COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR, DA SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO A, DA SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO B E DA SUBCLASSE SUBORDINADA JÚNIOR DA CLASSE ÚNICA DO

ONDA INVEST RETORNO TOTAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 69.445.142/0001-69

Tipo ANBIMA: FII Multiestratégia Gestão Ativa - Segmento Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/390, obtido em 02 de outubro de 2026**

Nos termos do disposto no artigo 67 e 69 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, o **ONDA INVEST RETORNO TOTAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 69.445.142/0001-69 ("Fundo"), representado por seu administrador, **FINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Samuel Morse, nº 134, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04576-060, devidamente credenciada pela CVM nos termos do Ato Declaratório nº 18.527, de 15 de março de 2021, inscrita no CNPJ sob o nº 36.266.751/0001-00, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **FINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definido) ("Coordenador Líder"), e a **BANUX INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 8º andar, conjunto 81, Jardim Paulistano, CEP 01.452-905, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 20.777, de 05 de abril de 2023, inscrita no CNPJ sob o nº 48.880.654/0001-83, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor"), vêm a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado") comunicar a modificação da Oferta em virtude da: (i) criação de uma nova subclasse subordinada mezanino, de forma que a Subclasse Subordinada Mezanino passou a denominar-se Subclasse Subordinada Mezanino B e a nova subclasse subordinada mezanino passou a denominar-se Subclasse Subordinada Mezanino A; (ii) a alteração dos termos e condições da Oferta, de forma que (A) serão emitidas 3.000.000 (três milhões) de Cotas da Subclasse Subordinada Mezanino B, correspondentes a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), (B) serão emitidas 2.000.000 (dois milhões) de Cotas da Subclasse Subordinada Mezanino A, correspondentes a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais); e (C) o montante total de Oferta passará a ser de R$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais); (iii) a consequente alteração do Regulamento do Fundo, de forma a refletir as alterações indicadas nos itens "(i)" e "(ii)" acima; e (iv) a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta para incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado e prorrogar a Data Estimada da Segunda Liquidação da Oferta de 16 de outubro de 2026 para 21 de outubro de 2026 ("Modificação da Oferta").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído na "*Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Onda Retorno Total Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrada em 16 de outubro de 2026 ("Assembleia Geral de Cotistas").

Tendo em vista que não houve o recebimento de ordens de investimento desde a Data Estimada da Primeira Liquidação da Oferta até a presente data, e tendo em vista a anuência dos Cotistas do Fundo, conforme consigada na ata da Assembleia Geral de Cotistas, não se aplica o disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, de forma que não haverá a abertura do período de desistência.

O Coordenador Líder se certificará de que os Investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitaçã o da Oferta, da Modificação da Oferta e de suas novas condições

1. NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta foi modificado e passa a vigorar da seguinte forma:

Eventos	Data Prevista[1] [2] [3]
• Obtenção de registro automático da Oferta junto à CVM • Divulgação do Anúncio de Início	02/10/2026

• Data de Subscrição	
• Data Estimada da Primeira Liquidação da Oferta	02/10/2026
• Divulgação deste Comunicado ao Mercado e da nova versão do Anúncio de Início	16/10/2026
• Data Estimada da Segunda Liquidação da Oferta	21/10/2026
• Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	31/03/2027

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora, do Gestor e do Coordenador Líder.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nessas hipóteses, os Investidores serão informados imediatamente pelos mesmos meios de comunicação utilizados para a divulgação da Oferta, pelo menos. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Comunicado ao Mercado.

(3) Tendo em vista que as Cotas serão distribuídas em regime de melhores esforços de colocação, fica dispensada a observância ao art. 59, § 4º da Resolução CVM 160.

2. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, do Gestor, da CVM, do Fundos.NET, e da ANBIMA, nos seguintes websites:

Coordenador Líder: https://finvestdigital.com.br/fundos-de-investimentos/lista-de-fundos/;

Administradora: https://finvestdigital.com.br/fundos-de-investimentos/lista-de-fundos/;

Gestor: https://banuxinvestimentos.com.br/pt/fundos-de-investimentos/ ;

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2026", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Onda Invest Retorno Total FII", e, então, clicar na opção desejada)

Fundos.NET: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCVM?paginaCertificados=false&tipoFundo=1 (clicar em "EXIBIR FILTROS", selecionar "Fundo Imobiliário" no campo "Tipo de Fundo", digitar o nome do Fundo, clicar em "Onda Invest Retorno Total Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", em "Categoria" clicar em "Oferta Pública de Distribuição de Cotas", clicar em "Filtrar", e, então, localizar a opção desejada); e

3. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Regulamento e a Ata de Assembleia Geral.

A OFERTA TEVE SEU NÚMERO DE REGISTRO ALTERADO DE CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/381 REFERENTE À SUBCLASSE SÊNIOR, CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/382 REFERENTE À SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO, E CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/383 REFERENTE À SUBCLASSE SUBORDINADA JÚNIOR PARA CVM CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/390, UMA VEZ QUE O REQUERIMENTO FOI SUBMETIDO AO REGISTRO PELO COORDENADOR LÍDER CONTENDO ERRO, EXIGINDO O CANCELAMENTO DO REGISTRO CONFORME ORIGINALMENTE OBTIDO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

NO ÂMBITO DA OFERTA, NÃO SERÁ ADMITIDA A AQUISIÇÃO DAS COTAS POR CLUBES DE INVESTIMENTO CONSTITUÍDOS NOS TERMOS DOS ARTIGOS 27 E 28 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 11, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2020, CONFORME ALTERADA.

MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, COM A ADMINISTRADORA, COM O GESTOR E/OU NA CVM.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO, ESPECIALMENTE DAS DISPOSIÇÕES QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 16 de outubro de 2026

Administradora	Gestor	Consultor	Assessor Legal
FINVEST DTVM	BANUX INVESTIMENTOS	ONDA INVEST	STOCCHE FORBES ADVOGADOS