 a título de taxa de gestão e R\$ 19 a título de taxa de custódia.

14) CUSTÓDIA DOS TÍTULOS EM CARTEIRA

Os títulos públicos estão registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil, os Títulos Privados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e a guarda da documentação dos títulos dos direitos creditórios, em conformidade com a legislação em vigor, está sob a responsabilidade do Custodiante.

As cotas dos fundos de investimento que compõem a carteira do Fundo estão sob a responsabilidade do Administrador dos fundos investidos, ou de terceiros por ele contratados.

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15) PRESTADORES DE SERVIÇOS

Custódia:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Iguana Investimento Ltda.
Tesouraria:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição de cotas:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Agente de cobrança:	
Consultoria especializada:	

16) PARTES RELACIONADAS

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio da QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A (Administradora do Fundo). A conta corrente do Fundo é mantida junto a QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. As operações de Compra e Venda Definitivas de Títulos Públicos Federais Realizadas com Partes Relacionadas.

A Classe Única poderá adquirir Ativos, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado previamente em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III.

As transações com partes relacionadas são:

Descrição	Parte Relacionada	30.06.2026		30.06.2025	
		Ativo	Resultado	Ativo	Resultado
Disponibilidades	QI CTVM	1	-	-	-

Descrição	Parte Relacionada	30.06.2026		30.06.2025	
		Passivo	Resultado	Passivo	Resultado
Taxa de Administração	QI CTVM	(20)	(204)	(14)	(161)
Taxa de Custódia	QI CTVM	(2)	(19)	(2)	(18)
Taxa de Gestão	Iguana Investimentos	(23)	(169)	(4)	(71)

17) PRINCIPAIS ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Os encargos debitados ao fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no período, estão apresentados da seguinte maneira:

**ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 52.966.340/0001-75**

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Encargos	30/06/2026	% do PL médio	30/06/2025	% do PL médio
Taxa de administração	(204)	(0,37)	(161)	(1,67)
Taxa de gestão	(168)	(0,30)	(71)	(0,73)
Taxa de custódia e auditoria	(32)	(0,06)	(25)	(0,26)
Despesas com Consultores Especializados	(666)	(1,20)	(66)	(0,68)
Taxa de fiscalização – CVM	(7)	(0,01)	(5)	(0,05)
Performance	(12)	(0,02)	-	-
Tributos	(250)	(0,45)	-	-
Outras despesas	(17)	(0,03)	13	0,13
Total:	(1.356)	(2,44)	(315)	(3,26)

Patrimônio líquido - Médio

55.530

9.669

18) LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

IOF

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao IOF.

Imposto de renda

De acordo com o artigo 16 da Instrução Normativa (IN) nº 1.585/15 da Secretaria da Receita Federal (SRF) alterada pela IN 1.637/16, IN 1.720/17 e IN 1.916/19, o imposto de renda incidente sobre os rendimentos dos fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado, quando aplicável, é apurado quando da amortização ou no resgate de cotas, em decorrência do término de duração ou da liquidação do Fundo. Os rendimentos auferidos pelos cotistas são tributados pelo Imposto de Renda na Fonte com base em alíquotas decrescentes, entre 22,50% e 15%, em função: (i) do prazo de aplicação dos recursos pelos cotistas; (ii) da composição da carteira; e (iii) do prazo de vencimento dos títulos constantes na carteira do Fundo.

Na apuração do imposto de renda, as perdas apuradas no resgate de cotas de fundos de investimento poderão ser compensadas com rendimentos auferidos em resgates ou incidências posteriores, no mesmo Fundo ou em outro fundo de investimento com a mesma classificação tributária e administrado pela mesma pessoa jurídica em que o cotista possua investimentos.

Em 12 de dezembro de 2023 foi aprovado a Lei Nº 14.754/23, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimento no País e da renda auferida por

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

pessoas físicas residentes no País em aplicações financeiras, entidades controladas e trusts no exterior; altera as Leis nºs 11.033, de 21 de dezembro de 2004, 8.668, de 25 de junho de 1993, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil); revoga dispositivos das Leis nºs 4.728, de 14 de julho de 1965, 9.250, de 26 de dezembro de 1995, 9.532, de 10 de dezembro de 1997, 10.426, de 24 de junho de 2002, 10.892, de 13 de julho de 2004, e 11.033, de 21 de dezembro de 2004, do Decreto-Lei nº 2.287, de 23 de julho de 1986, e das Medidas Provisórias nºs 2.189-49, de 23 de agosto de 2001, e 2.158-35, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

Os rendimentos das aplicações em fundos de investimento ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF no último dia útil dos meses de maio e novembro ("Tributação Periódica") ou na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

O CMN publicou, em 21 de dezembro de 2023, a Resolução CMN nº 5.111/2023, que traz as definições de Entidade de Investimento e de Direitos Creditórios para fins de interpretação e aplicação das disposições estabelecidas na Lei nº 14.754/23. A Administração, com base nas definições trazidas pela nova regulamentação, analisou e classificou o Fundo como "Entidade de Investimento".

Enquanto fundo de investimento enquadrado como entidade de investimento, o Fundo fica sujeito à retenção na fonte do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas e não fica sujeito à Tributação Periódica citada acima.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

19) POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO

Semestralmente, o Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe Única, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério do Administrador, sempre no 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observado o disposto no item acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no 15º (décimo quinto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela

**ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 52.966.340/0001-75**

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Observada a obrigação estabelecida acima, o Gestor poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da carteira da Classe Única, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

O percentual mínimo a que se refere o item acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Farão jus aos rendimentos os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 10º (décimo) Dia Útil de cada mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto acima.

Os Cotistas poderão deliberar em Assembleia Geral, mediante aprovação da maioria das cotas presentes, o não recebimento da totalidade ou parcela dos rendimentos automaticamente declarados nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93, sendo certo que na referida Assembleia Geral o Administrador deverá detalhar as razões para a retenção dos lucros a serem distribuídos e o percentual desses lucros a serem retidos em relação à base calculada.

Para fins de apuração de resultados, a Classe Única manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Ativos Imobiliários integrantes de sua carteira.

O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos e dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pela Classe Única como Reserva de Contingência. 9.5. Caso as reservas mantidas no patrimônio da Classe Única venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e dos Ativos Imobiliários.

Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos e dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos, os Ativos Imobiliários e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese de o montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos da Classe Única não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das despesas

**ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 52.966.340/0001-75**

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, para aportar capital na Classe Única, para que as obrigações pecuniárias da Classe Única sejam adimplidas.

Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Saldo em 30.06.2026	Saldo em 30.06.2025
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	18.879	3.535
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(18.320)	(706)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	559	2.829
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(13.014)	(2.301)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	17.026	3
(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	59	(14)
(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	(160)	-
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	4.470	517
Resultado mínimo a distribuir (95%)	4.247	491
Lucro distribuído no exercício	4.601	387
Pagamento de rendimentos referente ao exercício anterior	131	22
Pagamento de rendimentos referente ao exercício corrente	4.470	365
Distribuições de resultados e amortização de cotas a pagar	-	131
Percentual de rendimento proposto sobre a base de cálculo	100 %	95,94%

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 30 de junho de 2025 o Fundo apurou o montante de R\$ 22 a distribuir. O provisionamento e liquidação deste montante ocorreu após o encerramento do exercício social.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 o Fundo apurou o montante de R\$ 518 a título de rendimentos a distribuir, sendo destes, apenas R\$ 387 liquidados dentro do exercício. O montante residual encontra-se provisionado e será liquidado após o encerramento do exercício.

Em 30 de junho de 2026 o Fundo apurou o montante de R\$ 4.607 a distribuir. O provisionamento e liquidação deste montante ocorreu após o encerramento do exercício social.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 o Fundo apurou o montante de R\$ 4.470 a título de rendimentos a distribuir, sendo destes, apenas R\$ 4.601 liquidados dentro do exercício. O montante residual encontra-se provisionado e será liquidado após o encerramento do exercício.

20) DEMONSTRATIVO AO VALOR JUSTO

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

30 de junho de 2026

<u>Ativos</u>	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicação interfinanceira de liquidez	2.430	-	-	2.430
Cotas de fundo de investimento imobiliário	94.051	-	-	94.051
Total do Ativo	96.481	-	-	96.481

30 de junho de 2025

<u>Ativos</u>	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de renda fixa	763	-	-	763
Cotas de fundo de investimento imobiliário	2.939	-	-	2.939
Ações de companhias fechadas	-	-	8.572	8.572
Total do Ativo	3.702	0	8.572	12.274

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2026:

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025 não ocorreram reclassificações entre os níveis 1, 2 e 3.

21) DEMANDAS JUDICIAIS

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos Cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

22) PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

A Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela Next Auditores Independentes S/S relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, qual seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23) DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.singulare.com.br/>) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado no Regulamento.

O Administrador prestará aos Cotistas as seguintes informações periódicas sobre a Classe Única:

- a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III;
- b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III;
- c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e; (b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III;
- d) anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de Cotistas;
- e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e
- f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas Ordinária.

O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

O Administrador deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe Única:

- a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
- c) fatos relevantes;
- d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe Única, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III, com exceção das informações mencionadas no item

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

II.7 do Suplemento H do Anexo Normativo III quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária; e

f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do artigo 36 do Anexo Normativo III.

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 10.1, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos neste Capítulo, bem como para a convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do Cotista, cabendo ao Administrador a responsabilidade da guarda da referida autorização.

O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Resolução CVM 175, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

Todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM 175, assim como as comunicações ocorridas entre os Cotistas e o Administrador quando da Assembleia Geral de Cotistas, devem ser mantidos pelo prestador de serviço responsável pelos documentos e informações, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM ou da entidade administradora de mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação.

O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio eletrônico ou de correspondência física.

Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe Única, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Nos termos do artigo 64, §3º, inciso I, da Parte Geral da Resolução CVM 175, o Administrador se compromete a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo, à Classe Única e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) o investimento da Classe Única deixar de ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei 11.033/04, caso a quantidade de Cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

O tratamento tributário da Classe Única e/ou do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

24) ALTERAÇÕES EM ASSEMBLEIAS

TERMO DE APURAÇÃO DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO REALIZADA EM 30 DE OUTUBRO 2025:

A aprovação das Demonstrações Financeiras do Fundo referente ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2025, as quais os Cotistas declaram ter tido acesso, lido, estar ciente e de acordo com o seu inteiro teor.

TERMO DE APURAÇÃO DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO REALIZADA EM 27 DE NOVEMBRO 2025:

1) a aprovação da nova versão do regulamento do Fundo, conforme minuta disposta no Anexo I a esta Consulta Formal, de forma a refletir o quanto segue:

(i) a alteração da denominação do Fundo, que passará a ser identificado como “Onda Invest Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, consequentemente, da Classe, que passará a ser identificada como “Classe Única do Onda Invest Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”;

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) a alteração da classificação ANBIMA do Fundo e da Classe, que passará a ser FII Multiestratégia Gestão Ativa – Segmento Multicategoria;

(iii) a permissão para que a Classe adquira e recompre, para fins de cancelamento, cotas de sua própria emissão, observado o disposto na Resolução CVM 175 e na Decisão do Colegiado da CVM proferida em 20 de maio de 2025 no âmbito da Consulta Sobre a Possibilidade de Recompra das Próprias Cotas por FII ou por FIAGRO no âmbito dos Processos 19957.000368/2025-63 e 19957.001945/2025-34;

(iv) tendo em vista que as Cotas da Primeira Emissão foram admitidas à negociação em mercado de bolsa em 01 de dezembro de 2023, a exclusão da Cláusula 6.6.1 do Regulamento;

(v) a 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;

(vi) a atualização da Cláusula 10.12 do Regulamento para compatibilizar com a legislação aplicável;

(vii) alteração da Taxa de Performance, a qual passará a ser equivalente a 20% (vinte por cento) do retorno de rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam 100% (cem por cento) da variação do IPCA, acrescido do percentual de 8,00% (oito inteiros por cento) ao ano, e calculada conforme descrito a seguir:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(\text{Resultados}) - (\text{IPCA} + 8\%)]$$

Onde:

VT Performance: valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

IPCA: variação mensal do IPCA referente ao mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

$$\text{Resultados} = \{[(\text{Valor da Cota}) + (\text{Rendimentos Corrigidos})] / (\text{VC Base})\} - 1$$

Onde:

Valor da Cota: Valor da cota contábil de fechamento do último Dia Útil da Data de

Apuração da Performance;

Rendimentos Corrigidos: Corresponde ao somatório dos valores declarados aos Cotistas do Fundo, a título de rendimentos até a data de pagamento da Taxa de Performance em questão corrigidos pelo IPCA; e

ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.966.340/0001-75

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

VC Base: Valor inicial da cota do fundo, deduzidos os custos de oferta em cada emissão, ou o valor da cota contábil, deduzidos os custos de oferta em cada emissão, utilizada na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, somado aos resultados pagos corrigidos pelo IPCA até a última cobrança da Taxa de Performance, para os períodos de apuração subsequentes.

2) alienação, pelo Fundo, de Ativos-Alvo que integrem a sua carteira para fundos de investimento imobiliário ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pelo Gestor, ou pessoas a elas ligadas, ou cujo consultor imobiliário seja o Consultor Imobiliário ou pessoas a ele ligadas, tendo em vista que tal aquisição configura potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

3) a aprovação da realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Segunda Emissão"), no volume de, inicialmente, até R\$ 91.000.107,00 (noventa e um milhões, cento e sete reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no **Anexo I**), correspondentes a, inicialmente, até 7.520.670 (sete milhões, quinhentas e vinte mil, seiscentas e setenta) novas cotas ("Novas Cotas"), podendo referido montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no **Anexo I**), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, a serem integralizadas à vista, em moeda corrente nacional e/ou mediante a contribuição de cotas de emissão do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 26.614.291/0001-00 ("GGRC11") ou de certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, de titularidade dos Investidores ("CRI"), sendo dispensada a apresentação de laudo de avaliação e informações adicionais no âmbito da Segunda Emissão, desde que aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, observado que, para fins da integralização mediante a contribuição de cotas do GGRC11, será considerado o preço de fechamento de mercado de referidos ativos do 2º (segundo) Dia Útil anterior à data de liquidação da Oferta, e para fins da integralização mediante a contribuição de CRI, será considerado o preço de subscrição do CRI, acrescido da remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis*, e atualizado monetariamente, conforme aplicável, nos termos dos documentos da respectiva emissão dos CRI, desde a respectiva data de integralização até a data da integralização das Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), observadas as principais características indicadas no Suplemento constante no **Anexo I** ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta;

**ONDA INVEST MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 52.966.340/0001-75**

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4) a renúncia, pelos Cotistas, ao direito de preferência de subscrição e integralização das Novas Cotas;

5) Aprovar a contratação da **Max Capital Markets Ltda.**, coordenador de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, devidamente autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 21.391 de 31 de outubro de 2023, sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, conjunto 601 Bloco Torre Taruma C2, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 50.290.187/0001-83, para intermediar a Oferta, na qualidade de instituição distribuidora líder da Oferta ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Resolução CVM 160e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta; e

6) autorizar o Administrador a tomar todas as providências necessárias para implementar as deliberações aprovadas nesta assembleia.

25) EVENTO SUBSEQUENTE

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações contábeis, não ocorreram eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações contábeis apresentadas.

Outros eventos subsequentes

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiras, não ocorreram eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

Contador
Ricardo Cavallari da Silva
CRC-SP 322.316/O-5

Diretor responsável
Daniel Doll Lemos
