

# Hedge Yees Habitações Econômicas FII

YEES11



1º TRIMESTRE DE 2025

## Relatório Gerencial



| SUMÁRIO NAVEGÁVEL         | pág. |
|---------------------------|------|
| OBJETIVO DO FUNDO         | 3    |
| INFORMAÇÕES GERAIS        | 3    |
| PRINCIPAIS DESTAQUES      | 4    |
| CARTEIRA DE INVESTIMENTOS | 8    |
| PROJETOS                  | 10   |
| DOCUMENTOS                | 28   |



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\$ 86,79**

### 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](mailto: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: março-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\$ 8.000,00, e anual, de até R\$ 96.000,00, em áreas urbanas e rurais, respectivamente. Na nova versão do programa, o Conselho do FGTS aumentou o teto da faixa 3 para renda mensal de R\$ 8.000,00 e imóvel de R\$ 350.000,00.

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;

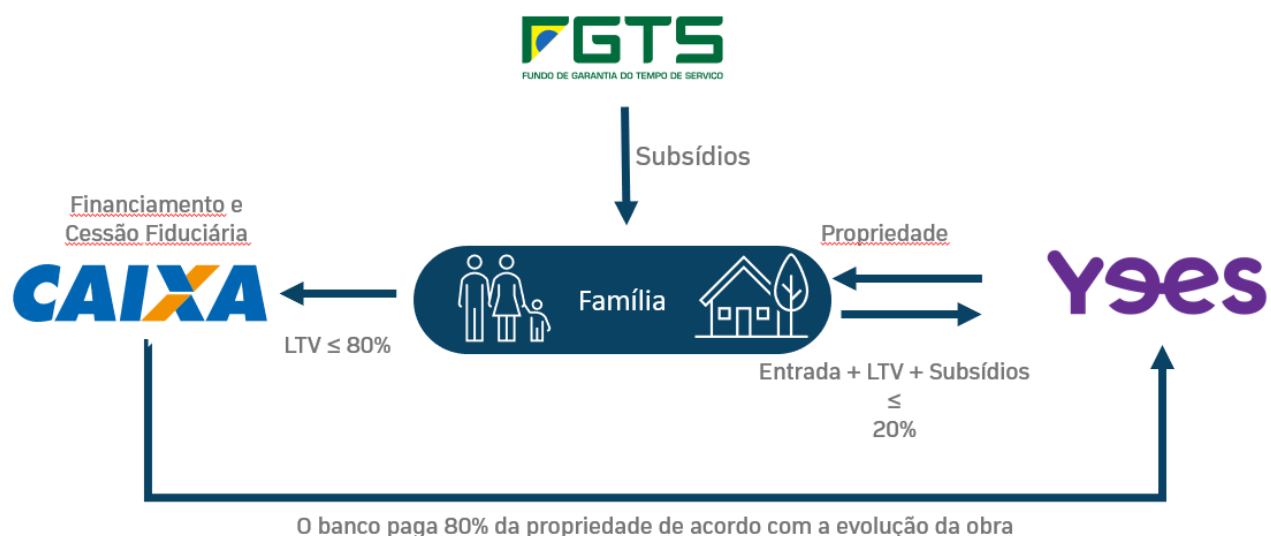
IV - Provisão de lotes urbanizados; e

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 Mensal  | Taxa % a.a.<br>(Cotista FGTS) | Taxa % a.a.<br>(não cotista FGTS) |
|----------------|---------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Faixa 1        | Até R\$ 2.640 | 4,00% a.a. – 4,50% a.a.       | 4,50% a.a. – 5,00% a.a.           |
| Faixa 2        | Até R\$ 4.400 | 4,75% a.a. – 6,50% a.a.       | 5,25% a.a. – 7,00% a.a.           |
| Faixa 3        | Até R\$ 8.000 | 7,66% a.a.                    | 8,16% a.a.                        |

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.

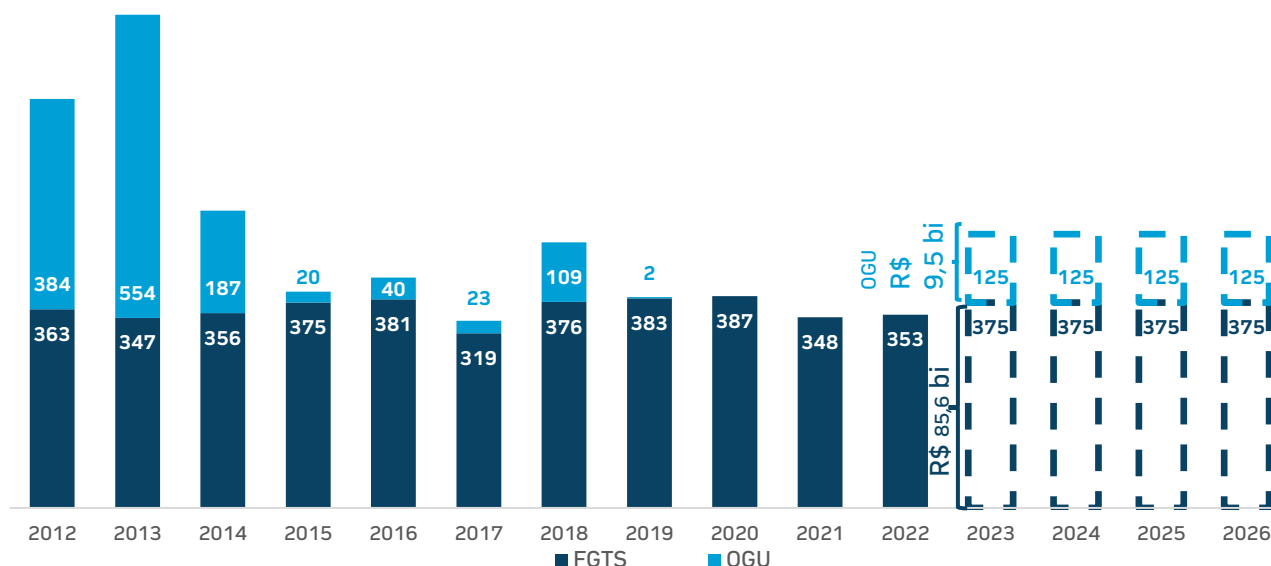


O Minha Casa, Minha Vida vai contratar 2 milhões de moradias até 2026, com recursos do orçamento geral da União (OGU) e financiamentos via FGTS. Sendo 1,5 milhão com recursos do FGTS e 500 mil com recursos do orçamento geral da união.

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.

## Unidades Habitacionais ('000)



## 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.

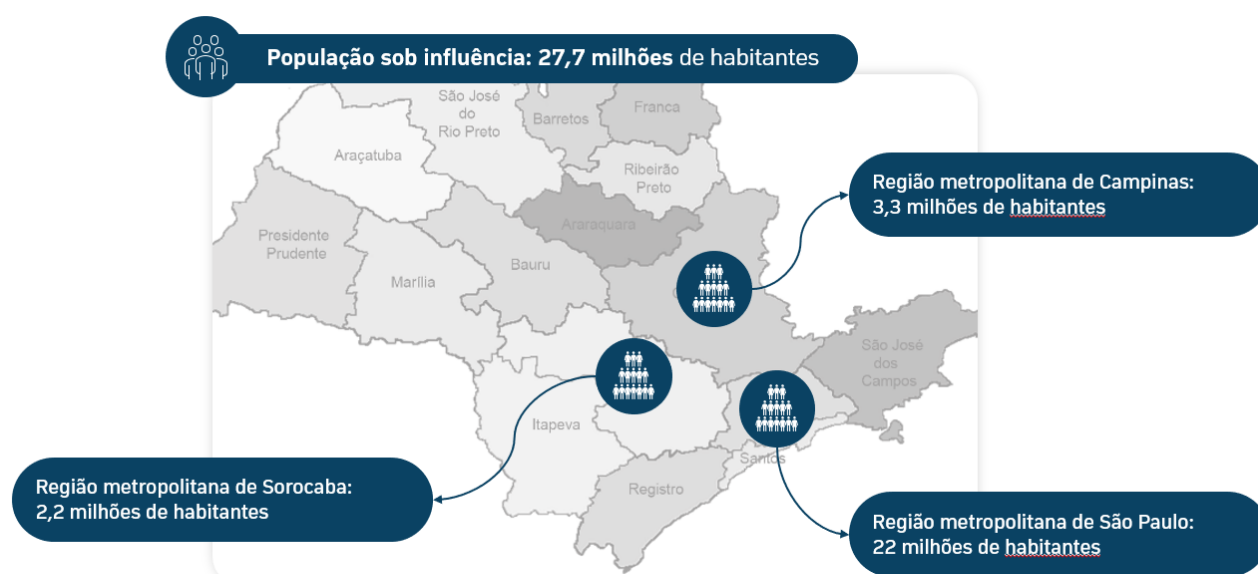
A Milan Empreendimentos Imobiliários e Incorporadora tem 12 anos, com mais de 70 anos de tradição familiar em desenvolvimento e construção imobiliária.

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 possui 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

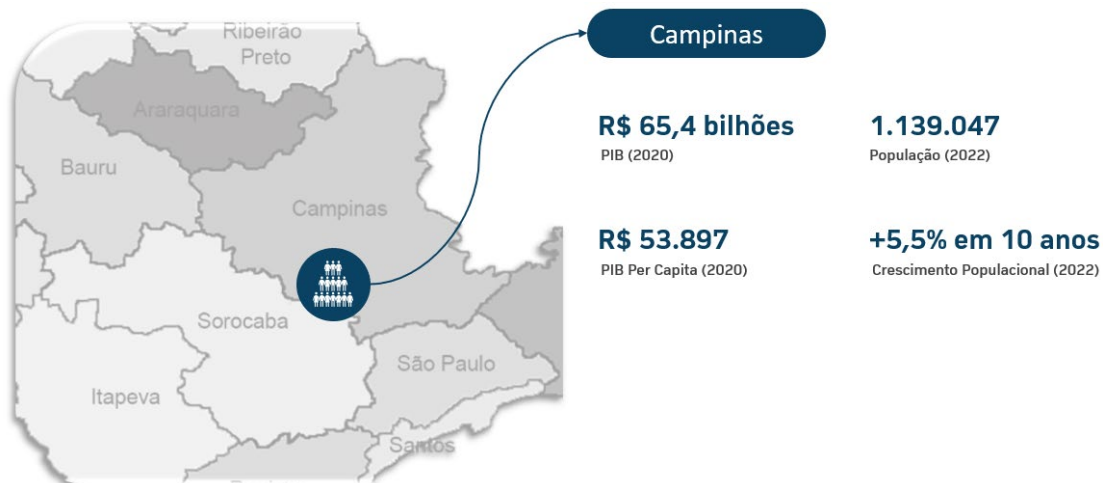
A Yees! atua nas principais regiões do estado de São Paulo



Fonte: IBGE 2021.

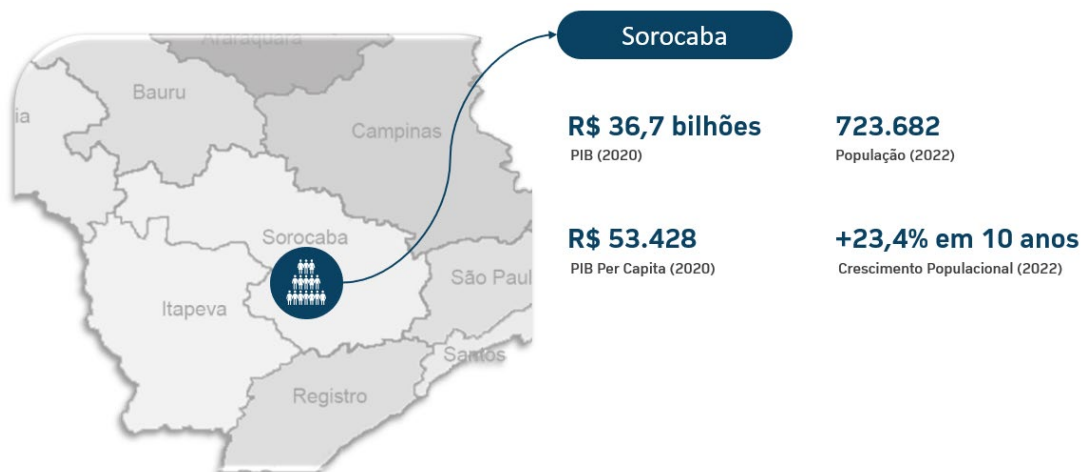
## Mercados regionais

### Contexto do Município de Campinas



Fonte: IBGE.

### Contexto do Município de Sorocaba



Fonte: IBGE.

### Contexto do Município de São Paulo



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, totalizando nessa data 30% 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.

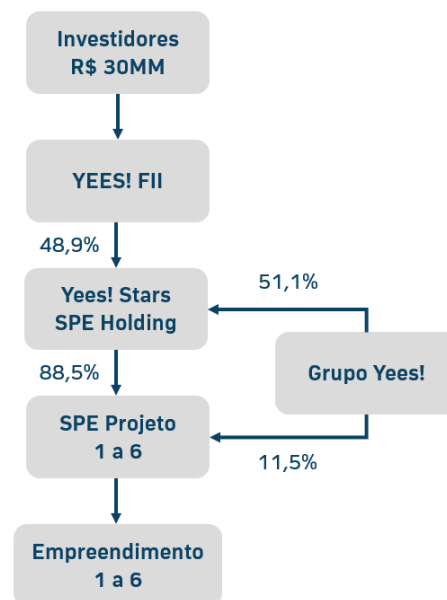
Por meio dessas sociedades se dará o desenvolvimento dos empreendimentos destinados aos programas de habitação popular, conforme mencionado acima.

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 março de 2025 totalizavam R\$ 3,95 milhões, 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\$).

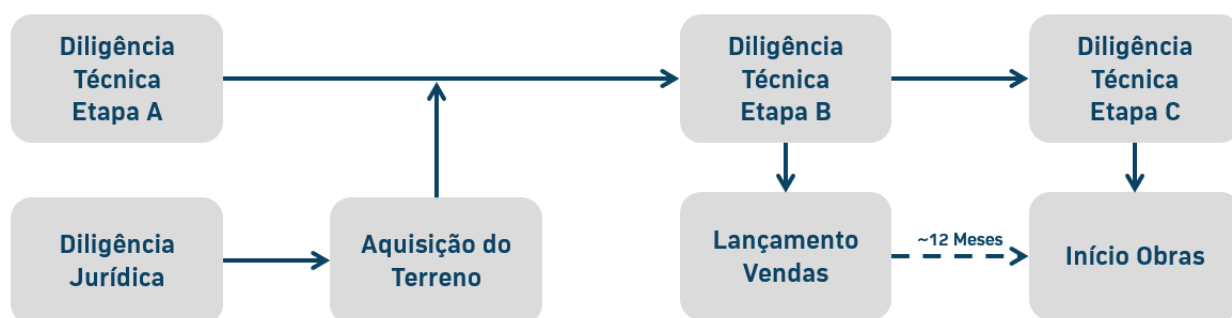
| YEES11                       | março-25         | 2025             | 2024             |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Caixa Inicial</b>         | <b>3.976.564</b> | <b>3.386.088</b> | -                |
| Integralização de Cotas      | -                | -                | 16.089.329       |
| Aporte Yees! Stars           | -                | 649.148          | -11.754.877      |
| <b>Resultado Operacional</b> | <b>(25.021)</b>  | <b>-83.692</b>   | <b>-948.364</b>  |
| Receitas Financeiras         | 29.587           | 91.053           | 230.311          |
| Despesas Operacionais        | (54.608)         | -174.745         | -1.178.675       |
| <b>Rendimento YEES</b>       | -                | -                | -                |
| <b>Caixa Final</b>           | <b>3.951.543</b> | <b>3.951.544</b> | <b>3.386.088</b> |

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 m<sup>2</sup>

##### Área Construída:

8.538 m<sup>2</sup>

##### Área Privativa:

5.922 m<sup>2</sup>

##### Quantidade de Torres:

1

##### Quantidade de Pavimentos:

Térreo + 11 Pavimentos

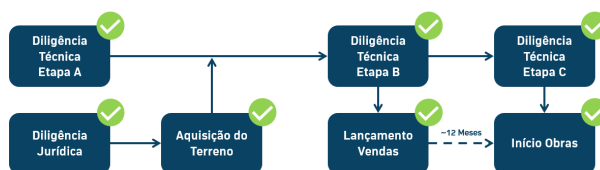
##### Quantidade de Unidades:

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>

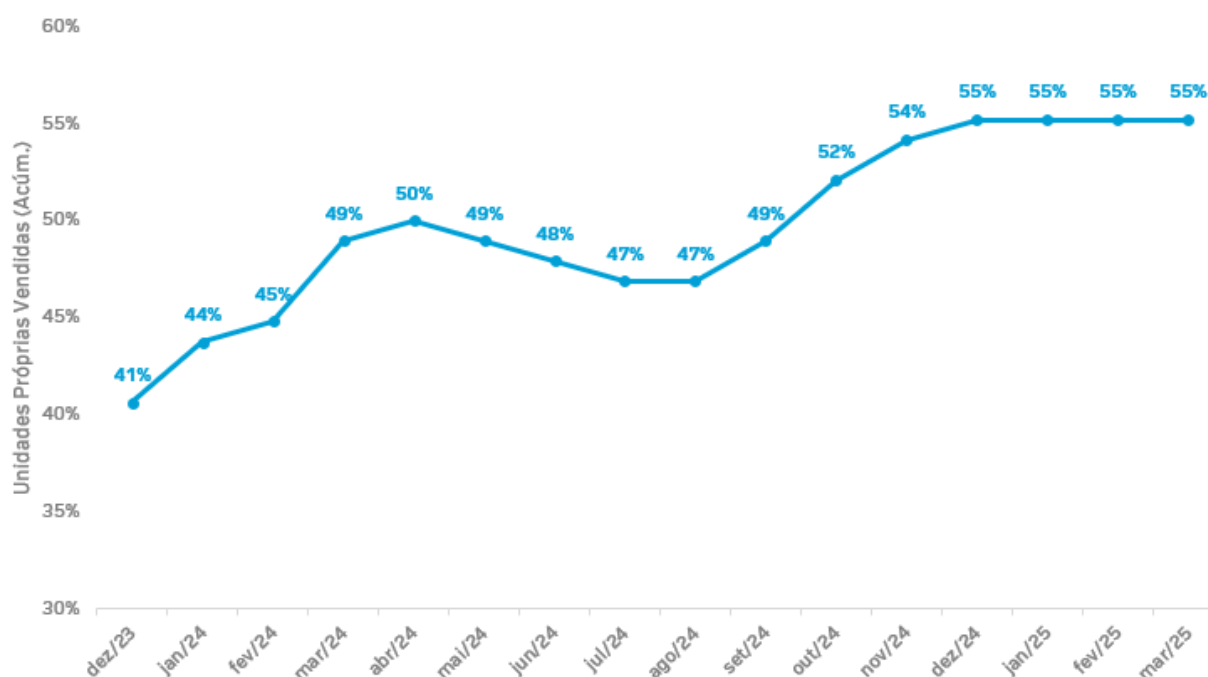
Nas etapas de desenvolvimento, o empreendimento passou pelas etapas preliminares de legalizações, tendo obtido Licença Prévia em janeiro de 2023 e Alvará de Demolição em junho de 2023. O Projeto Legal do empreendimento foi aprovado junto à Prefeitura de Campinas, com emissão de Alvará de Projeto em novembro

do mesmo ano. 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 55% de venda de unidades próprias, conforme observado na evolução abaixo.

## Status Venda



Fonte: Hedge.

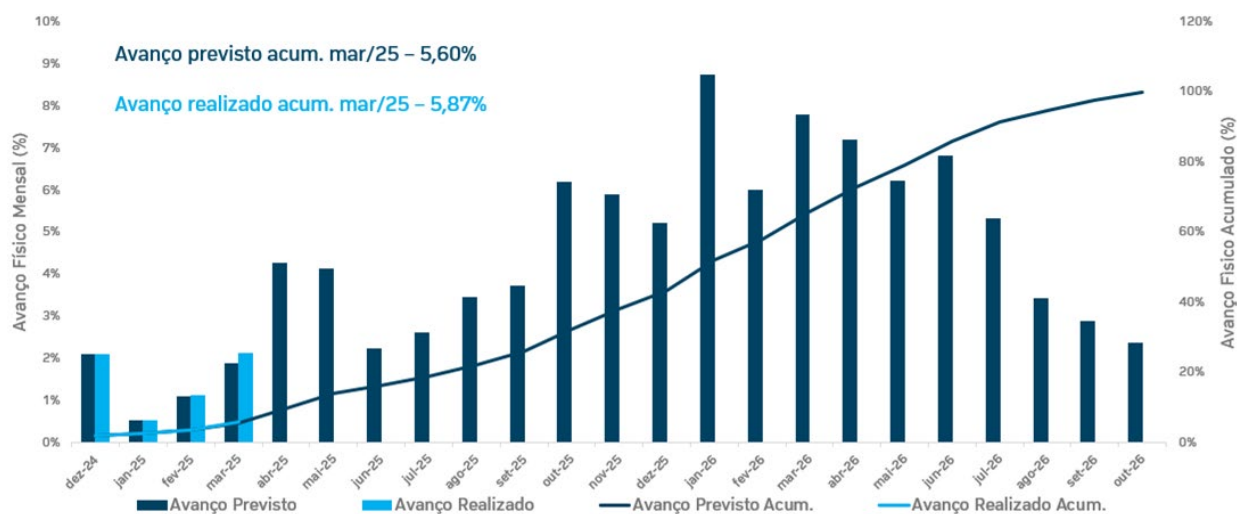
\*A evolução de vendas apresentados no gráfico são contemplados pelo total de vendas de unidades próprias do projeto e eventuais distratos da compra.

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.

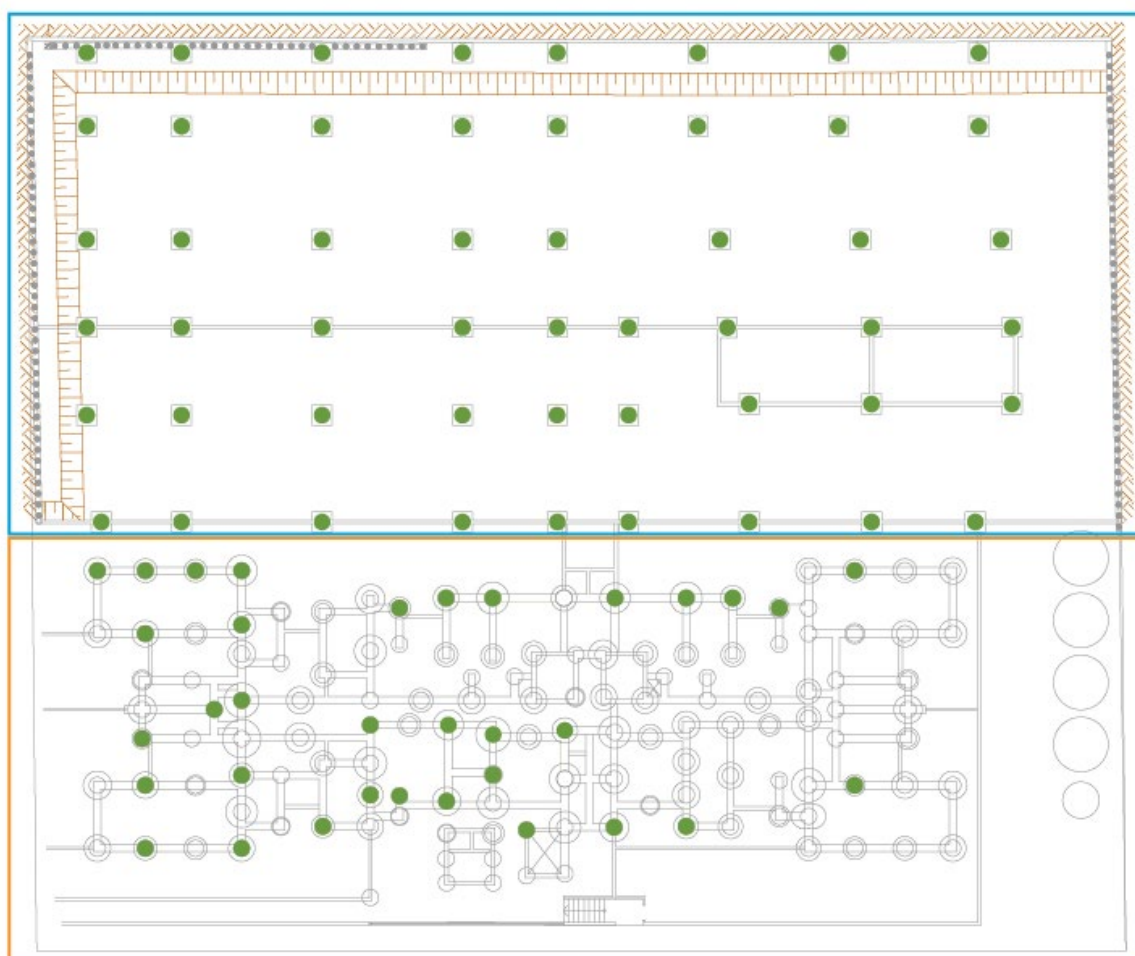
Antes ainda da conclusão da etapa C de diligência, ao longo de dezembro de 2024, a Yeas realizou a demolição das edificações existentes no terreno, assim como a montagem de canteiro e tapume de obras.

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 edifício garagem e aproximadamente 27% das estacas da torre do principal, que juntos representam cerca de 47% do total de estacas do empreendimento. Até o final do mês de março a obra atingiu 5,87% de avanço.

## Avanço Previsto x Realizado



## Mapa de Evolução da Fundação



Executado

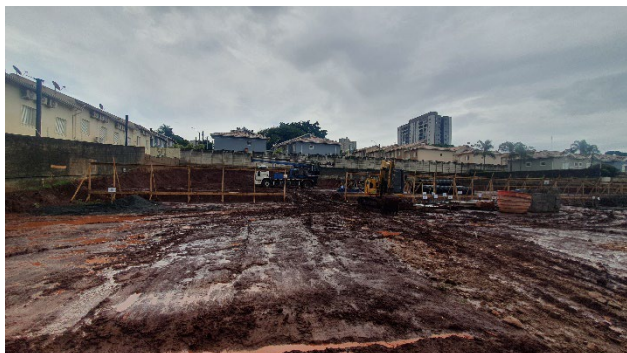


Edifício  
Garagem



Torre  
Residencial

## Fotos Obra



Visão geral (jan/25).



Visão Geral (fev/25).



Visão Geral (fev/25).



Visão Geral (mar/25).



Visão Geral (mar/25).



Visão geral (mar/25).

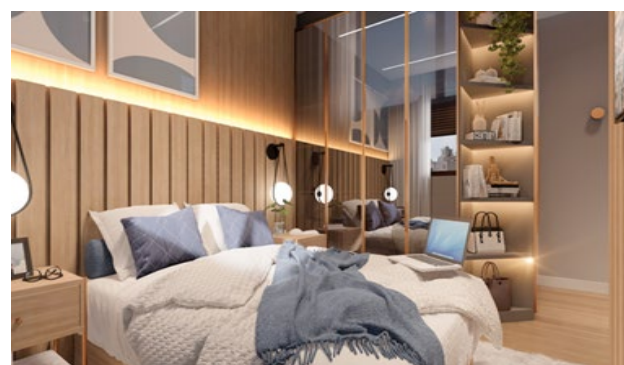
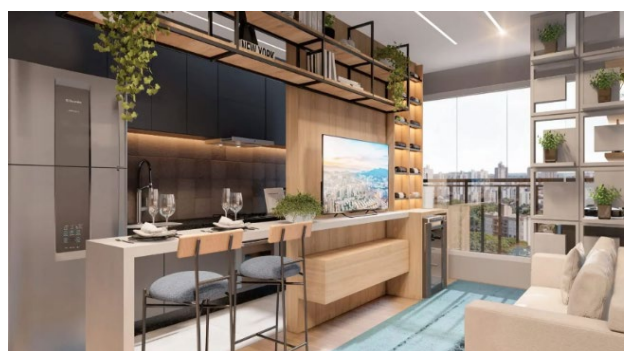
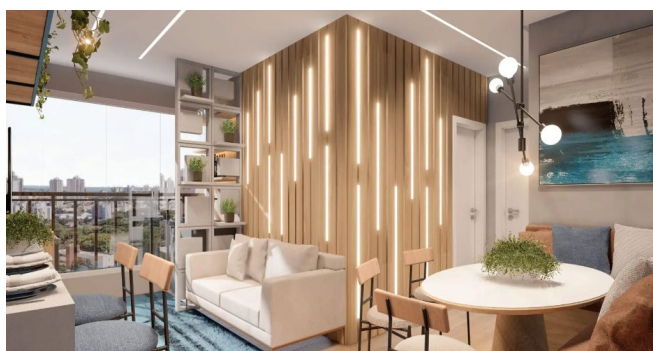


Execução de estacas escavadas e terraplenagem.



Execução de blocos de fundação.

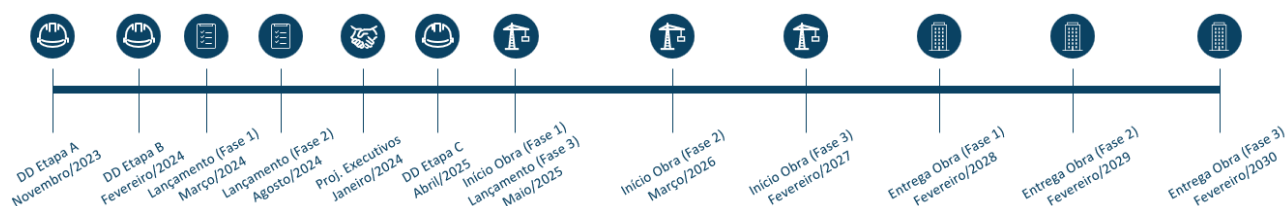
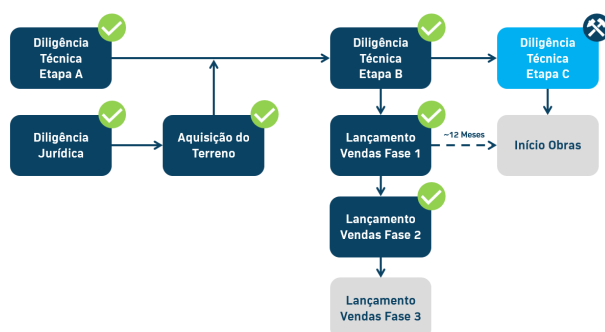
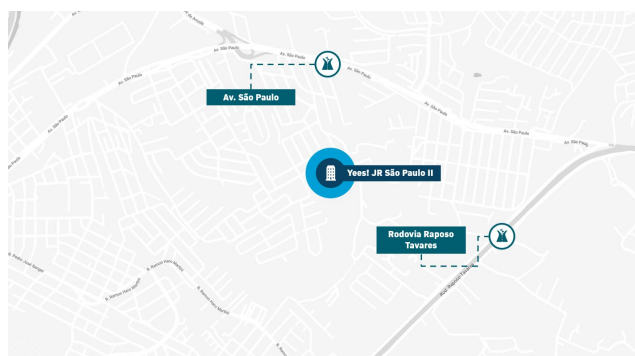
## Imagens Projeto



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! JR SÃO PAULO II

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

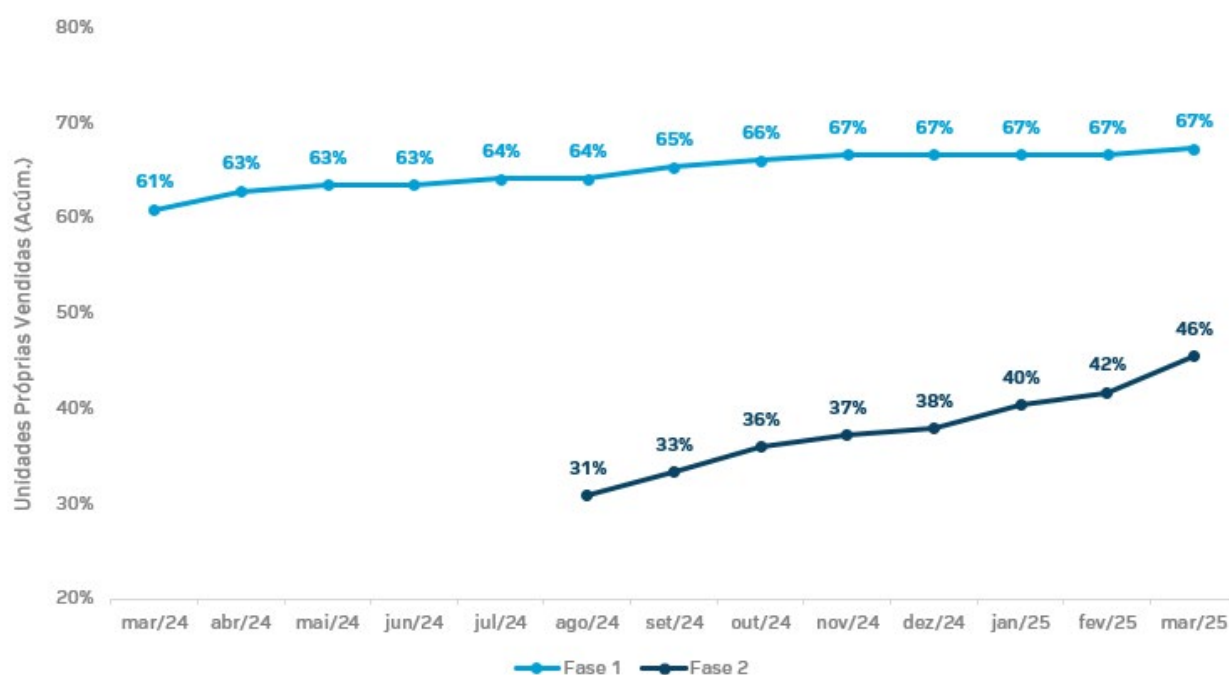
Desde o seu lançamento, o empreendimento atingiu o total de 67% e 46% de venda de unidades próprias das Fases 1 e 2, respectivamente, conforme observado na evolução abaixo.

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 maio, 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 superada em junho de 2025.

O início das obras da Fase 1 tem previsão atualizada para junho de 2025, condicionado à aprovação da diligência Etapa C, com prazo estimado de conclusão até fevereiro de 2028. Atualmente a construtora está analisando a possibilidade de antecipação da execução da terraplenagem para nivelamento do terreno em uma etapa pré-obras ainda no próximo trimestre.

A Fase 2 tem previsão de início de obras em março de 2026 e conclusão em fevereiro de 2029 e a Fase 3 tem previsão de início de obras em fevereiro de 2027 e conclusão em fevereiro de 2030.

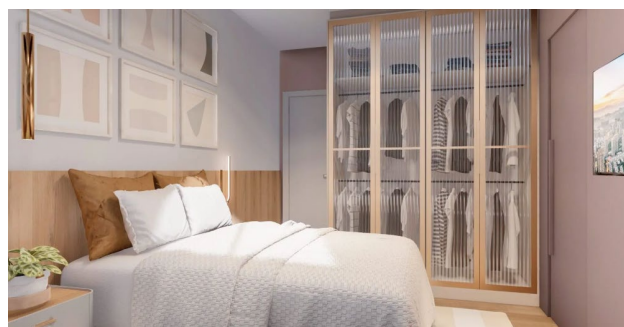
## Status Venda



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.

## 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 m<sup>2</sup>

**Área Construída:**

8.641 m<sup>2</sup>

**Área Privativa:**

5.736 m<sup>2</sup>

**Quantidade de Torres:**

1

**Quantidade de Pavimentos:**

Térreo + 13 Pavimentos

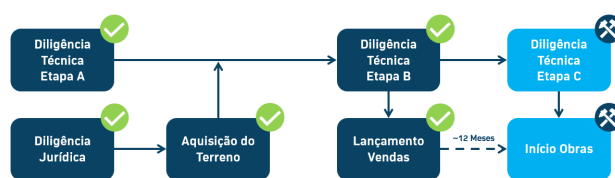
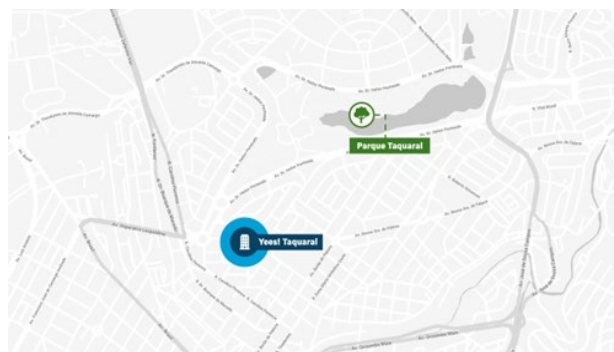
**Quantidade de Unidades:**

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 segue em aprovação na Prefeitura de Campinas, com expectativa atualizada de emissão no mês de abril.

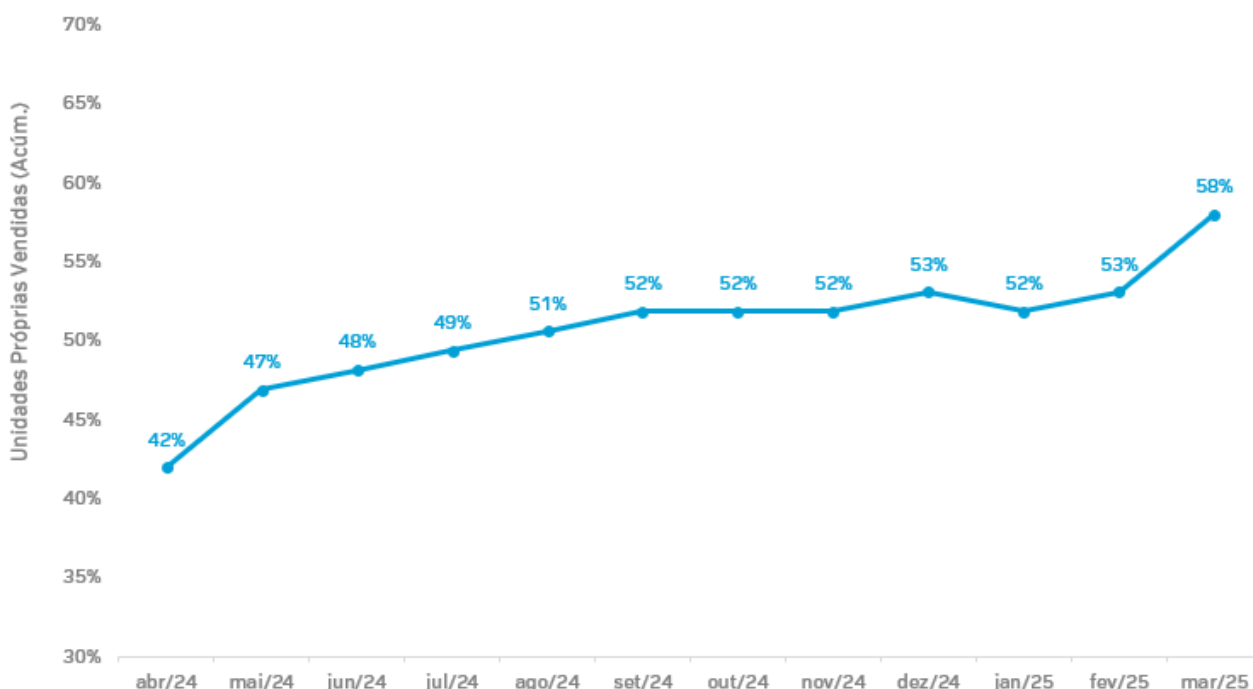
O processo de Diligência Técnica foi iniciado em novembro de 2023, com a aprovação da Etapa A no mesmo mês. Já a Etapa B foi concluída e aprovada em abril de 2024, após a obtenção do Registro de Incorporação, tendo sido realizado o Lançamento de vendas em 27 de abril de 2024.

Desde o seu lançamento, o empreendimento atingiu o total de 58% de venda de unidades próprias, conforme observado na evolução abaixo.

No mês de março deste ano os projetos executivos foram concluídos, assim como o cronograma e orçamentos executivos, dando início à Diligência Técnica nível C, atualmente em andamento. Após a superação desta última etapa de diligência, que tem previsão de conclusão até o final do mês de abril, as obras poderão ser iniciadas, condicionadas à emissão do alvará ainda em aprovação.

A demolição das edificações do terreno foi realizada no mês de dezembro, assim como a instalação do tapume em fevereiro, e o início das obras está previsto para o mês de maio, com prazo estimado de conclusão até maio de 2028.

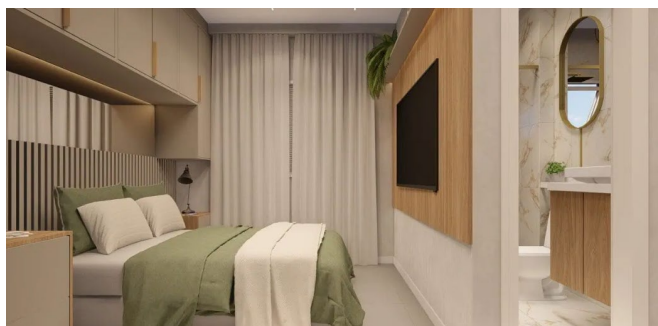
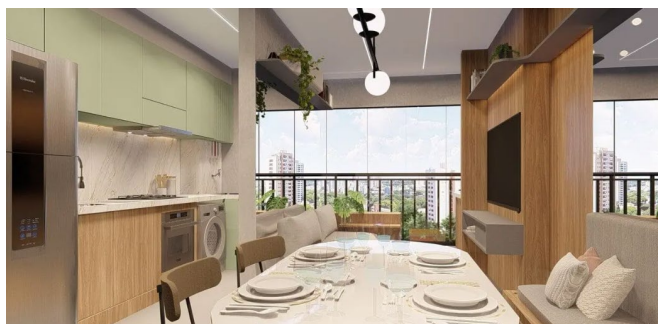
## Status Venda



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.

## 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 m<sup>2</sup>

**Área Construída:**

11.630 m<sup>2</sup>

**Área Privativa:**

9.153 m<sup>2</sup>

**Quantidade de Torres:**

1

**Quantidade de Pavimentos:**

Térreo + 26 Pavimentos

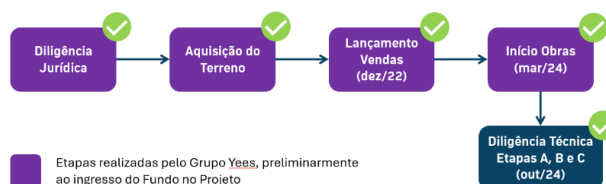
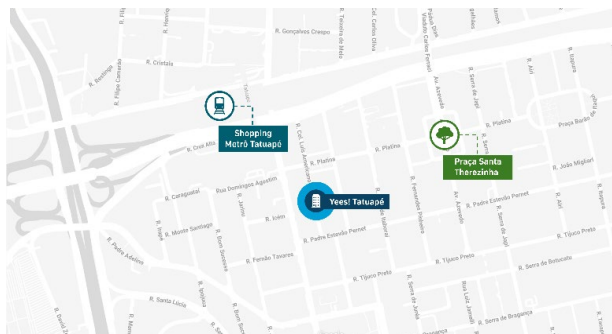
**Quantidade de Unidades:**

265 + 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/espço 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.

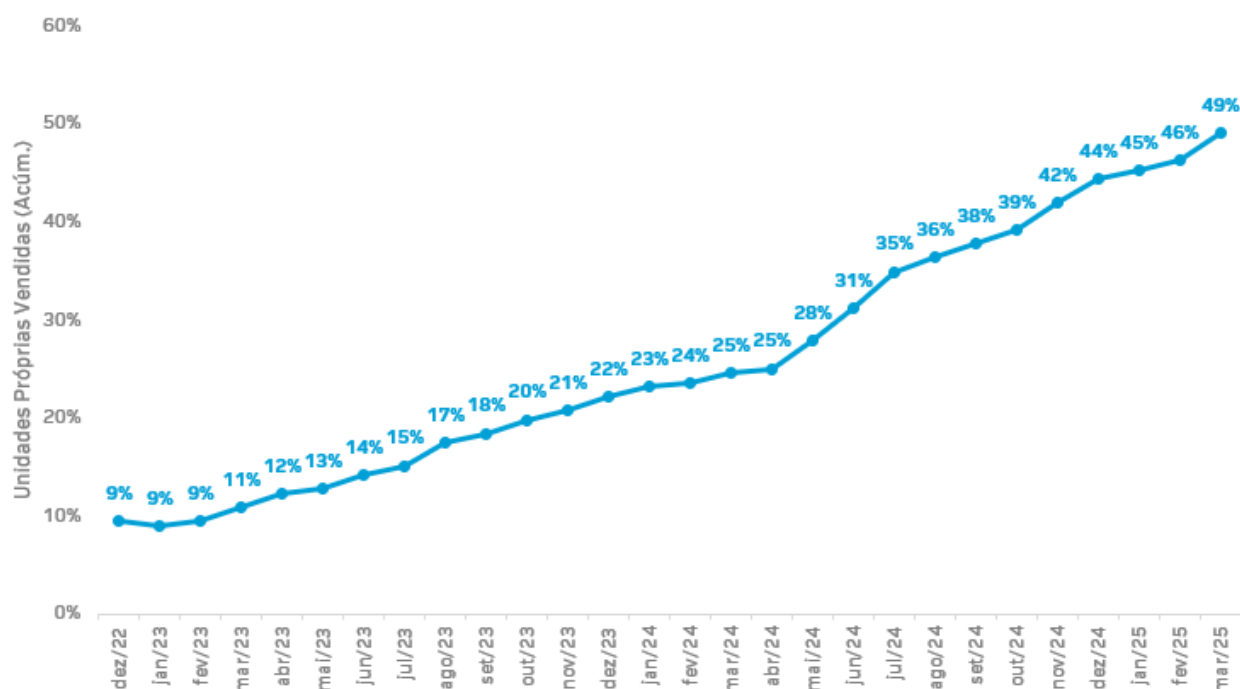
O processo de diligência jurídica para aquisição do terreno já havia sido realizado pela incorporadora, viabilizando assim a aquisição do terreno e sequência dos projetos e legalizações para o desenvolvimento do empreendimento. O lançamento de vendas se deu em dezembro de 2022 e o início de obras em 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 vem se mantendo desde então, atingindo 49% de unidades próprias vendidas até o final de março.

## 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.

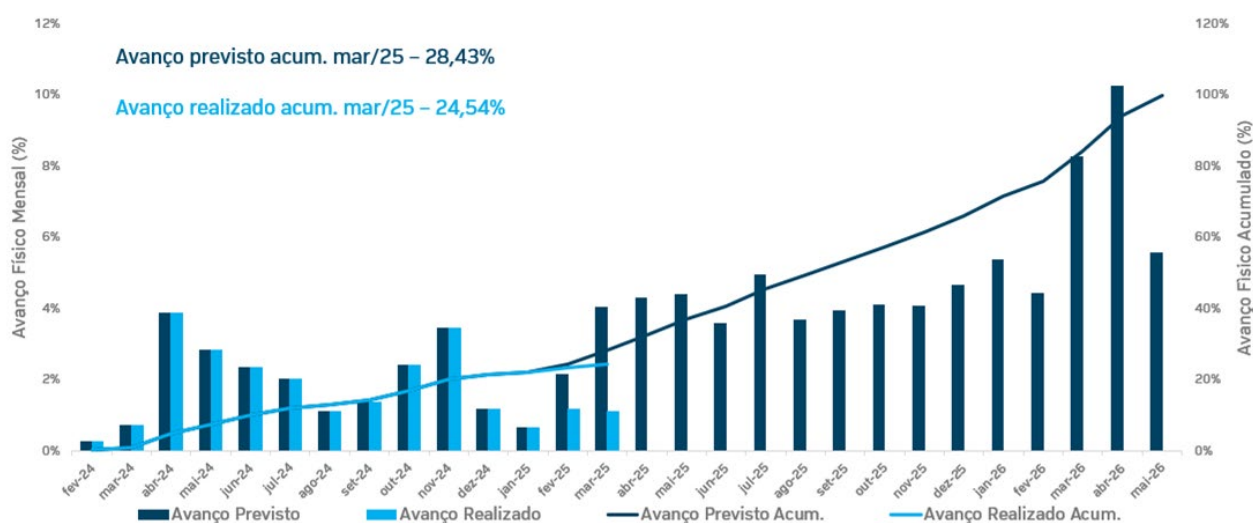
Em relação à obra, é importante contextualizar que o plano de ataque da construtora considerou a execução da torre em duas etapas para cada pavimento, ou seja, subindo um pavimento em um lado e igualando do outro (lado A e lado B), como poderá ser observado nas fotos e mapa de evolução da estrutura. Vale mencionar também que do térreo até o 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 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.

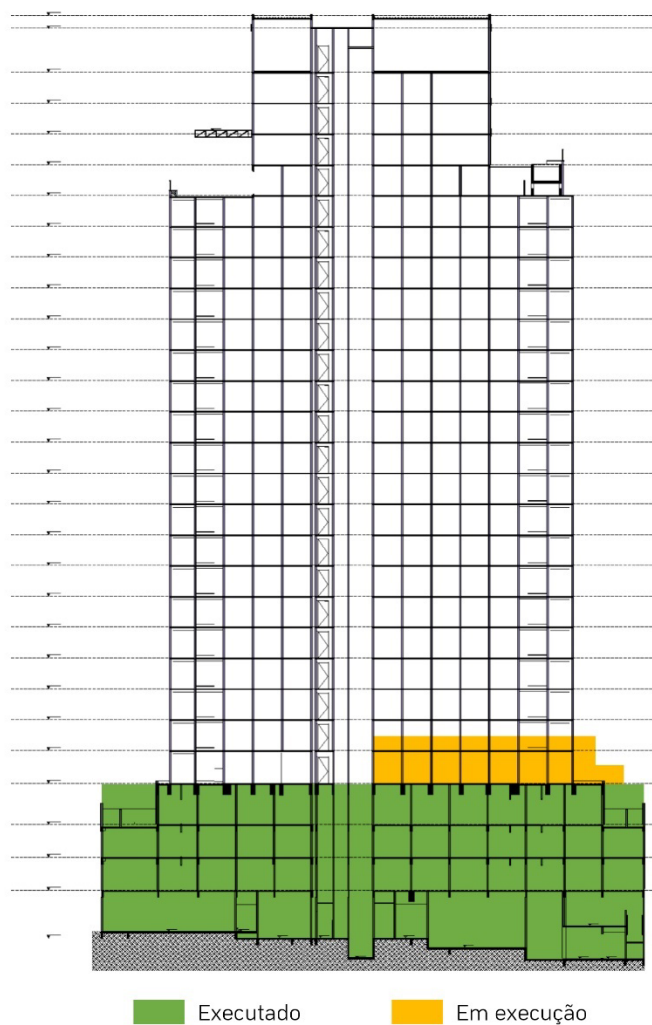
No 1º trimestre de 2025 houve a evolução da estrutura convencional, concluindo a laje do 4º pavimento de ambos os lados, e início da estrutura do 5º pavimento do lado B, em alvenaria estrutural. Houve início também à execução das alvenarias de vedação no térreo e 1º pavimentos, além da continuidade das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

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 março a obra atingiu 24,54% de avanço, apresentando um desvio de 3,89%, devido ao atraso na execução da estrutura devido à necessidade de substituição do fornecedor anteriormente contratado. Com o início da alvenaria estrutural a partir do 5º pavimento a construtora entende que poderá acelerar o ciclo de estrutura previsto, recuperando os atrasos nesta etapa.

## Avanço Previsto x Realizado



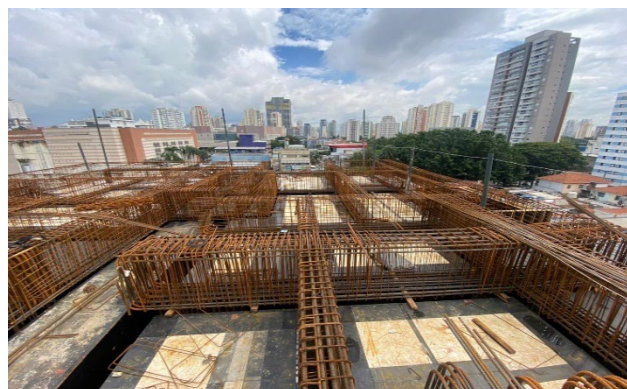
## Mapa de Evolução da Estrutura



## Fotos Obra



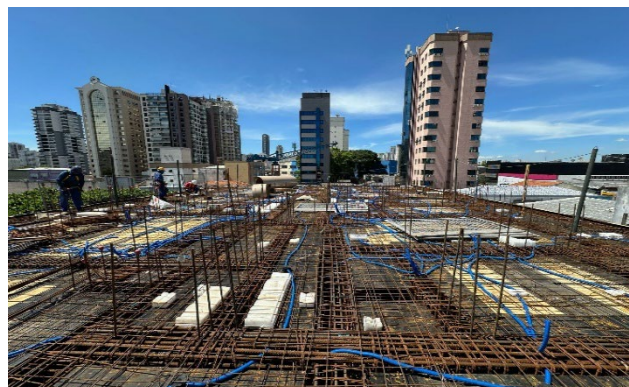
Visão fachada (jan/25).



Armação vigas e laje 4º pavimento – Lado B.



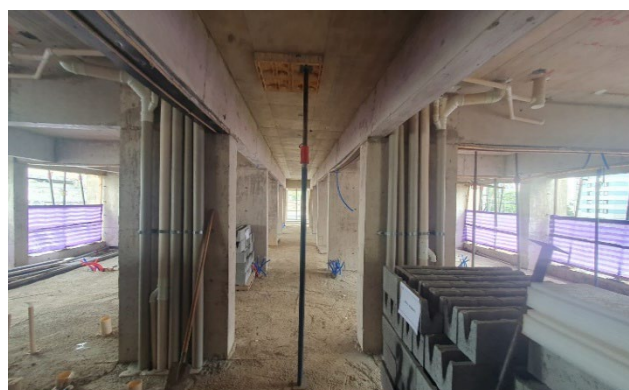
Laje 3º pavimento – Lado A.



Armação vigas e laje 4º pavimento – Lado A..



Alvenaria de vedação e instalações – unidades NR 1º Pavimento.



Estrutura e instalações – 2º Pavimento.



Estrutura – 3º Pavimento.



Alvenaria estrutural – 4º Pavimento lado A.

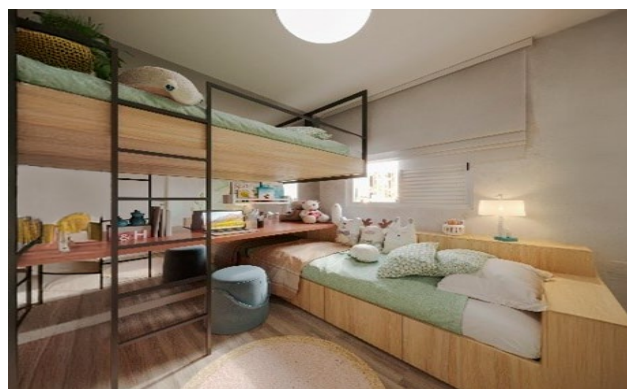
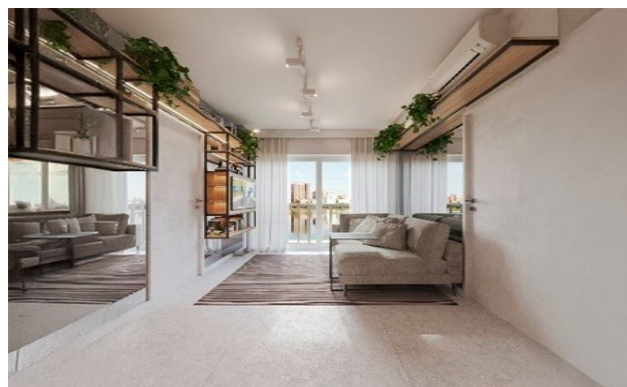


Marcação alvenaria estrutural – 4º Pavimento lado A.



Visão fachada (mar/25).

## 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 **28 de março 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, 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"), convidou os senhores cotistas do Fundo ("Cotistas") para participarem de Assembleia Geral Ordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, a ser encerrada no dia 30 de abril de 2025 ("Consulta Formal"), a fim de deliberar sobre a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Em **17 de fevereiro de 2025**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que o Informe de Rendimentos dos fundos de investimento administrados e/ou escriturados pela Hedge Investments foi enviado para todos os cotistas até o último dia útil de fevereiro.

## 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](mailto: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](mailto: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](http://hedgeinvest.com.br)**