

Hedge Yees Habitações Econômicas FII

YEES11



2º TRIMESTRE DE 2025

Relatório Gerencial

SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PRINCIPAIS DESTAQUES	4
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS	8
YEES! MANSÕES	10
YEES! JR SÃO PAULO II	16
YEES! TAQUARAL	19
YEES! TATUAPÉ	23
EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES	30
DOCUMENTOS	31



Clique no **ícone** no lado superior direito para retornar ao menu.

OBJETIVO DO FUNDO

O **Hedge Yees Habitações Econômicas FII** tem por objetivo proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, pelo desenvolvimento de empreendimentos destinados a programas de habitação popular nas regiões metropolitanas de São Paulo, Campinas e Sorocaba, incluindo, mas não se limitando ao programa Minha Casa Minha Vida ou do SBPE.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL

R\$ 86,29

COTA DE MERCADO

R\$ 102,05

VALOR DE MERCADO

R\$ 16,83 mi

QUANTIDADE DE COTISTAS

130

QUANTIDADE DE COTAS

164.927

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Fevereiro de 2024

ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,20% ao ano sobre o PL

TAXA DE GESTÃO

1,80% ao ano sobre o PL

TAXA DE PERFORMANCE

20% sobre o que exceder o Benchmark até IPCA+20%

30% sobre o que exceder o Benchmark do IPCA+20% até IPCA+30%

30% sobre o que exceder o Benchmark até IPCA+30%

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

YEES11

TIPO ANBIMA

Tijolo Desenvolvimento gestão Ativa Residencial

PRAZO

7 anos a partir de 1º de fevereiro de 2024 (podendo ser prorrogado por um ano a critério da Administradora e/ou da Gestora e mediante comunicado aos cotistas)

PÚBLICO ALVO

Público em geral*

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING



Cadastre-se

Cadastre-se para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Para comentários, críticas e sugestões, mande e-mail para ri@hedgeinvest.com.br.

*Restrições à negociação. Nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13/07/2022, conforme alterada, considerando que a primeira emissão de cotas do Fundo é destinada a investidores profissionais, assim definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11/05/2021, conforme alterada, as cotas do Fundo somente serão liberadas para negociação entre investidores qualificados, assim definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30 após decorridos 6 meses da data de encerramento da oferta da Primeira Emissão e entre o público investidor em geral após decorrido 1 ano da data de encerramento da oferta da Primeira Emissão.

Fonte: Hedge. Data-base: junho-25

PRINCIPAIS DESTAQUES

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

O Minha Casa, Minha Vida (MCMV) é um programa de habitação federal do Brasil criado em 2009 que oferece subsídio e taxa de juros abaixo do mercado para facilitar a aquisição de moradias populares e conjuntos habitacionais na cidade ou no campo até um determinado valor. O programa foi recriado em 2023 com a meta de contratar 2 milhões de novas moradias.

O MCMV atende famílias com renda mensal de até R\$ 12.000,00, em áreas urbanas e rurais. Na nova versão do programa, o Conselho do FGTS aumentou o teto e criou uma faixa nova, a faixa 4, que entrou em vigor em maio de 2025 para renda mensal de R\$ 12.000,00 com financiamento de até R\$ 500.000,00 com juros de 10% ao ano, sem subsídio. Mesmo com a Selic em 15% ao ano, o MCMV tem sustentado o setor, graças a condições de crédito mais acessíveis.

Assim, a nova versão do MCMV busca avançar em termos da melhor localização dos empreendimentos habitacionais, garantindo a proximidade ao comércio, a equipamentos públicos e acesso ao transporte público.

São objetivos do Programa:

I - Ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda, nas suas diversas formas de atendimento;

II - Promover a melhoria de moradias existentes para reparar as inadequações habitacionais;

III - Estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental e climática e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional; e

IV - Apoiar o desenvolvimento e o fortalecimento da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa.

Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como:

I - Provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas ou rurais;

II - Provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas ou rurais;

III - locação social de imóveis em áreas urbanas;

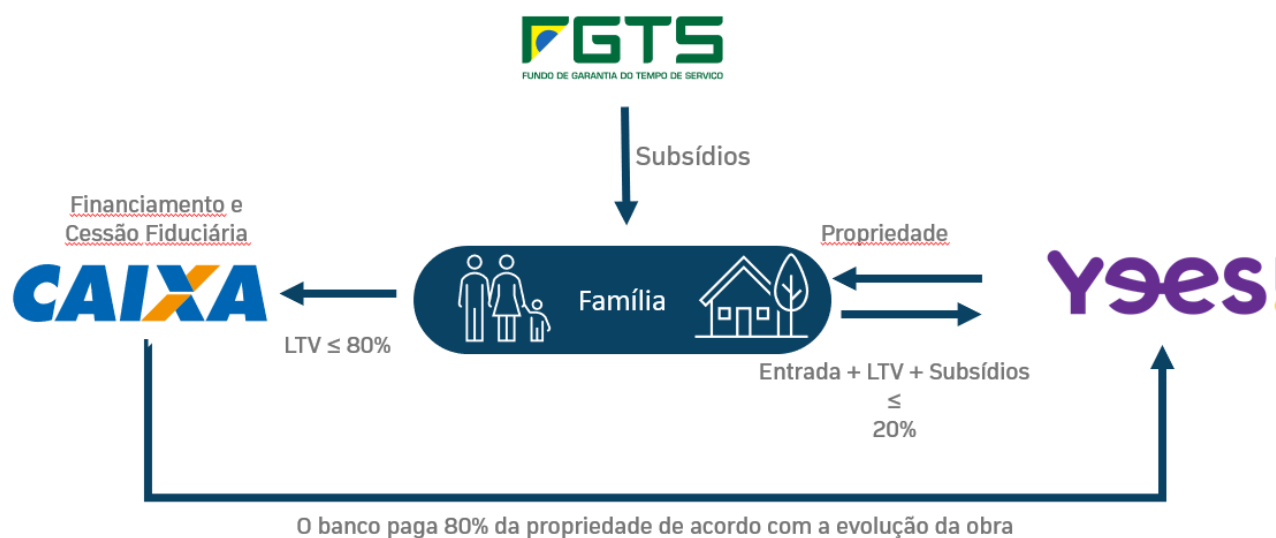
IV - Provisão de lotes urbanizados; e

V - Melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais.

Subsídio habitacional é um recurso financeiro oferecido pelo Governo Federal para que famílias de baixa renda tenham condições de comprar o imóvel próprio. Esse benefício possibilita conseguir um desconto nas parcelas e, por isso, diminui a quantia total que o comprador ou compradora vai pagar no final do financiamento.

Faixa de Renda	Renda Bruta Familiar Mensal	Benefícios
Faixa 1	Até R\$ 2.850,00	Subsídio de até 95% do valor do imóvel, juros entre 4% e 5% ao ano
Faixa 2	R\$ 2.850,01 até R\$ 4.700,00	Subsídio de até R\$ 55 mil, juros entre 4,75% e 7% ao ano
Faixa 3	R\$ 4.700,01 até R\$ 8.600,00	Juros até 8,16% ao ano, financiamento parcial
Faixa 4	R\$ 8.600,01 até R\$ 12.000,00	Financiamento de até R\$ 500 mil, juros de 10% ao ano, sem subsídio

Para os clientes que assinaram o financiamento com a Caixa, o pagamento do valor total da venda à incorporadora será ao longo da obra, de forma que o recebível tem a evolução conforme o avanço físico da obra, mês a mês, aferido através de medição in loco pela Caixa.



O Minha Casa, Minha Vida vai contratar 2 milhões de moradias até 2026, com recursos do orçamento geral da União (OGU) e financiamentos via FGTS. Sendo 1,5 milhão com recursos do FGTS e 500 mil com recursos do orçamento geral da união.

Conforme a Portaria Interministerial, ficam estabelecidos os novos limites de:

- R\$ 170 mil para provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas;
- R\$ 75 mil para provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas rurais; e
- R\$ 40 mil para melhorias habitacionais em áreas rurais.

YEES! INCORPORADORA E CONSTRUTORA

A Yees! Incorporadora e Construtora é uma joint venture entre JJReis Construtora e Incorporadora e Milan Incorporadora, com foco no desenvolvimento de projetos na Faixa III do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). Juntos, os sócios possuem mais de 70 anos de histórico familiar na área de incorporação e construção no estado de São Paulo.

A JJReis Construtora e Incorporadora atua na construção de condomínios de galpões, edifícios residenciais de baixo, médio e alto padrão e edifícios comerciais na região de Sorocaba há mais de 30 anos.

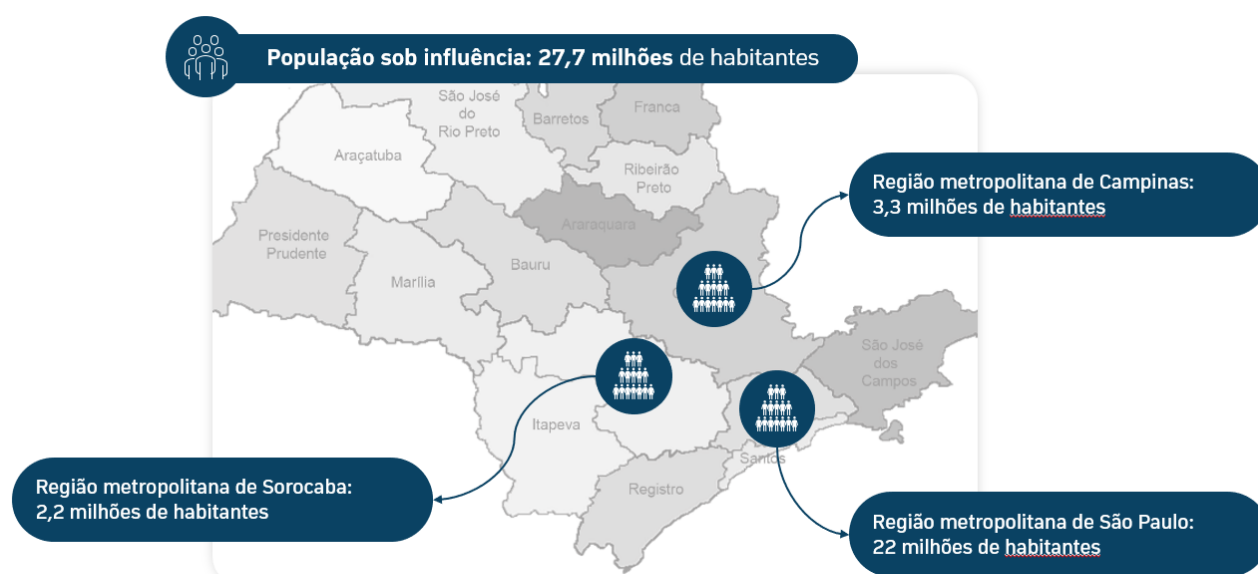
A Milan Empreendimentos Imobiliários e Incorporadora tem 12 anos, com mais de 70 anos de tradição familiar em desenvolvimento e construção imobiliária.

A Yees! e seu grupo buscam entregar o melhor produto aos clientes, com inovação, qualidade e o melhor custo-benefício. O grupo está entre as 100 maiores construtoras do Brasil pelo ranking INTEC 2024 e tem cerca de 1.700 unidades entregues e landbank de 4,5 mil unidades. Além de possuir os certificados ISO 9001:2015 e PBQP-h nível A que garante o trabalho com materiais qualificados, buscando sempre aqueles que estão no Programas Setoriais da Qualidade (PSQs) e que atendam aos requisitos de resistência, vida útil, segurança e desempenho.



Área de atuação

A Yees! atua nas principais regiões do estado de São Paulo



Fonte: IBGE 2021.

Mercados regionais

Contexto do Município de Campinas



Campinas

R\$ 72,9 bilhões
PIB (2021)

1.139.047
População (2022)

R\$ 59.634,21
PIB Per Capita (2021)

+5,5% em 10 anos
Crescimento Populacional (2022)

Fonte: IBGE.

Contexto do Município de Sorocaba



Sorocaba

R\$ 44,5 bilhões
PIB (2021)

723.682
População (2022)

R\$ 64.046,61
PIB Per Capita (2021)

+23,4% em 10 anos
Crescimento Populacional (2022)

Fonte: IBGE.

Contexto do Município de São Paulo



São Paulo

R\$ 829 bilhões
PIB (2021)

11.451.999
População (2022)

R\$ 66.872,84
PIB Per Capita (2021)

+1,8% em 10 anos
Crescimento Populacional (2022)

Fonte: IBGE.

HEDGE YEES HABITAÇÕES ECONÔMICAS FII

Hedge Yees Habitações Econômicas FII busca investir em uma carteira diversificada, com alocação de recursos em empreendimentos imobiliários multifamiliares, no todo ou em parte, bem como, bens e direitos a eles relacionados, para desenvolvimento de empreendimentos destinados a programas de habitação popular nas regiões metropolitanas de São Paulo, Campinas e Sorocaba, incluindo, mas não se limitando ao programa Minha Casa Minha Vida ou do SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo utilizando preferencialmente o sistema de financiamento a produção oferecido pela Caixa Econômica Federal, sem prejuízo de sua contratação junto a outras instituições financeiras. Com suporte do Consultor Imobiliário, a Yees Incorporadora e Construtora Ltda.

ESTRUTURA DE CAPITAL

Considerando os custos projetados para o desenvolvimento dos projetos, bem como os custos da estrutura do Fundo, projetamos uma demanda de R\$ 30 milhões de recursos necessários.

Em 1º de dezembro de 2023 foi encerrada a oferta pública de cotas, tendo sido comprometido pelos investidores um total de R\$ 30.000.000,00. Foi realizada uma chamada de capital cujos aportes se deram em 01/02/2024, correspondentes a 20% do capital comprometido. Em 1º de agosto de 2024 ocorreu a integralização da segunda chamada de capital do Fundo, correspondente a 10% do capital comprometido. Em 25 de novembro de 2024 ocorreu a integralização da terceira chamada de capital do Fundo, correspondente a 25% do capital comprometido, totalizando nessa data 55% do capital comprometido integralizado.

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

A estrutura do Fundo é composta pela participação de 48,90% da Yees! Stars, holding detentora de 88,5% das participações em Sociedade de Propósito Específico (SPE). O sócio do YEES FII na empresa, que detém 51,1%, é a Yees Incorporadora e Construtora, também detentora de 11,5% das cotas das SPEs.

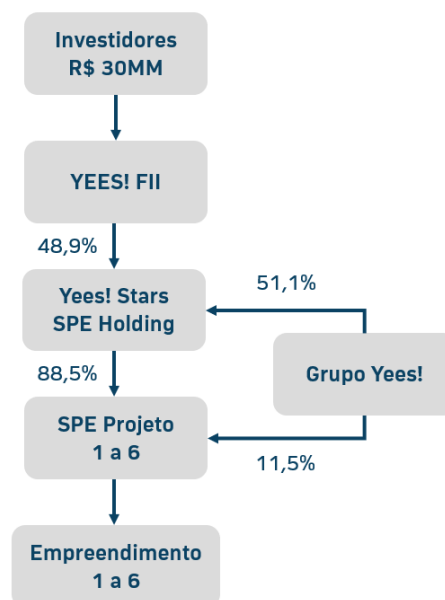
Por meio dessas sociedades se dará o desenvolvimento dos empreendimentos destinados aos programas de habitação popular, conforme mencionado acima.

O portfólio previsto para o Fundo contempla 6 projetos a serem executados e mais 1 projeto como backup, todos situados nos municípios de Sorocaba, Campinas ou São Paulo.

Para validação do ingresso de cada projeto no Fundo, há um processo de diligência, definido dentro das regras de governanças da sociedade, o qual está detalhado a seguir.

Atualmente três projetos já foram aprovados nas diligências iniciais, permitindo seus respectivos lançamentos para vendas, Yees! Mansões e Yees! Taquaral, ambos em Campinas, e Yees! JR São Paulo II, em Sorocaba.

Conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("AGE"), em 22 de outubro de 2024, três projetos foram excluídos do escopo de investimento do Fundo, sendo dois situados em São Paulo e um em Sorocaba. Um dos projetos de São Paulo não foi aprovado por motivos comerciais e estratégicos, e os demais por não terem sido aprovados na diligência jurídica quanto à aquisição dos terrenos. Na mesma AGE foi aprovada a inclusão de um projeto YEES Tatuapé, localizado na cidade de São Paulo.



RESULTADO DO FUNDO

Os recursos disponíveis, que ao final do mês de junho de 2025 totalizavam R\$ 1,8 milhão, permanecem aplicados em fundos de renda fixa pós-fixado com liquidez diária. O Fundo não distribuiu rendimento desde seu início em 1º de fevereiro de 2024.

A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de no mínimo 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. O resultado contempla as receitas financeiras e as despesas operacionais do Fundo. A tabela abaixo demonstra o fluxo de caixa do Fundo (em R\$).

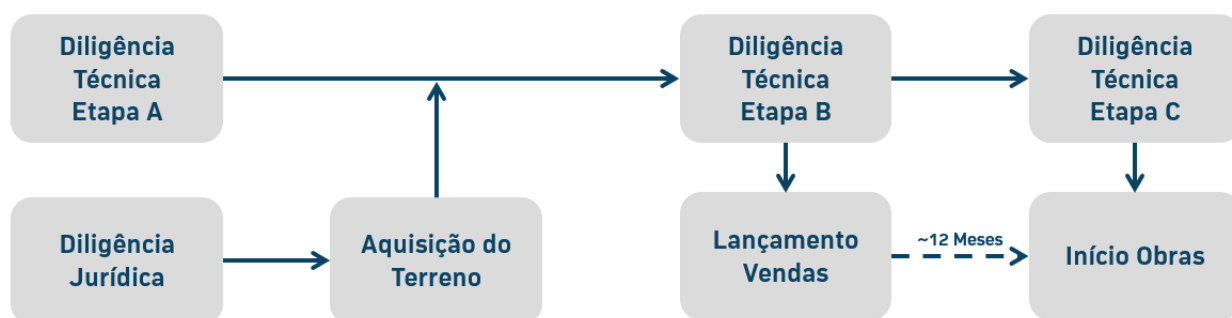
YEES11	junho-25	2024	2025
Caixa Inicial	3.415.002	-	3.386.088
Integralização de Cotas	-	16.089.329	-
Aporte Yees! Stars	(1.562.986)	(11.754.877)	(1.383.442)
Resultado Operacional	(30.847)	(948.364)	(181.476)
Receitas Financeiras	21.927	230.311	177.003
Despesas Operacionais	(52.774)	(1.178.675)	(358.479)
Rendimento YEES	-	-	-
Caixa Final	1.821.169	3.386.088	1.821.169

Fonte: Hedge.

PROCESSO DE DILIGÊNCIA JURÍDICA E TÉCNICA DO FUNDO

Ao longo das negociações de criação do fundo e parceria com a Yees! foram definidos em conjunto todos os processos de governança entre Fundo e Incorporadora tanto para a Holding como para cada uma das SPEs dos projetos, dentre os quais foram detalhados os procedimentos de diligência jurídica e técnica, para a verificação e validação de cada um dos projetos a ser incorporado ao Fundo, os quais estão resumidos abaixo:

- Diligência Jurídica:** Processo de homologação das documentações legais dos terrenos e dos vendedores dentro do âmbito do contrato de compra e venda, seja por aquisição direta, seja por permuta física ou financeira;
- Diligência Técnica:** Em paralelo à diligência jurídica, também foi definido um processo extenso de verificação de documentações técnicas para a validação da viabilidade dos projetos apresentados, os quais seguem a sequência abaixo:
 - **Etapa A** – Diligência Técnica Inicial: Análise da documentação técnica e legal inicial dos projetos em paralelo à diligência jurídica dos terrenos, para liberação do ingresso de cada projeto para Investimento do Fundo;
 - **Etapa B** – Diligência Técnica Intermediária: Análise de documentação técnica e legal complementar, a fim de validar o Lançamento de venda de cada empreendimento;
 - **Etapa C** – Diligência Técnica Final: Análise de toda a documentação técnica e legal dos projetos, contendo projetos, cronograma e orçamento executivo de construção, para aprovação da contratação e início de obra.



Para o processo de Diligência Técnica o Fundo contratou uma Gerenciadora para apoiar toda a análise de processos, governança e documentações legais e técnicas de cada projeto. Dentro do escopo de gerenciamento também está contemplado o acompanhamento mensal de evolução dos projetos e obras, quando iniciadas, com visitas periódicas e acompanhamento dos avanços físicos e financeiros de cada projeto.

PROJETOS

YEES! MANSÕES

SOBRE O ATIVO

Endereço:

Rua João Preda, 215, Campinas - SP

Fase:

Única

Área de Terreno:

3.000 m²

Área Construída:

8.538 m²

Área Privativa:

5.922 m²

Quantidade de Torres:

1

Quantidade de Pavimentos:

Térreo + 11 Pavimentos

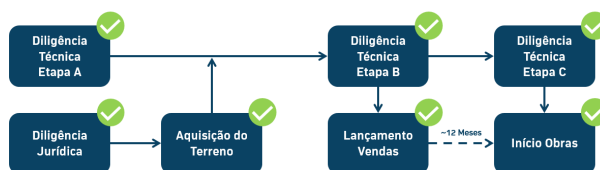
Quantidade de Unidades:

113

Total de Vagas Autos:

119

LOCALIZAÇÃO



Fonte: Hedge.

*Os prazos acima indicados poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do empreendimento.

O condomínio Yees! Mansões, está localizado no município de Campinas-SP, com acesso pela Rua João Preda 239, no bairro Parque Rural Fazenda Santa Cândida.

O projeto é composto por 1 (um) edifício de unidades autônomas de uso residencial, contendo 11 (onze) andares, sendo térreo, mais 10 (dez) pavimentos tipo, e 11º pavimento com unidades autônomas e lazer, além de pavimento cobertura com reservatórios, totalizando 113 (cento e treze) unidades habitacionais.

O condomínio Yees! Mansões possui portaria, com pulmão de serviço e social, hall de circulação com dois elevadores, banheiro PCD, Lobby, espaço para entrega delivery, local para aguardar chegada de motorista de aplicativo, pet place, piscina adulto e infantil, spa, sauna, deck, solário com ducha, academia, salão de jogos/brinquedoteca, salão de festas integrado com coworking, área para churrasco integrado com salão de festas, play baby e lareira externa. Possui ainda espaço para coleta seletiva de lixo e espaço para medidores.

Seguem abaixo links para acesso às páginas do portal da Yees! com mais informações e vídeo de apresentação do empreendimento no Youtube.

<https://yeesinc.com.br/empreendimento/mansoes-residencial/>

<https://www.youtube.com/watch?v=upl6Bbfljbk>

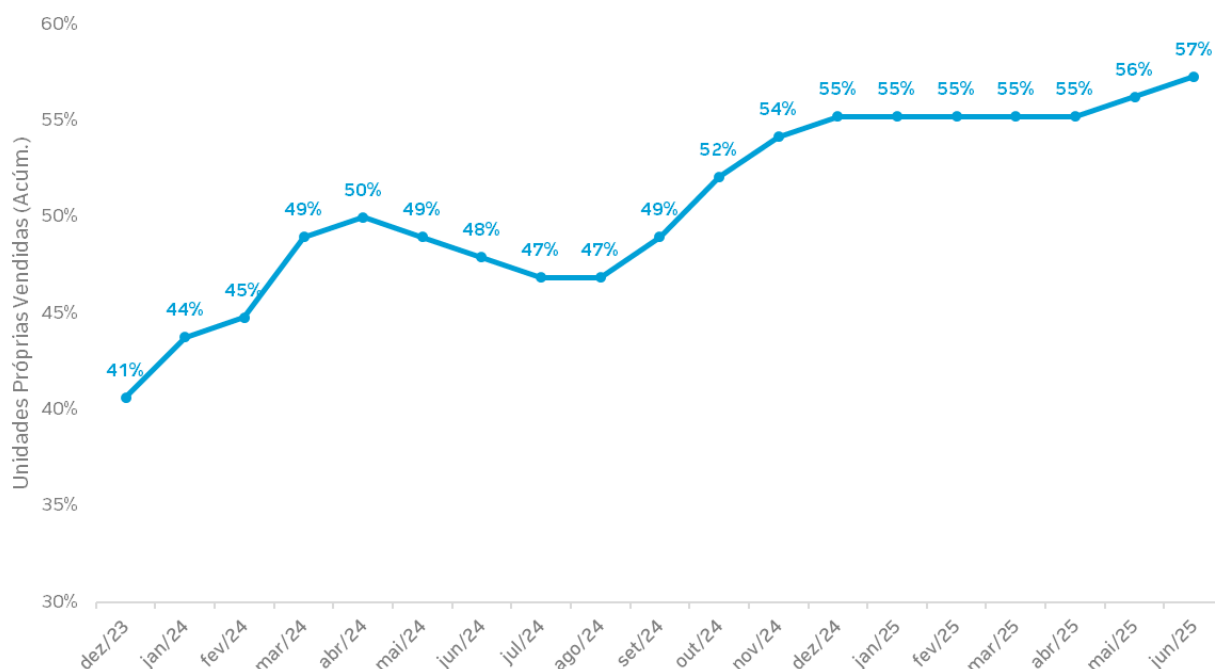
Nas etapas de desenvolvimento, o empreendimento passou pelas etapas preliminares de legalizações, tendo obtido Licença Prévia em janeiro de 2023 e Alvará de Demolição em junho de 2023. O Projeto Legal do empreendimento foi aprovado junto à Prefeitura de Campinas, com emissão de Alvará de Projeto em novembro

de 2023. Em fevereiro de 2024 foi obtida a Licença de Instalação. Em agosto de 2024 o empreendimento teve seu Alvará de Construção emitido pela Prefeitura, habilitando o início de obras.

O processo de Diligência Técnica foi iniciado em setembro de 2023, com a aprovação da Etapa A em outubro e da Etapa B em dezembro, após a obtenção do Registro de Incorporação, o que permitiu que o Lançamento de vendas fosse realizado no dia 08 de dezembro de 2023.

Desde o seu lançamento, o empreendimento atingiu o total de 57% de venda de unidades próprias, conforme observado na evolução abaixo.

Status Venda



Fonte: Hedge.

*A evolução de vendas apresentados no gráfico são contemplados pelo total de vendas de unidades próprias do projeto e eventuais distratos da compra.

O desenvolvimento dos projetos executivos foi concluído no último trimestre de 2024, permitindo que a incorporadora iniciasse a consolidação do orçamento e cronograma executivos para início da Etapa C da Diligência Técnica.

Antes ainda da conclusão da etapa C de diligência, ao longo de dezembro de 2024, a Yees realizou a demolição das edificações existentes no terreno, assim como a montagem de canteiro e tapume de obras.

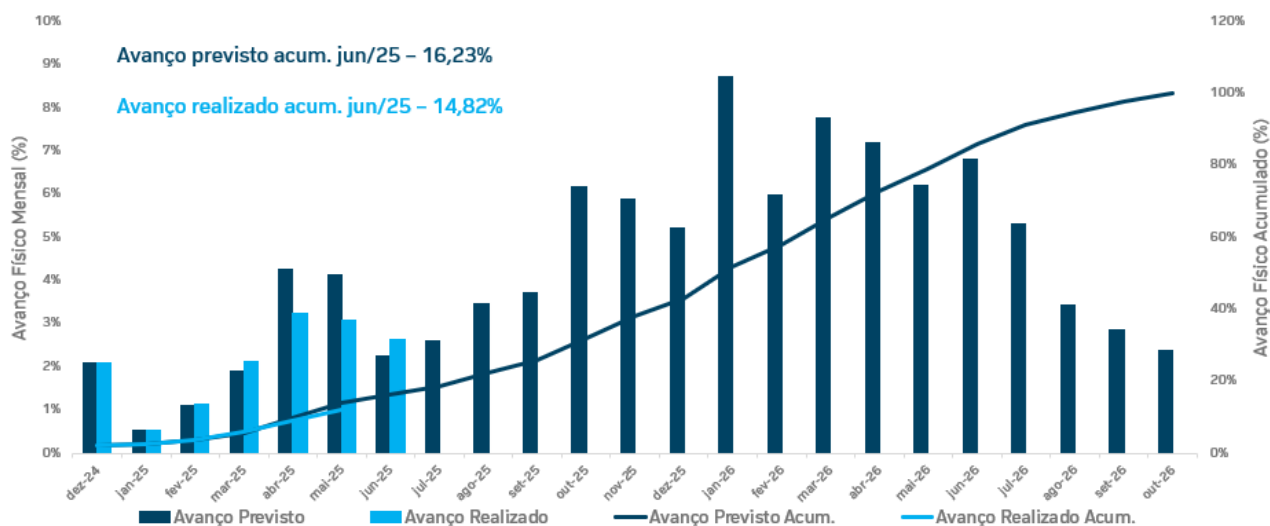
Em janeiro de 2025 foi superada a Diligência Técnica nível C, permitindo o início de obras, que ocorreu no mesmo mês, com os serviços de terraplenagem para nivelamento do terreno. Nos meses de fevereiro e março a obra seguiu evoluindo com as atividades de terraplenagem e deu início aos serviços de fundação, com a execução de estacas escavadas e blocos, tendo concluído até o final de março 100% das estacas do bloco garagem e aproximadamente 27% das estacas da torre residencial, que juntos representam cerca de 47% do total de estacas do empreendimento.

No segundo trimestre deste ano a obra seguiu no ritmo previsto em cronograma. No bloco garagem, cuja estrutura é em concreto armado convencional e possui apenas o piso do térreo e laje do primeiro pavimento, todos os blocos de fundação foram concluídos e 90% dos pilares concretados. No caso da torre residencial houve a conclusão de todas as estacas de fundação, com sequência de execução dos blocos e baldrames, restando no final do mês apenas um bloco para ser concretado.

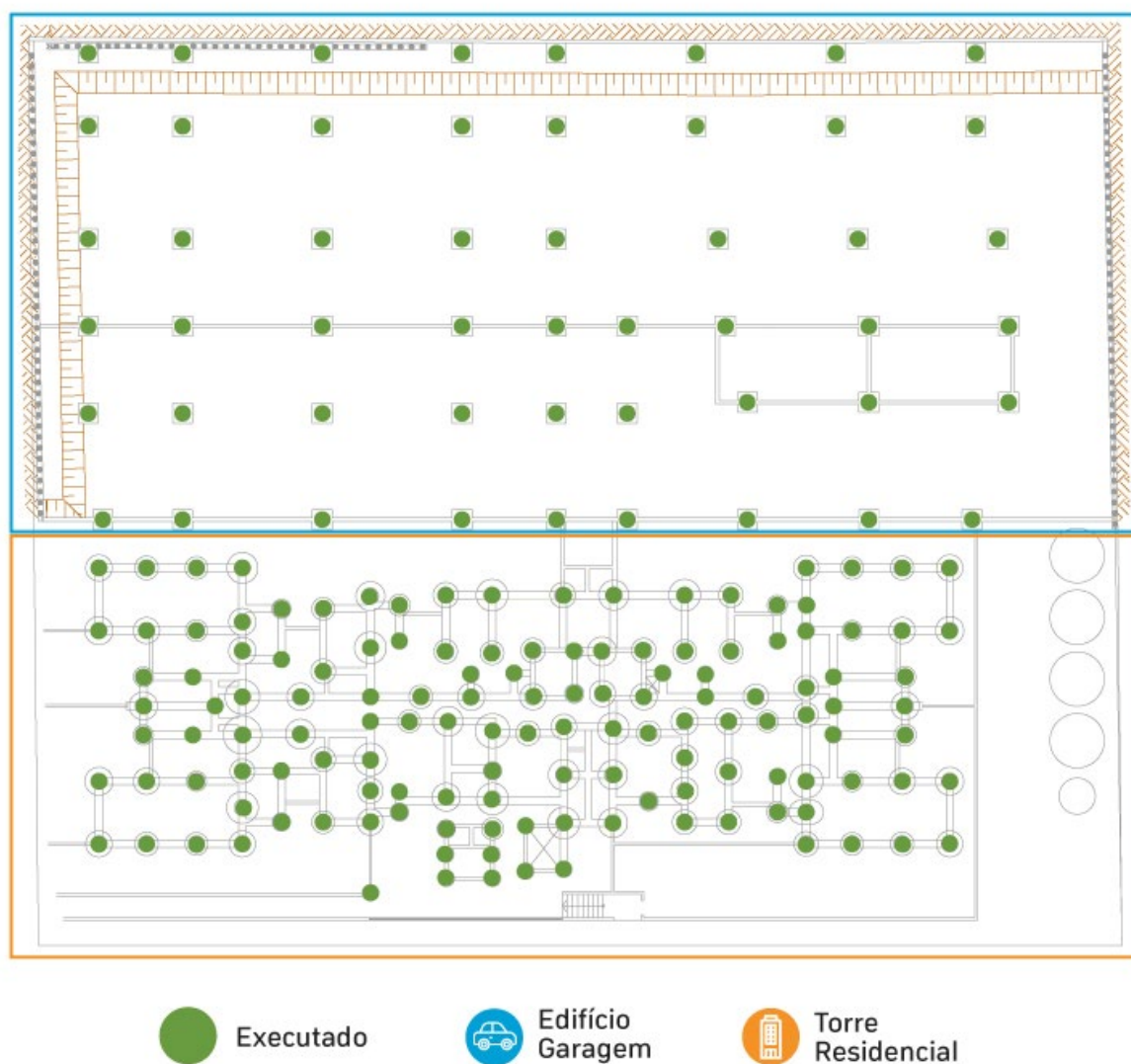
A expectativa para o mês de julho é de concretagem da única laje do bloco garagem, além da execução do embasamento, alvenaria estrutural do térreo e concretagem da laje do 1º pavimento da torre residencial. Desta forma, a execução da estrutura deverá entrar no fluxo de produção para cumprimento do ciclo de estrutura previsto no cronograma.

No final do trimestre a obra atingiu 14,82% de avanço físico acumulado, com um desvio de cerca de 1,4% cujo planejamento é de recuperação até o final do mês de julho.

Avanço Previsto x Realizado



Mapa de Evolução da Fundação



Fotos Obra

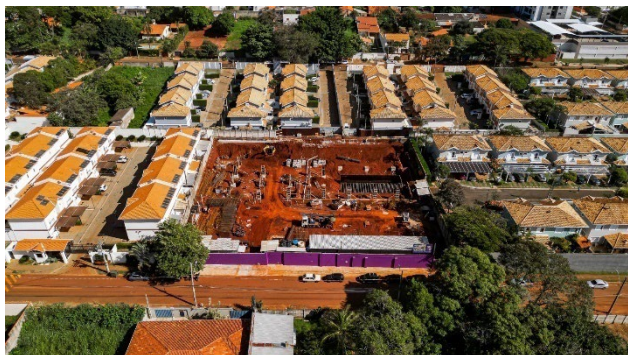


Imagem Aérea – Visão Geral (abr/25) – Pilares Bloco Garagem e fundação Torre Residencial em execução.



Imagem Aérea – Visão Geral (mai/25) – Pilares Bloco Garagem e fundação Torre Residencial em execução.



Torre Residencial – Blocos de fundação concluídos e ao fundo Bloco Garagem.



Bloco Garagem – Pilares de apoio da laje.

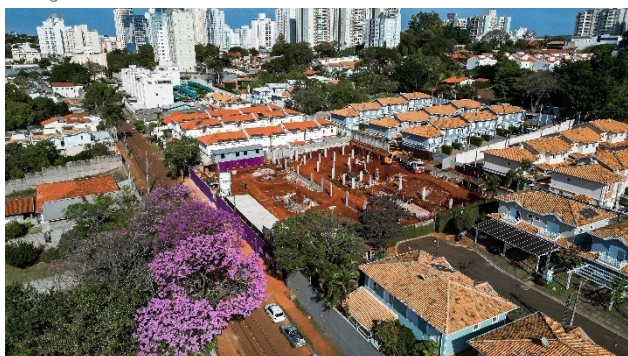
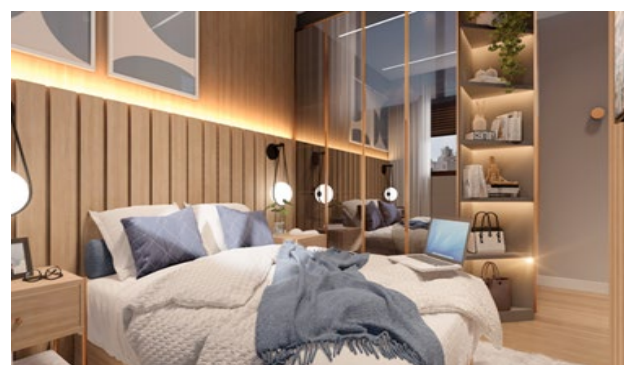
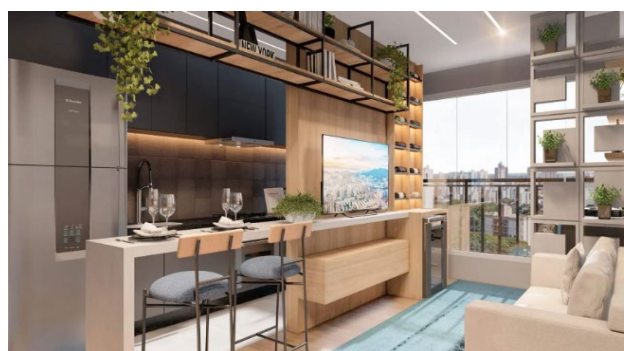
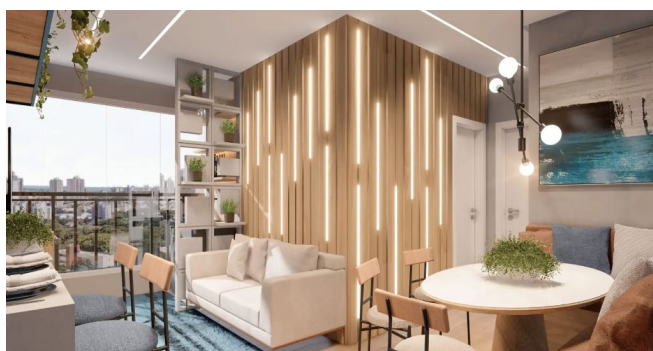


Imagem Aérea – Visão Geral (jun/25) – Preparação para laje e alvenaria perimetral do Bloco Garagem e conclusão de fundação da Torre Residencial.



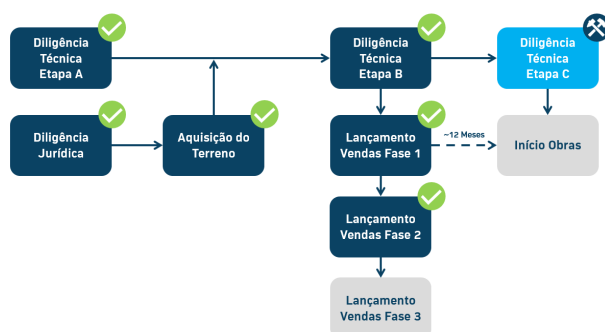
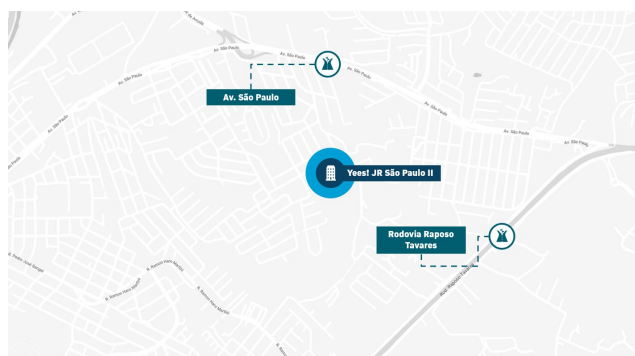
Imagens Projeto



Fonte: Yees!. As imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas e têm caráter exclusivamente conceitual. As imagens em questão foram criadas para fornecer uma visão geral e não representam necessariamente o produto final ou qualquer condição específica do projeto. A construtora e incorporadora reserva-se o direito de fazer modificações no projeto, design, especificações e outros aspectos sem aviso prévio. Recomendamos aos investidores que utilizem este material apenas como uma referência visual e consultem a documentação oficial para obter informações detalhadas e atualizadas sobre o empreendimento.

YEES! JR SÃO PAULO II

Ficha Técnica do Projeto			
Endereço:	Rua Eduardo Sandano, 385, Sorocaba - SP		
Fase:	Fase 1-Torre B	Fase 2-Torre C	Fase 3-Torre A
Área Terreno (m²):		11.566	
Área Construída (m²):	16.315	13.396	6.794
Área Privativa (m²):	10.025	10.025	4.874
Quantidade de Torres:	1	1	1
Quantidade de Pavimentos:	Térreo + 20 Pav.	Térreo + 20 Pav.	Térreo + 19 Pav.
Quantidade de Unidades:	168	168	79
Total Vagas Autos:		502	



Fonte: Hedge.

*Os prazos acima indicados poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do empreendimento.

O condomínio Yees! JR São Paulo II possui acesso pela Rua Eduardo Sandano nº 385 - Boa Vista, Sorocaba/SP, através de áreas de circulação de pedestres e rampas de acesso de veículos.

O empreendimento é composto por três edifícios de unidades autônomas de uso residencial contendo:

- Torre A com 20 (vinte) pavimentos (sendo térreo, mais dezenove pavimentos tipo), totalizando 79 (setenta e nove) unidades habitacionais.
- Torres B e C com 21 (vinte e um) pavimentos (sendo térreo, mais vinte pavimentos tipo), totalizando 168 (cento e sessenta e oito) unidades habitacionais.

O condomínio Yees! JR São Paulo II, possui espaço para entrega delivery e local para aguardar chegada de motorista de aplicativo, bicicletário, pet place, piscina adulto e infantil, sauna, solário, quadra de frescobol, espaço cross externo, playground, miniquadra esportiva, Fitness/funcional, brinquedoteca, salão de jogos, pet care, beauty care, salão de festas/coworking com espaço gourmet externo, espaço churrasco com cozinha, lounge, ponto para lavagem de carro e ponto para recarga de veículo elétrico. Possui portaria com clausura de pedestres, hall de circulação com 2 elevadores na torre A e 3 elevadores nas torres B e C, área de administração, copa serviço com vestiário/wc, marketplace, depósito DML, espaço para coleta seletiva de lixo e previsão para instalação de gerador.

O empreendimento Yees! JR São Paulo II está previsto para ser construído em até 3 fases, sendo uma torre em cada fase. A Fase 1 será iniciada pela Torre B, seguido pela Torre C na Fase 2 e Torre A na Fase 3.

Seguem abaixo links para acesso às páginas do portal da Yees! com mais informações e vídeo de apresentação do empreendimento no Youtube.

<https://yeesinc.com.br/empreendimento/jr-sao-paulo-ii/>

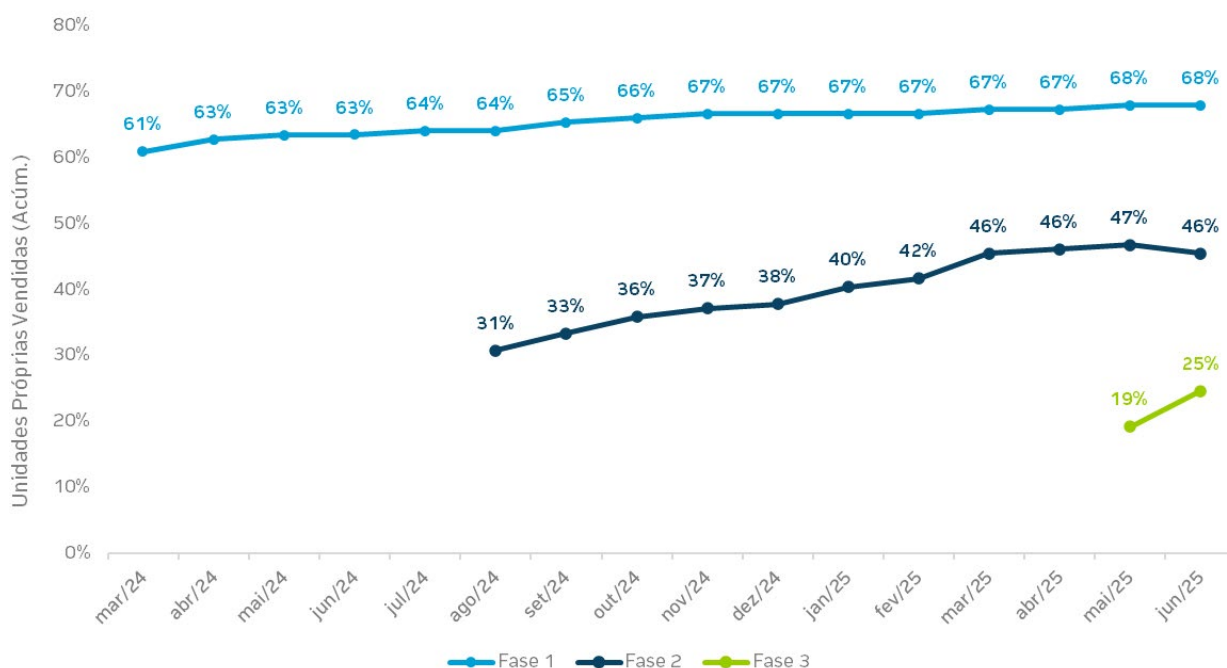
<https://youtu.be/WNSm1feSDsA>

As legalizações e diligências do projeto estão sendo realizadas considerando todo o empreendimento, apesar da construção em 3 fases. No município de Sorocaba o Alvará de Aprovação do Projeto Legal é emitido de forma unificada com o Alvará de Construção, sendo assim denominado “Alvará de Licença”. O empreendimento obteve a aprovação e emissão do Alvará de Licença em novembro de 2023.

O processo de Diligência Técnica foi iniciado em novembro de 2023, com a aprovação da Etapa A no mesmo mês e da Etapa B em fevereiro de 2024, após a obtenção do Registro de Incorporação. O lançamento da primeira fase do empreendimento foi realizado em 02 de março de 2024. Em 31 de agosto de 2024 foi realizado também o lançamento da segunda fase do projeto, de forma antecipada ao que se tinha previsto, que seria em março de 2025, devido ao bom resultado de vendas da primeira fase, o qual já havia atingido 65% de vendas das unidades próprias disponíveis.

Desde o seu lançamento, o empreendimento atingiu o total de 67% e 46% de venda de unidades próprias das Fases 1 e 2, respectivamente, conforme observado na evolução abaixo.

Status Venda



Fonte: Hedge.

*A evolução de vendas apresentados no gráfico são contemplados pelo total de vendas de unidades próprias do projeto e eventuais distratos da compra.

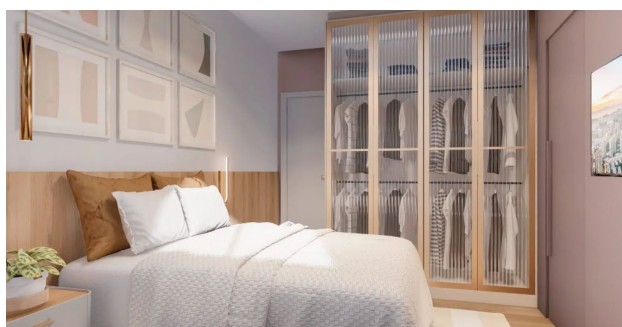
Atualmente segue em andamento o desenvolvimento dos projetos executivos, que foram iniciados no mês de abril de 2024, com previsão atualizada de conclusão no mês de julho, devido a algumas alterações para otimização e engenharia de valor, com elaboração do orçamento e cronograma executivos em seguida e início da Etapa C da Diligência Técnica, com expectativa a ser realizada em agosto de 2025.

Considerando a postergação da conclusão dos projetos executivos e prazos atuais para percorrer toda a diligência final para início de obras, foi alinhada uma etapa intermediária de diligência, denominada de nível C Pré-Obras, para viabilizar o início das atividades preliminares da obra no mês de agosto. Estas atividades contemplam mobilização de canteiro de obras, terraplenagem para nivelamento de terreno e execução das fundações das torres das três fases, com a expectativa de minimizar o atraso no início da fase 1 do empreendimento em cerca de um mês.

O início das obras da Fase 1, de forma completa, tem previsão atualizada para setembro de 2025, condicionado à aprovação da diligência nível C completa.

O planejamento completo do empreendimento está passando por novo estudo, com possibilidade de antecipação do prazo total considerando a unificação das fases do empreendimento, se não total, ao menos parcial.

Imagens Projeto



Fonte: Yees!. As imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas e têm caráter exclusivamente conceitual. As imagens em questão foram criadas para fornecer uma visão geral e não representam necessariamente o produto final ou qualquer condição específica do projeto. A construtora e incorporadora reserva-se o direito de fazer modificações no projeto, design, especificações e outros aspectos sem aviso prévio. Recomendamos aos investidores que utilizem este material apenas como uma referência visual e consultem a documentação oficial para obter informações detalhadas e atualizadas sobre o empreendimento.

YEES! TAQUARAL

SOBRE O ATIVO

Endereço:

R. Baronesa Geraldo de Resende, 698, Campinas - SP

Fase:

Única

Área de Terreno:

2.600 m²

Área Construída:

8.641 m²

Área Privativa:

5.736 m²

Quantidade de Torres:

1

Quantidade de Pavimentos:

Térreo + 13 Pavimentos

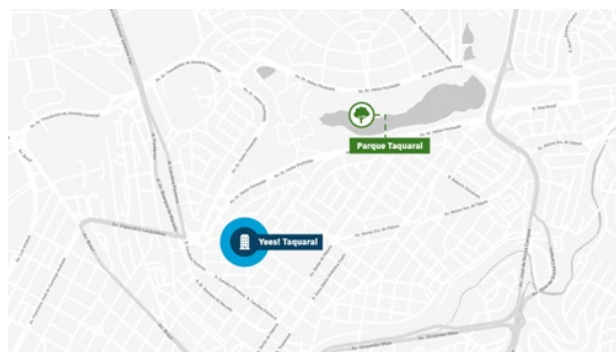
Quantidade de Unidades:

103

Total de Vagas Autos:

112

LOCALIZAÇÃO



Fonte: Hedge.

*Os prazos acima indicados poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do empreendimento.

O condomínio Yees! Taquaral, possui acesso pela Rua Baroneza Geraldo de Rezende, 698, bairro Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, na cidade de Campinas/SP.

É composto por 1 (um) edifício de unidades autônomas de uso residencial, contendo 13 (onze) andares, sendo térreo mais 11 (onze) pavimentos tipo, 12º pavimento com unidades autônomas duplex inferior e 13º pavimento com unidades autônomas duplex superior e pavimento cobertura com reservatórios, totalizando 103 (cento e três) unidades habitacionais.

O condomínio Yees! Taquaral possui portaria com pulmão de serviço e social, hall de circulação com dois elevadores, Lobby, espaço para entrega delivery, local para aguardar chegada de motorista de aplicativo, pet place, piscina adulto e infantil, sauna, deck, academia, brinquedoteca, salão de festas, coworking, churrasqueira, academia, playground, espaço cross, lareira externa, redário espaço de estar externo/jogos e cinema. Possui ainda espaço para coleta seletiva de lixo e espaço para medidores.

Seguem abaixo links para acesso às páginas do portal da Yees! com mais informações e vídeo de apresentação do empreendimento no Youtube.

<https://yeesinc.com.br/empreendimento/taquaral-residence/>

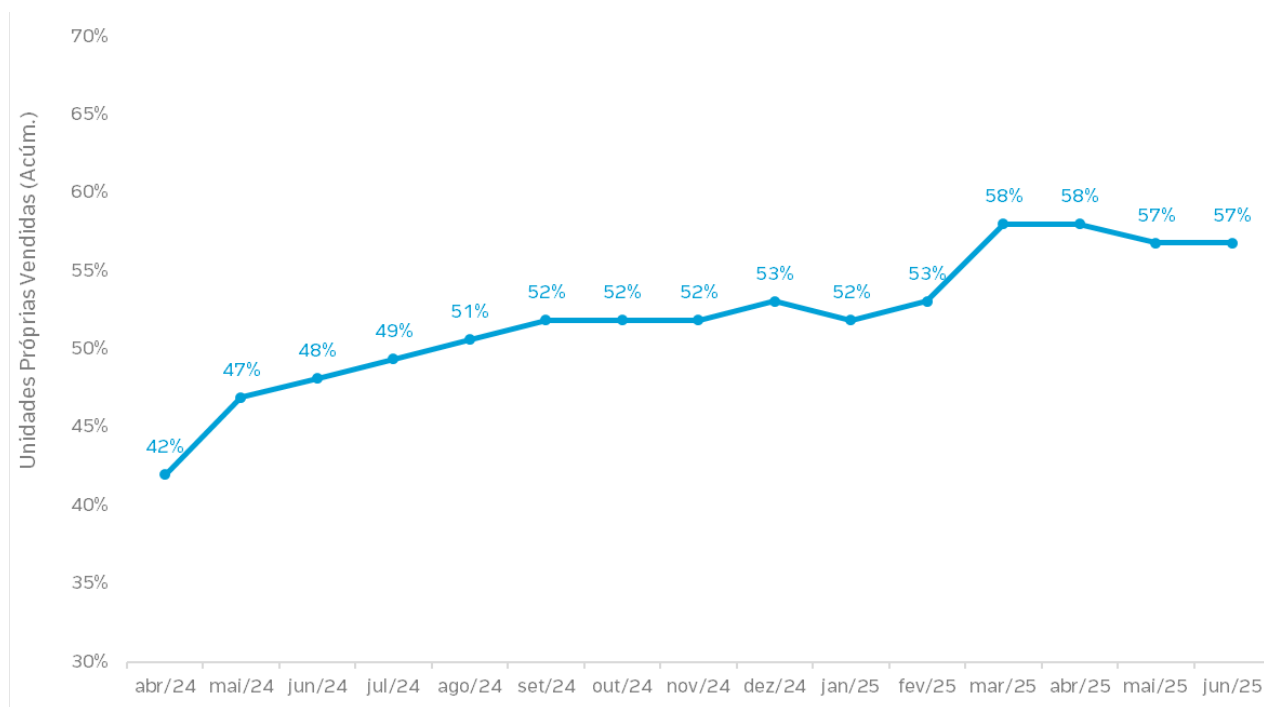
<https://youtu.be/srY73Q9poCs>

Quanto às legalizações o projeto Taquaral obteve a Licença Prévia, aprovação de Projeto Legal e emissão de Alvará de Projeto em março de 2023 e Licença de Instalação em maio deste ano. A emissão do Alvará de Construção foi enfim emitida pela Prefeitura de Campinas no dia 30 de maio, regularizando, portanto, a liberação de início de obras.

O processo de Diligência Técnica foi iniciado em novembro de 2023, com a aprovação da Etapa A no mesmo mês. Já a Etapa B foi concluída e aprovada em abril de 2024, após a obtenção do Registro de Incorporação, tendo sido realizado o Lançamento de vendas em 27 de abril de 2024.

Desde o seu lançamento, o empreendimento atingiu o total de 57% de venda de unidades próprias, conforme observado na evolução abaixo.

Status Venda



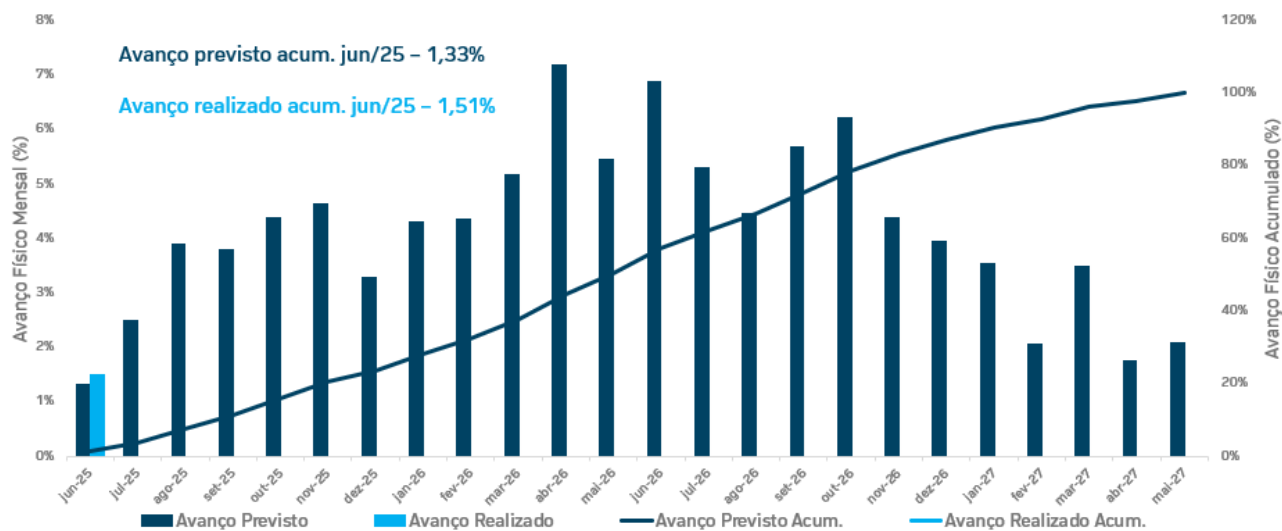
Fonte: Hedge.

*A evolução de vendas apresentados no gráfico são contemplados pelo total de vendas de unidades próprias do projeto e eventuais distratos da compra.

No mês de março deste ano os projetos executivos foram concluídos, assim como o cronograma e orçamentos executivos, permitindo o início à Diligência Técnica nível C. A diligência foi realizada no início do mês de junho, restando alguns esclarecimentos e ajustes em documentações, mas que não foram impeditivos para a liberação do início de obras.

A demolição das edificações do terreno já havia sido realizada em dezembro e a instalação do tapume em fevereiro. Com a emissão do Alvará de Construção e conclusão da Diligência nível C houve o início da obra ainda no mês de junho, com a execução da terraplenagem do terreno, marcação de gabarito de topografia e mobilização de canteiro de obras, atingindo um avanço físico no mês de 1,51%. A expectativa é que no mês de julho sejam iniciadas as estacas de fundação e desvio de rede de viela sanitária de esgoto, que é uma interferência em parte do canteiro.

Avanço Previsto x Realizado



Fotos Obra



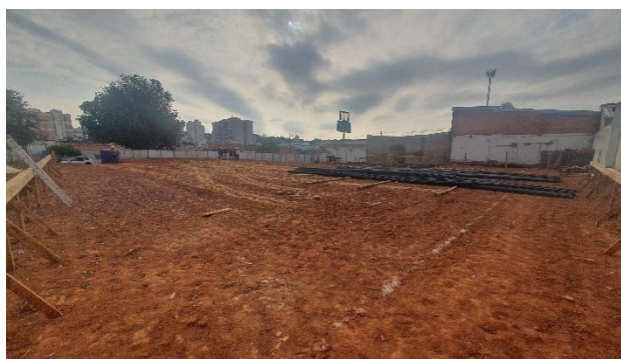
Terraplenagem terreno e gabarito de marcação de obra.



Terraplenagem terreno e gabarito de marcação de obra.



Terraplenagem terreno e gabarito de marcação de obra.



Armação para estacas de fundação.

Imagens Projeto



Fonte: Yees! As imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas e têm caráter exclusivamente conceitual. As imagens em questão foram criadas para fornecer uma visão geral e não representam necessariamente o produto final ou qualquer condição específica do projeto. A construtora e incorporadora reserva-se o direito de fazer modificações no projeto, design, especificações e outros aspectos sem aviso prévio. Recomendamos aos investidores que utilizem este material apenas como uma referência visual e consultem a documentação oficial para obter informações detalhadas e atualizadas sobre o empreendimento.

YEES! TATUAPÉ

SOBRE O ATIVO

Endereço:

Rua Coronel Luís Americano, 310, Tatuapé - SP

Fase:

Única

Área de Terreno:

1.195 m²

Área Construída:

11.630 m²

Área Privativa:

9.153 m²

Quantidade de Torres:

1

Quantidade de Pavimentos:

Térreo + 26 Pavimentos

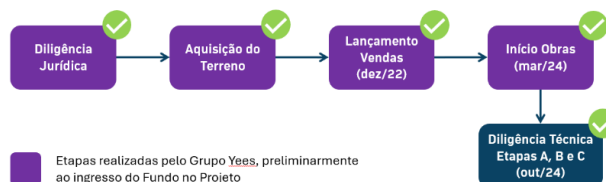
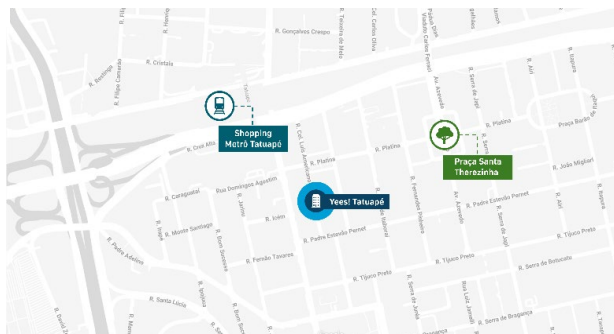
Quantidade de Unidades:

208 Residenciais + 57 Não Residenciais + 3 lojas

Total de Vagas Autos:

Sem vagas para as unidades residenciais

LOCALIZAÇÃO



Fonte: Hedge.

*Os prazos acima indicados poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do empreendimento.

O condomínio Yees! Tatuapé está localizado na Rua Coronel Luís Americano, 310, bairro Tatuapé, na cidade de São Paulo/SP.

É composto por 1 (uma) torre subdividida em três setores, Residencial, Não Residencial e Comercial. É composto de pavimento térreo mais 26 (vinte e seis) pavimentos, sendo 3 lojas no térreo, com acesso direto à rua, 57 (cinquenta e sete) unidades não residenciais localizadas no 1º ao 3º pavimento e 208 (duzentas e oito) unidades residenciais localizadas no 4º ao 22º pavimento e no 24º ao 26º pavimento. No 23º pavimento estão localizadas as áreas de lazer de uso das unidades residenciais.

O Yees! Tatuapé contém portaria com clausura de pedestres e espaço delivery/espaco uber, lounge para espera, hall de circulação residencial com 3 elevadores, espaço para coleta seletiva de lixo, espaço para instalação de minimercado, beauty care, quadra de areia para Beach Tennis/vôlei e Futevôlei, pet place, redário, bike share, espaço cross, vestiário, playground, brinquedoteca, lareira, salão de jogos, salão de festas/coworking, espaço churrasco, lavanderia compartilhada, academia, sauna seca, piscina adulto e infantil e escada superação.

Seguem abaixo links para acesso às páginas do portal da Yees! com mais informações e vídeo de apresentação do empreendimento no Youtube.

<https://yeesinc.com.br/empreendimento/yees-tatuape/>

<https://youtu.be/LeV5o4M9u80>

Diferentemente dos demais projetos, o Tatuapé foi incorporado ao portfólio do Fundo quando já estava em fase de obras, portanto, seguiu um processo diferenciado de diligências jurídica e técnica para sua validação.

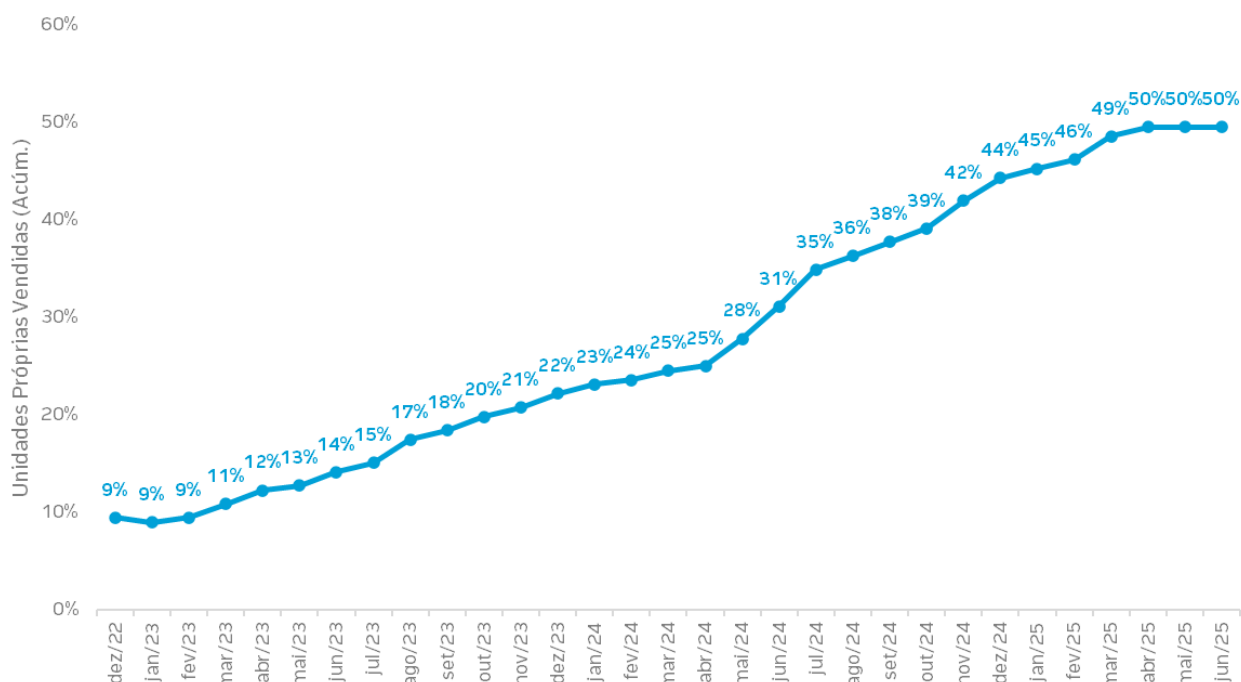
O processo de diligência jurídica para aquisição do terreno já havia sido realizado pela incorporadora, viabilizando assim a aquisição do terreno e sequência dos projetos e legalizações para o desenvolvimento do empreendimento. O lançamento de vendas se deu em dezembro de 2022 e o início de obras em março de 2024.

No final do primeiro semestre de 2024 o projeto foi oferecido para incorporar o portfólio do Fundo, quando iniciou-se o processo de verificação da viabilidade técnica e comercial, que perdurou até o final do terceiro trimestre do ano, com a verificação de todas as informações de diligências realizadas diretamente pela incorporadora e os devidos esclarecimentos e/ou complementos de informações. Após a apresentação de um relatório de diligência jurídica atualizada, foi realizada a diligência técnica dos níveis A, B e C em uma etapa única pelo Fundo, resultando na sua validação no mês de outubro de 2024.

Portanto, após a validação das diligências e da inclusão em assembleia de cotistas, foram iniciados os processos de acompanhamento de evolução de obras e vendas das unidades.

Quanto às vendas, podemos observar no gráfico de acompanhamento, que o projeto teve uma evolução de vendas discreto desde seu lançamento, mas com uma aceleração no ritmo de vendas a partir do início das obras. O ritmo de vendas se manteve até o primeiro trimestre deste ano, a partir de quando houve uma desaceleração. Até o final do último trimestre foram vendidas 50% das unidades próprias do Fundo.

Status Venda



Fonte: Hedge.

*A evolução de vendas apresentados no gráfico são contemplados pelo total de vendas de unidades próprias do projeto e eventuais distratos da compra.

Em relação à obra, é importante contextualizar que o plano de ataque da construtora considerou a execução da torre em duas etapas para cada pavimento, ou seja, subindo um pavimento em um lado e igualando do outro (lado A e lado B), como poderá ser observado nas fotos e mapa de evolução da estrutura. Vale mencionar também que do térreo até a laje do 4º pavimento a estrutura da torre é convencional, ou seja, pilares e vigas de concreto armado. Já a partir do 4º pavimento a estrutura passa a ser de alvenaria estrutural, ou seja, a laje do 4º pavimento é uma laje de transição, com maior taxa de aço e maior dificuldade de execução.

No momento de ingresso no Fundo, o empreendimento já contava com terraplenagem e fundação concluídas e com estrutura em andamento, estando ao final de setembro de 2024 com a laje do 1º pavimento do lado A concretado e com os pilares do 1º pavimento do lado B em execução. Entre outubro e dezembro do último ano, a estrutura do edifício atingiu a laje do 3º pavimento no lado A e estava em andamento a preparação da estrutura para a laje do 4º pavimento, de transição para a alvenaria estrutural, no lado B. Também havia sido iniciadas as atividades de instalações elétricas e hidrossanitárias com execução das prumadas.

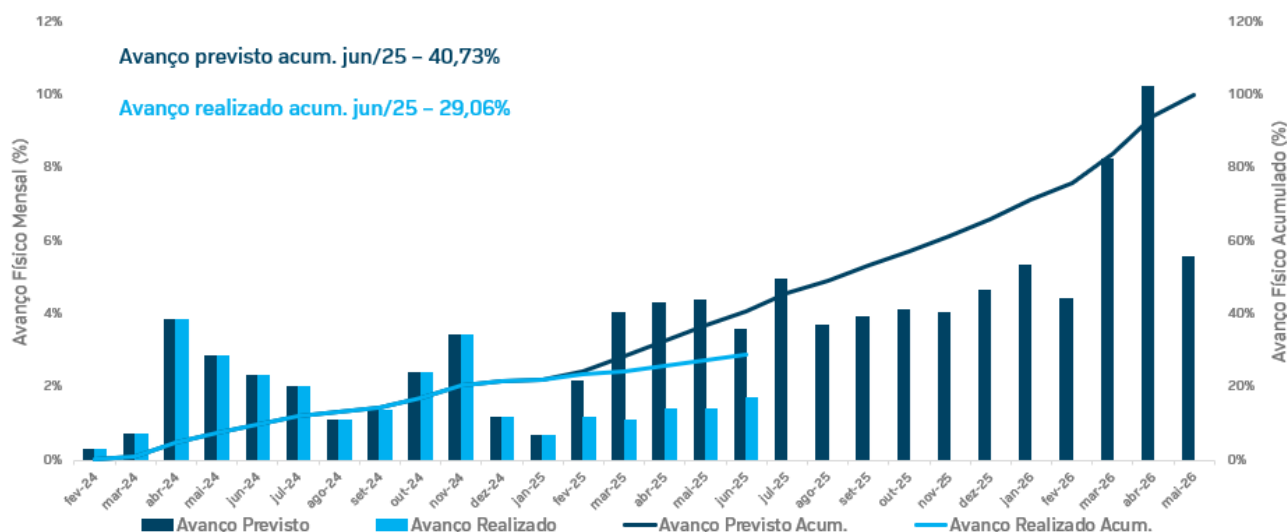
No primeiro trimestre de 2025 houve a evolução da estrutura convencional, concluindo a laje do 4º pavimento de ambos os lados, e início da estrutura do 5º pavimento do lado B, em alvenaria estrutural. Houve início também à execução das alvenarias de vedação no térreo e 1º pavimento, além da continuidade das atividades de instalações elétricas e hidrossanitárias.

Neste último trimestre houve a evolução com a estrutura, atingindo a conclusão da laje do 8º pavimento em ambos os lados e com a alvenaria estrutural do 8º pavimento do lado B em andamento. Além da estrutura, a alvenaria de vedação segue em execução, estando concluída até o 2º pavimento, além das atividades de instalações elétricas e hidrossanitárias, que acompanham a evolução da estrutura.

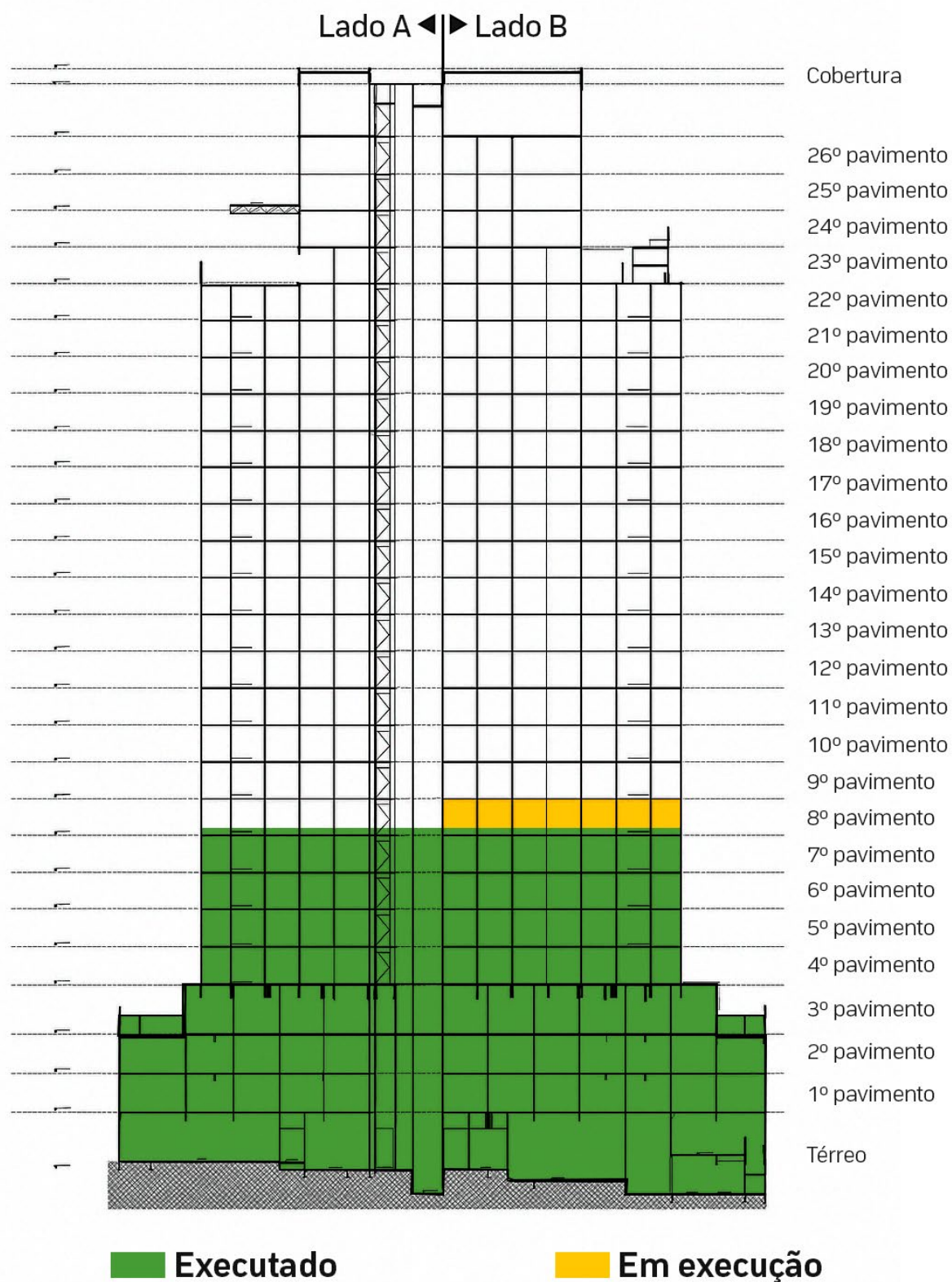
Para o próximo trimestre, a expectativa é que sejam iniciadas outras atividades, como contrapiso, impermeabilização, caixilhos e instalação dos elevadores que atendem os pavimentos não residenciais (térreo ao 3º pavimento).

Devido a atrasos observados principalmente antes da entrada do projeto no Fundo, foi pactuado um cronograma de replanejamento, ajustado em janeiro de 2025, mantendo o prazo de término inicialmente previsto, em setembro de 2026. Até o final do mês de junho a obra atingiu 29,06% de avanço, apresentando um desvio de mais de 10% em relação ao cronograma replanejado, devido ao atraso na execução da estrutura. Os estudos de plano de ações para um replanejamento de recuperação segue em andamento, em especial nas atividades da estrutura e vedações.

Avanço Previsto x Realizado



Mapa de Evolução da Estrutura



Fotos Obra



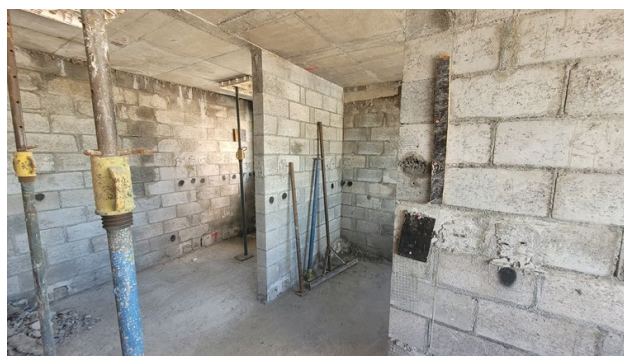
Imagem Aérea – Visão Geral (abr/25) – Lado A alvenaria estrutural do 4º pavimento e Lado B laje do 5º pavimento.



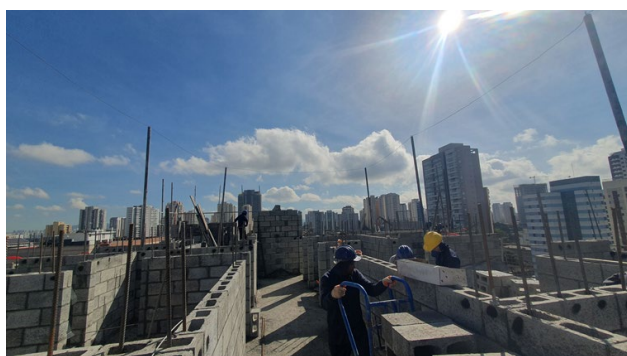
Imagem Aérea – Visão Geral (mai/25) – Lado A e Lado B laje do 6º pavimento.



Torre – Alvenaria vedação 3º pavimento.



Torre – Alvenaria estrutural 5º pavimento.



Torre Lado A – Alvenaria estrutural 7º pavimento.



Torre Lado B – Armação laje 8º pavimento.



Imagem Aérea – Visão Geral (jun/25) – Lado A alvenaria estrutural 7º pavimento e Lado B laje do 8º pavimento.

Imagens Projeto



Fonte: Yees!. As imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas e têm caráter exclusivamente conceitual. As imagens em questão foram criadas para fornecer uma visão geral e não representam necessariamente o produto final ou qualquer condição específica do projeto. A construtora e incorporadora reserva-se o direito de fazer modificações no projeto, design, especificações e outros aspectos sem aviso prévio. Recomendamos aos investidores que utilizem este material apenas como uma referência visual e consultem a documentação oficial para obter informações detalhadas e atualizadas sobre o empreendimento.

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em **30 de abril de 2025**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cj 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do HEDGE YEES HABITAÇÕES ECONÔMICAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 51.385.174/0001-50 (“Fundo”), informou acerca das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo, cujas deliberações foram tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal encerrada nesta data (“Consulta Formal”). Em virtude da ausência de manifestação de voto de cotistas (“Cotistas”), a instalação da presente assembleia restou prejudicada. Nos termos do Artigo 71, §3º da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, em razão da ausência de quórum para instalação da presente Assembleia Geral de Cotistas, cuja convocação fora regularmente enviada aos cotistas na data de 28 de março de 2025, e tendo em vista a ausência de opinião modificada no relatório dos auditores independentes, as demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foram consideradas automaticamente aprovadas.

DOCUMENTOS

[Regulamento Vigente](#)[Demonstrações Financeiras
2024](#)[Informe Mensal](#)Autorregulação
ANBIMA

Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: ri@hedgeinvest.com.br. Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone 0800 761 6146.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
11º andar cj 112 04538-132
Itaim Bibi São Paulo SP

hedgeinvest.com.br