

Demonstrações financeiras
ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

Em 30 de junho de 2025
Com Relatório dos Auditores Independentes
sobre as demonstrações financeiras

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 30 de junho de 2025

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanços Patrimoniais	5
Demonstrações dos resultados.....	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Direto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos

Cotistas e à Administradora do

Onda Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Onda Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário** ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

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** em 30 de junho de 2025, e o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento 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 a seguir 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 são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício findo em 30 de junho de 2025. 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. Para os assuntos abaixo, as descrições de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, são apresentados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

Ações de Companhia Fechada

Consideramos o investimento em ações da companhia fechada PG6 Empreendimento Imobiliário S.A. como um assunto relevante em nossa auditoria, devido ao fato de que o Fundo possui saldo de R\$ 8.572 mil, representando 71,18% do patrimônio líquido por esse ativo. Dessa forma, em função da representatividade do saldo de ações de companhia fechada, julgamos este assunto como foco em nossas abordagens de auditoria.

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) verificamos a existência destas operações com base nas documentações societárias fornecidas; (ii) revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo do investimento em ações da companhia fechada, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; (iii) analisamos a exatidão dos dados sobre o investimento em ações da companhia fechada fornecidos pela Administração do Fundo; (iv) revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo; (v) realizamos análise das matrículas para teste de existência das unidades e (vi) Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável a existência, mensuração e/ou divulgação dos ativos financeiros, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025.

Aplicação em cotas de fundos de investimentos

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía 30,75% de seu patrimônio líquido representado por cotas de fundos de investimento (“Fundos Investidos”), cuja mensuração a valor justo se dá pela atualização do valor das cotas dos Fundos Investidos divulgadas pelos seus respectivos administradores. Esses fundos investem substancialmente em ativos financeiros mensurados ao valor justo negociados e para os quais há preços cotados ou indexadores/ parâmetros observáveis no mercado. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) recalculamos a valorização das aplicações nos Fundos Investidos, com base no valor das cotas divulgadas pelos seus respectivos administradores; (ii) Avaliamos a razoabilidade da rentabilidade obtida pelo Fundo auditado no exercício, por meio da comparação do resultado obtido pela sua variação da cota com o resultado esperado das variações das cotas dos Fundos Investidos; e (iii) Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a existência, mensuração e/ou divulgação dos ativos financeiros, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do fundo foi considerado como um principal assunto por: (i) representar o valor do investimento dos cotistas e ser impactado diretamente por todos os fatores de risco descritos na nota explicativa nº 7; (ii) pelo fato dos investimentos do fundo não serem garantidos pelo Administrador e pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) o exame das respectivas movimentações; e (ii) o exame das respectivas liquidações financeiras através dos extratos de conta corrente do Fundo.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo de 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 administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração do Fundo são aqueles 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 administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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 uma 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 a administração 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.

São Paulo, 29 de setembro de 2025

Confiance Auditores Independentes
CRC-SP Nº 2SP022750/O-8



José Júlio de Sousa Pereira
Contador
CRC-SP Nº 1SP094178/O-3

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

Em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

Demonstrações dos resultados

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto o lucro/prejuízo por cota)

	Nota	Exercício findo em 30/06/2025	Período de 20/12/2023 a 30/06/2024
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO/PERÍODO			
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Ações de Companhia Fechada		2.769	-
Ajustes ao valor justo	5	2.392	-
Ações de companhias fechadas - Dividendos e juros de capital próprio	5	377	-
Cotas de fundos de investimento		286	29
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	5	(53)	(47)
Recebimento de dividendos de cotas de fundos de investimentos imobiliários	5	339	76
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		3.055	29
Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária			
Cotas de fundos de investimento		89	137
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	4	89	137
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária		89	137
Outras Receitas/Despesas		(315)	(202)
Despesas com taxa de administração	12	(161)	(69)
Despesas com taxa de gestão	12	(71)	(95)
Despesas com taxa de custódia e auditoria	12	(25)	(15)
Despesas com taxa de fiscalização CVM		(5)	(1)
Despesas com consultores especializados		(66)	(8)
Outras receitas e despesas		13	(14)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO/PERÍODO		2.829	(36)
Quantidade de cotas integralizadas - Cotas	10	1.009.617	1.009.617
Lucro/prejuízo por cota integralizada - R\$		2,80	(0,04)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Custo na integralização de cotas	Lucros/ prejuízos acumulados	Total
Saldo em 29 de setembro de 2023		-	-	-	-
Integralização de cotas no período	9	11.175	-	-	11.175
Custo diretamente relacionados a emissão de cotas		-	(783)	-	(783)
Resgate de cotas no período	9	(625)	-	-	(625)
Resultado líquido do período		-	-	(36)	(36)
Saldo em 30 de junho de 2024		10.550	(783)	(36)	9.731
Resultado líquido do exercício		-	-	2.829	2.829
Distribuição de rendimentos	18	-	-	(518)	(518)
Saldo em 30 de junho de 2025		10.550	(783)	2.275	12.042

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Direto**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais)

	Nota	Exercício findo em 30/06/2025	Período de 20/12/2023 a 30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Laudo de avaliação		(4)	-
Rendimento de cotas de fundos de investimentos		89	137
Pagamento de taxa de administração		(161)	(55)
Pagamento de taxa de gestão		(83)	(80)
Pagamento de despesas de custódia		(18)	(6)
Pagamento de despesas de consultoria		(61)	(8)
Pagamento de despesas de auditoria		(7)	-
Pagamento de despesas tributárias		(13)	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(5)	(1)
Pagamento de despesa de distribuição		25	-
Pagamento de outras despesas administrativas		(20)	(14)
Caixa líquido das atividades operacionais		(258)	(27)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aplicação em cotas de fundos imobiliários		(199)	(2.745)
Dividendos recebidos - cotas de fundos imobiliários		339	76
Dividendos recebidos - Ações de Companhias Fechadas		377	-
Integralização de capital de sociedades controladas		-	(6.180)
Caixa líquido das atividades de investimentos		517	(8.849)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas integralizadas	9	-	11.175
Custo de oferta		-	(783)
Cotas resgatadas	9	-	(625)
Distribuição de rendimento	18	(387)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento		(387)	9.767
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(128)	891
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período		891	-
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	4	891	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período		763	891
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	4	763	891
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(128)	891

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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 (“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”).

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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos ou Ativos Imobiliários, nos termos deste 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. BASE DE APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, seguindo a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”) e seu Anexo Normativo III, e pelo regulamento do Fundo (“Regulamento”), seus anexos das respectivas classes, seus apêndices das respectivas subclasses, se houver, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços 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 ser diferentes dos estimados.

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.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025, foram aprovadas pela Administração do Fundo em 29 de setembro de 2025, que autorizou sua divulgação.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

3. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apuração dos resultados

As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

b) Fluxo de caixa

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

c) Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos. O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

d) Instrumentos financeiros

Instrumento financeiro é qualquer contrato que dê origem a um ativo financeiro para a entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial para outra sociedade.

i. Data de reconhecimento

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

ii. 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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

iii. 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): o ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se ambas as condições forem atendidas:
 - a) o ativo financeiro for mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
 - b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.
- Ativos financeiros mantidos até o vencimento: o ativo deve ser mensurado ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas:
 - a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
 - b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

iv. 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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

v. 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.

- Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

vi. 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:

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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".

e) 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.

f) 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.

g) 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).

h) Provisões de ativos e 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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

- 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.

4. ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA

Cotas de fundos de investimentos:

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

30 de junho de 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				763

30 de junho de 2024				
Nome do Fundo	CNPJ	Valor unitário (R\$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R\$)
Singulare Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo Fundo de Investimento	28.152.799/0001-50	1.617,757811	550,683688	891
Total				891

As demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025, apresentaram o relatório dos auditores independentes emitido em 22 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

No período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, as operações com cotas de fundos de investimento em renda fixa geraram um resultado positivo de R\$ 137 e estão registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as operações com cotas de fundos de investimento em renda fixa geraram um resultado positivo de R\$ 89 e estão registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

5. ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA

Cotas de fundos de investimentos:

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

Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	CNPJ	30/06/2025		
		Valor unitário (R\$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R\$)
OPEN K Ativos e Recebíveis Imobiliários - FII	32.006.821/0001-21	7,14	50.000	357
CRI Integral BREI FII Resp. Ltda.	40.011.251/0001-96	58,30	3.864	225
Even II Kinea FII Resp. Ltda.	32.317.313/0001-64	840,00	800	672
Galapagos Recebíveis Imobiliários FII Resp. Ltda.	38.293.897/0001-61	64,90	1.338	87
JPP Capital Recebíveis Imobiliários FII Resp. Ltda.	30.982.880/0001-00	80,60	1.163	94
Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários FII Resp. Ltda.	42.273.325/0001-98	70,30	2.500	176
Suno Multiestratégia FII Resp. Ltda.	52.227.760/0001-30	9,62	118.598	1.141
Fator Veritá Multiestratégia FII	51.870.412/0001-13	7,10	26.370	187
Total			204.633	2.939

Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	CNPJ	30/06/2024		
		Valor unitário (R\$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R\$)
FII VBI Rendimentos Imobiliários I	29.267.567/0001-00	84,95	1.248	106
Banestes Recebíveis Imobiliários FII	22.219.335/0001-38	67,19	1.512	102
FII de CRI Integral BREI	40.011.251/0001-96	72,38	1.380	100
Galápagos Recebíveis Imobiliários - FII	38.293.897/0001-61	73,97	616	45
JPP Capital Recebíveis Imobiliário FII	30.982.880/0001-00	86,58	1.163	101
CPV Energia FII Responsabilidade Limitada	54.174.907/0001-04	10,35	100.000	1.035
Suno Multiestratégia FII	52.227.760/0001-30	9,70	143.321	1.390
Total			249.240	2.879

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

No período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, as operações com cotas de fundos de investimento imobiliário geraram um resultado negativo de R\$ 47 e estão registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

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

Ações de companhias fechadas:

a) Composição dos investimentos:

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possui investimentos em ações de companhias fechadas, sem cotação em bolsa, no valor de R\$ 8.572 (R\$ 6.180 em 2024), que representa 71,18% (63,51% em 2024) do seu patrimônio líquido.

b) Movimentação dos investimentos:

Companhia Investida	Saldo em 30/06/2024	Aquisições	Resultado nas negociações	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

Companhia Investida	Saldo em 20/12/2023 (*)	Aquisições	Resultado nas negociações	Ajuste a valor justo	Saldo em 30/06/2024
PG6 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO	-	6.180	-	-	6.180
Total	-	6.180	-	-	6.180

(*) Data do início das atividades do Fundo

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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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.

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.

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.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos derivativos.

7. PRINCIPAIS FATORES 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. 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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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 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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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 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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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 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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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 imobiliários, o que poderá resultar na diminuição e/ou dificultar sensivelmente a aquisição de Ativos-Alvo e, consequentemente, 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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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 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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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 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, consequentemente, 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. CARACTERÍSTICAS 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.

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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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.

9. EMISSÃO, RESGATE E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

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 período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, foram emitidas 1.069.426,000000 cotas no montante de R\$ 11.175.

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

Resgate e Amortização de cotas

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

No período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, houve resgate de 59.809,000000 cotas no montante de R\$ 625.

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

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

10. COMPOSIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO

Em 30 de junho de 2024 o Patrimônio Líquido está composto por 1.009.617,000000 cotas, com valor unitário de R\$ 9,638806, totalizando R\$ 9.731.

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.

11. EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

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

Data	PL Médio (R\$ mil)	Valor da cota (R\$)	Rentabilidade %
30/06/2025	9.669	11,927892	23,75%
30/06/2024	8.896	9,638806	(7,76)

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024 (apurada considerando-se o resultado do período sobre o valor nominal das cotas integralizadas ao final do período) é negativa de 7,76%.

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

O percentual médio dos rendimentos apropriados por cota no exercício findo em 30 de junho de 2025 (apurado considerando-se rendimento apropriado no exercício sobre o valor nominal de cotas integralizadas) é de, 4,98%.

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

12. REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO CUSTODIANTE

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 R\$ 15, corrigido anualmente pelo IPCA.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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\$ 3,5.

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\$ 3,5.

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. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{(Va) - (Taxa \text{ de Correção} \times Vb)\}$$

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

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 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”).

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.

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

No período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024 foi debitado o montante de R\$ 69 a título de taxa de administração, R\$ 95 a título de taxa de gestão e R\$ 8 a título de taxa de custódia.

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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

13. CUSTÓDIA DOS TÍTULOS DA CARTEIRA

A custódia dos investimentos em ações sem cotação em bolsa está sob a responsabilidade da Administradora ou de terceiros por ela contratados. As ações de companhias fechadas encontram-se registradas nos livros das respectivas companhias.

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.

14. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Os serviços são prestados:

Custódia:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administração:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Iguana Investimento Ltda.
Tesouraria:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição das cotas:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

15. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio da Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A (Administradora do Fundo). A conta corrente do Fundo é mantida junto a Singulare 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:

Exercício findo em 30 de junho de 2025

	Parte Relacionada	Ativo (Passivo)	Resultado
Taxa de administração	Singulare CTVM	(14)	(161)
Taxa de custódia	Singulare CTVM	(2)	(18)
Taxa de gestão	Singulare Administração Fiduciária Ltda.	(4)	(71)

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

Período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

	Parte Relacionada	Ativo (Passivo)	Resultado
Taxa de administração	Singulare CTVM	(14)	(69)
Taxa de custódia	Singulare CTVM	(2)	(8)
Taxa de gestão	Singulare Administração Fiduciária Ltda.	(15)	(95)

16. 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:

Encargos	Exercício findo em 30/06/2025	% do PL médio
Despesas com taxa de administração	(161)	(1,67)
Despesas com taxa de gestão	(71)	(0,74)
Despesas com taxa de custódia e auditoria	(25)	(0,26)
Despesas com taxa de fiscalização CVM	(5)	(0,05)
Despesas com Consultores Especializados	(66)	(0,68)
Outras receitas e despesas	13	0,14
Total:	(315)	(3,26)
Patrimônio líquido - Médio	9.669	

Encargos	Período de 20/12/2023 a 30/06/2024	% do PL médio
Despesas com taxa de administração	(69)	(0,78)
Despesas com taxa de gestão	(95)	(1,07)
Despesas com taxa de custódia e auditoria	(15)	(0,17)
Despesas com Taxa de Fiscalização CVM	(1)	(0,01)
Despesas com consultores especializados	(8)	(0,09)
Outras receitas e despesas	(14)	(0,16)
Total:	(202)	(2,28)
Patrimônio líquido - Médio	8.896	

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

17. 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 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 abril 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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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.

18. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS

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 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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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 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 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

	Exercício findo em 30/06/2024
(+) Receitas apuradas segundo o regime de competência	3.535
(-) Despesas apuradas segundo o regime de competência	(706)
(=) Prejuízo líquido apurado no exercício segundo o regime de competência	2.829
Receitas - Regime de Caixa no exercício	(14)
(+) Dividendos e rendimentos recebidos	(14)
(-) Receitas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	(2.301)
(-) Rendimentos de cotas de fundos de renda fixa	7
(-) Rendimentos de cotas de fundos imobiliários	114
(-) Ajuste a valor justo - Investidas	(2.392)
(-) Ajustes de patrimônio	(30)
(+) Despesas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	3
(+) Despesas de taxa de administração	1
(+) Despesas de taxa de gestão	(12)
(+) Despesas com anuidade B3	8
(+) Despesa de taxa Cetip	1
(+) Despesas com impostos	10
(+) Despesas diversas	(4)
(=) Lucro líquido ajustado base para cálculo da distribuição	490
Rendimentos mínimos a distribuir 95%	490
Total pago aos cotistas referente ao exercício anterior	22
Total pago aos cotistas no exercício atual	365
Total de rendimentos distribuídos	387
Rendimentos remanescentes a pagar	131
% Distribuído no exercício	100%

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

	Período de 20/12/2023 a 30/06/2024
(+) Dividendos e juros de capital próprio	76
(+) Receitas com aplicações em cotas de fundos de investimento	137
(=) Total das Receitas	213
Despesas - Regime de Caixa no Período	
(-) Despesas com taxa de administração	(55)
(-) Despesas com taxa de gestão	(80)
(-) Despesas com taxa de custódia e auditoria	(6)
(-) Despesas com taxa de fiscalização CVM	(1)
(-) Despesas com consultores especializados	(8)
(-) Outras despesas	(14)
(=) Total das despesas	(164)
Base para a distribuição	49
Mínimo a Distribuir (95%)	47

Durante os períodos de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, bem como, de 1º de janeiro de 2024 a 30 de junho de 2024, não houve distribuição de rendimentos.

Em 30 de junho de 2024 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.

19. 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:

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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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 2025:

Ativos	Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de renda fixa	763	-	-	763
Cotas de fundo imobiliário	2.939	-	-	2.939
Ações/cotas de companhias fechadas	-	-	8.572	8.572
Total do Ativo	3.702	-	8.572	12.274

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2024:

Ativos	Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de renda fixa	891	-	-	891
Cotas de fundo imobiliário	2.879	-	-	2.879
Ações/cotas de companhias fechadas	-	-	6.180	6.180
Total do Ativo	3.770	-	6.180	9.950

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024 não ocorreram reclassificações entre os níveis 1, 2 e 3.

20. DEMANDAS JUDICIAIS

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

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

21. PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

A Administração, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Confiance Auditores Independentes 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, quais seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

22. 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:

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

- 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 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.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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

23. ALTERAÇÕES EM ASSEMBLEIAS

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 15 de agosto de 2024 foi aprovado:

- a) Aprovar a aquisição, venda ou aluguel, pelo Fundo, de cotas de determinados fundos de investimento imobiliários permitidos pela política de investimento, administrados pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ/MF”) sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 e agosto de 1990 (“Administrador”), e/ou geridos pela CPV CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.974.410/0001-34, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários nos termos do Ato Declaratório CVM nº 20.303 (“Gestor”), inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor, e/ou partes a eles ligadas (“FIIs Transacionados”), desde que atendidos os critérios listados abaixo:

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

- i) As aquisições em FIs Transacionados deverá observar a limitação de até 50% do patrimônio líquido do Fundo;
- ii) FIs Transacionados que invistam, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários por meio, preponderantemente, da aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, não devem possuir alavancagem superior a 100% (cem por cento) de seu patrimônio;
- c) Os FIs Transacionados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários; e
- d) As cotas dos FIs Transacionados estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta realizada nos termos da regulamentação aplicável; e
- b) APROVAR a ratificação da aquisição das cotas emitidas pelo CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“RENV11”), fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, com prazo indeterminado, constituído nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da RCVM 175, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.174.907/0001-04, com liquidação em 30 de abril de 2024, efetuado diretamente pela Gestora conforme item 4.3.5 do Regulamento, declarando, para todos os fins, que (i) foram previamente informados e consultados pela Gestora acerca da compra de RENV11, tendo sempre manifestado concordância, sem ressalvas, acerca da operação; (ii) estavam e estão cientes de que a Gestora presta os serviços de gestão de carteira de ativos tanto para o Fundo como para o CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, possuindo total ciência de que a compra de RENV11 caracteriza hipótese de conflito de interesses nos termos da RCVM 175 e do Regulamento; e (iii) aprovaram, sem quaisquer ressalvas, a compra de RENV11, ressaltando que foram prévia e amplamente informados a respeito de tal operação pela Gestora, tendo sanado todas as suas dúvidas nesse sentido.

Em proposta da Administradora realizada em 21 de agosto de 2024 foi aprovado:

CONSIDERANDO QUE:

- (i) no dia 20 de agosto de 2024 a CPV CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, situada na Rua Cláudio Soares, 72, conjunto 918, CEP 05.422-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.974.410/0001-34 (“Atual Gestora”), na qualidade de gestora do Fundo, notificou a Administradora, formalizando a sua renúncia das funções de gestão da carteira do Fundo.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

(ii) no dia 21 de agosto de 2024 a ITAIM S.A CONSULTORIA E INTERMEDIACÃO DE NEGÓCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 36.349.682/0001-90, sociedade limitada com sede no estado de São Paulo, cidade de São Paulo, Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.208, 10º andar, CEP 04531-004 (“Consultor Especializado 2”), na qualidade de Consultor Especializado 2 do Fundo, notificou a Administradora, formalizando a renúncia de suas funções (“Notificação de Renúncia do Consultor”);

(iii) em razão do recebimento da Notificação de Renúncia do Gestor e Notificação de Renúncia do Consultor, bem como observado os termos do artigo 7.2. do Regulamento e do artigo 107, II e artigo 108 da RCV 175, a Administradora nesta data divulgou o Fato Relevante, nos termos do artigo 64, §3º, inciso V, da RCV 175, dando ampla publicidade sobre o tema e convocou os Cotistas do Fundo para tomar ciência das renúncias e deliberar sobre a substituição da Atual Gestora, com a consequente alteração no Regulamento do Fundo;

(iv) A ONDA INVEST CONSULTORIA LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Ourania, nº 100, CEP 05.445-030, Vila Madalena, inscrita no CNPJ sob o nº 38.277.572/0001-95, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de consultoria de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 20.805, de 14 de abril de 2023 (“Consultor Especializado 1”), passará a atuar como único consultor especializado do Fundo.

Desta forma, resolve a Administradora, nos termos do item 7.2., 13.6.1., (i) e (ii) do Regulamento e da RCV 175 em vigor, consultá-los acerca das seguintes matérias:

a) da ciência da renúncia da Atual Gestora do Fundo da prestação dos serviços de gestão de carteira, aprovar a sua substituição pela IGUANA INVESTIMENTO LTDA., com sede na Rua Álvaro Anes, 56 Conj. 121, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 10.924.308/0001-87. Website: <https://www.iguanainvestimentos.com.br/>, para ocupar o cargo de Novo Gestor do Fundo, conforme indicação da consultoria especializada do Fundo (“Novo Gestor”);

(a.1.) a aprovação do novo Gestor do Fundo também estará condicionada à aprovação do comitê interno da Administradora e, caso não alcance tal aprovação e o quórum específico para a deliberação acima, (i) o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia; (ii) caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado acima, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM;

(a.2) no caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, o Administrador ou Gestor substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

b) caso ocorra a aprovação do item (a), deliberar sobre a aprovação da alteração do item 11.2.1. do Regulamento para prever a Taxa de Gestão do Novo Gestor do Fundo, nos termos do Regulamento Anexo ao Edital;

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

- c) da ciência da renúncia do Consultor Especializado do Fundo, com a consequente aprovação dos ajustes dos itens do Regulamento contendo menções ao referido prestador de serviço, nos termos do Regulamento Anexo ao Edital; e
- d) em decorrência da aprovação do item (c), considerando que o Consultor Especializado 1 passará a atuar como único consultor especializado do Fundo, aprovar o ajuste da taxa de remuneração, nos termos do Regulamento Anexo ao Edital.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 13 de dezembro de 2024 foi aprovado:

- a) Alterar o prazo de vedação a negociação das Cotas da Primeira Emissão de Cotas do Fundo em mercado de bolsa (“Lock-up para Negociação”) de até 12 (doze) meses do Anúncio de Encerramento da Oferta, passando a vigorar o prazo de até 18 (dezoito) meses do Anúncio de Encerramento de Oferta; e
- b) caso ocorra a aprovação do item (a), deliberar sobre a aprovação da alteração do item 6.6.1 do Anexo da Classe única, parte integrante do Regulamento do Fundo para prever o novo prazo do fim de Lock-up para negociação, nos termos do Regulamento Anexo ao Edital.

24. EVENTOS SUBSEQUENTES

Alterações em Assembleias na investida PG6 Empreendimento Imobiliários S.A.

Conforme Ata De Assembleia Geral Extraordinária de Transformação do Tipo Jurídico de Sociedade Por Ações Em Sociedade Limitada, datada de 5 de setembro de 2025, às 10:00 horas, foi aprovada a transformação do tipo jurídico da Companhia, que passa de sociedade por ações para sociedade empresária limitada; (ii) a alteração da denominação social da Companhia; (iii) a conversão da totalidade das ações ordinárias e preferenciais da Companhia em quotas; (iv) a eleição dos Diretores da Companhia e fixação de sua remuneração; (v) a aprovação do Contrato Social da Companhia; e (vi) a autorização a Diretoria da Companhia para praticar todos os atos necessários a implementação das deliberações aqui previstas.

Conforme Ata de Reunião de Sócios, datada de 5 de setembro de 2025, às 11:00 horas, foram aprovadas:

- i) a redução do capital social, por ser excessivo ao objeto da Sociedade, de R\$ 20.233 (vinte milhões, duzentos e trinta e três mil) para R\$ 13 (treze mil reais), uma redução, portanto, de R\$ 20.220 (vinte milhões, duzentos e vinte mil reais), a ser realizada de forma desproporcional a participação dos sócios no capital da Sociedade, mediante o cancelamento das respectivas quotas.

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 52.966.340/0001-75)

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 20 de dezembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

- ii) a redução do capital social da sociedade ora aprovada será efetivada mediante o registro da presente ata e da correspondente alteração do Contrato Social da Sociedade que deliberar sobre essa matéria na Junta Comercial do Estado de São Paulo, após decorrido o prazo de 90 (noventa) dias contados da publicação desta ata, nos termos do Artigo 1.084, § 19 e 39, do Código Civil.

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.

São Paulo, 29 de setembro de 2025.

Contador

Ricardo Cavallari da Silva
CRC: 1SP-322316/O-5

Diretor responsável

Daniel Doll Lemos

* * *