

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO
HEDGE YEES HABITAÇÕES ECONÔMICAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 51.385.174/0001-50**

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 1º de fevereiro de 2024, às 15h00, na sede da 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), na cidade e Estado de São Paulo (“Administradora”).

2. QUÓRUM: Cotistas (“Cotistas”), representando 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo **HEDGE YEES HABITAÇÕES ECONÔMICAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.385.174/0001-50 (“Cotas”, “Classe Única” e “Fundo”, respectivamente).

3. CONVOCAÇÃO: Dispensada tendo em vista a presença da totalidade dos cotistas, conforme assinaturas constantes na lista de presença anexa à presente Ata, nos termos da regulamentação aplicável.

4. MESA: Presidente - Sr. Ricardo de Santos Freitas; Secretário - Sr. Felipe Brambilla Freitas.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar, nos termos do inciso IV do art. 12 da Resolução CVM 175/22 e do item 10.1.1. do regulamento vigente do Fundo (“Regulamento”), sobre a aprovação dos cotistas da Classe Única de Cotas do Fundo acerca dos seguintes atos que podem ser considerados como conflito de interesses: **(i)** a aquisição, pelo Fundo, de participação societária na YEES STARS PARTICIPAÇÃO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no município de Sorocaba, estado de São Paulo, na Rua Antônio Adade, nº. 140, sala 05, Parque Campolim, CEP 18.048-060, CNPJ/MF sob nº. 47.260.391/0001-47 (“Holding”), de titularidade de partes relacionadas à YEES INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.276.468/0001-08, com sede na Avenida Paulista, nº 2.644, sala 61, CEP 01310-934, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, consultor imobiliário do Fundo (“Consultor Imobiliário”); **(ii)** o investimento pelo Fundo, por meio da Holding, nas sociedades de propósito específicos abaixo identificadas (“SPE Investidas”), nas quais haverá coparticipação do Consultor Imobiliário ou empresas a ele relacionadas, com investimento inicial, na presente data, de R\$ 2.547.625,59 (dois milhões quinhentos e quarenta e sete mil seiscentos e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos), sendo certo que este valor poderá ser alterado até que se concretize a efetiva aquisição das SPEs, equivalente a uma participação no capital social, indiretamente, de até 43,27% (quarenta e três por cento e vinte e sete centésimos por cento): (a) SPE Abolição: JR Abolição SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 45.970.866/0001-63, proprietária do imóvel objeto das matrículas nº 53112 e 85762 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP, pelo valor de R\$ 9.925,80 (nove mil novecentos e vinte mil e oitenta centavos); (b) SPE Taquaral: JJR Taquaral SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 44.682.158/0001-64, proprietária do imóvel objeto das matrículas nº 143.315 a 143.322 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campinas, pelo valor de R\$ 952.209,93 (novecentos e cinquenta e dois mil duzentos e nove reais e noventa e três centavos); (c) SPE Mansões: JR Mansões SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 45.587.660/0001-59, proprietária do imóvel localizado na Rua João Preda nº 215, Fazenda Santa Cândida, CEP 13087-552, objeto da matrícula 34381 do 2º Oficial de Registro de Imóvel de Campinas/SP, pelo valor de R\$ 500.424,48 (quinhentos mil quatrocentos e vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos); (d) SPE Consolação: JR Paulistânia SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 46.601.003/0001-08, proprietária do imóvel localizado na Rua da Consolação nº 335/339, objeto da matrícula nº 21.508 do 5º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, pelo valor de R\$ 253.681,83 (duzentos e cinquenta e três mil seiscentos e oitenta e um mil e oitenta e três centavos); (e) SPE São Paulo: JR Avenida São Paulo II SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 35.816.700/0001-33, proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 104.284 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP, com área de 11.565,62m², pelo valor de R\$ 831.383,54 (oitocentos e trinta e um mil trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos); (f) SPE Campolim IV: a ser constituída, para desenvolvimento do imóvel localizado na cidade de Sorocaba, estado de São Paulo, na Rua Elias Rodrigues Claro, melhor caracterizado na Matrícula nº 80.850 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, com área de 4.264,03m²; e (g) SPE Barra Funda: SPE a ser constituída, para desenvolvimento do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Barra Funda, 249 - 257, melhor caracterizado na matrícula nº 56.028 e 31.344 do 15º Cartório de Registros de Imóveis de São Paulo; **(iii)** o pagamento pelo Fundo de uma remuneração pela estruturação dos investimentos (“Fee de Estruturação”) para o Consultor Imobiliário destinado a compensá-lo pelos esforços de estruturação das SPE Investidas, equivalente à diferença positiva entre o custo de aquisição das cotas de cada SPE pela Holding e o valor de avaliação das referidas

cotas (equivalente aos valores investidos antes do ingresso do Fundo, desde a sua constituição, corrigidos desde a data de cada desembolso até a data de apuração pela variação do IPCA, acrescido de 10% (dez por cento) ao ano, correspondente, na data base de 31 de outubro de 2023, ao valor aproximado de R\$ 237.800,99, sendo certo que este valor poderá ser alterado e seguirá sendo corrigido até que se concretize a efetiva aquisição das SPEs; **(iv)** o pagamento de uma remuneração por eventual outorga de garantia real imobiliária por empresas vinculadas ao Consultor Imobiliário equivalente a 2% (dois por cento) ao ano sobre o valor da garantia fornecida, a ser pago semestralmente pelo Fundo à empresa garantidora, proporcional à participação do Fundo na SPE (via Holding) e proporcional ao período em que o imóvel ficar onerado, contado da data do ingresso do Fundo na SPE (via Holding) ("Fee de Garantia"), estimado, na presente data, no valor total aproximado de R\$ 72.049,61 no caso da SPE Mansões e R\$ 371.455,74 no caso da SPE Consolação, sendo certo que estes valores poderão ser alterados a depender das condições pactuadas nos instrumentos particulares de compra do terreno, bem como do prazo em que a garantia será prestada; e **(v)** o relacionamento do Fundo com o Consultor Imobiliário, tendo em vista que este também atuará como incorporador e construtor dos projetos de desenvolvimento imobiliário realizados pelas SPE Investidas, bem como poderá atuar como contraparte das SPE Investidas, seja prestando serviços de corretagem, marketing, locação de equipamentos, elaboração de projetos arquitetônicos, dentre outros, com o recebimento de remuneração de acordo com parâmetros de mercado.

A Administradora ficará autorizada a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias da Ordem do Dia que forem devidamente aprovadas nesta Assembleia ou em sua eventual prorrogação.

6. DELIBERAÇÕES:

Os Cotistas vinculados e/ou em posição de potencial conflito de interesses com o Fundo não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação em razão de sua condição e, portanto, tais Cotistas vinculados e/ou conflitados não exerceram direito de voto, nos termos do artigo 78 da RCVM 175.

Em relação à Ordem do Dia, a maioria dos Cotistas deliberou pela aprovação das seguintes matérias:

(i) a aquisição, pelo Fundo, de participação societária na YEES STARS PARTICIPAÇÃO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no município de Sorocaba, estado de São Paulo, na Rua Antônio Adade, nº. 140, sala 05, Parque Campolim, CEP 18.048-060, registrada perante a JUCESP sob NIRE 35.239.574.680 e no CNPJ sob nº. 47.260.391/0001-47 ("Holding"), de titularidade de partes relacionadas à YEES INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 32.276.468/0001-08, com sede na Avenida Paulista, nº 2.644, sala 61, CEP 01310-934, na cidade e Estado de São Paulo, consultor imobiliário do Fundo ("Consultor Imobiliário"). Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 91,23% (noventa e um inteiros e vinte e três centésimos por cento) de votos favoráveis e 8,77% (oito inteiros e setenta e sete centésimos por cento) de abstenções.

(ii) o investimento pelo Fundo, por meio da Holding, nas sociedades de propósito específicos abaixo identificadas ("SPE Investidas"), nas quais haverá coparticipação do Consultor Imobiliário ou empresas a ele relacionadas, com investimento inicial, na presente data, de R\$ 2.547.625,59 (dois milhões quinhentos e quarenta e sete mil seiscentos e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos), sendo certo que este valor poderá ser alterado até que se concretize a efetiva aquisição das SPEs, equivalente a uma participação no capital social, indiretamente, de até 43,27% (quarenta e três por cento e vinte e sete centésimos por cento): (a) SPE Abolição: JR Abolição SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 45.970.866/0001-63, proprietária do imóvel objeto das matrículas nº 53112 e 85762 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP, pelo valor de R\$ 9.925,80 (nove mil novecentos e vinte mil e oitenta centavos); (b) SPE Taquaral: JJR Taquaral SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 44.682.158/0001-64, proprietária do imóvel objeto das matrículas nº 143.315 a 143.322 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campinas, pelo valor de R\$ 952.209,93 (novecentos e cinquenta e dois mil duzentos e nove reais e noventa e três centavos); (c) SPE Mansões: JR Mansões SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 45.587.660/0001-59, proprietária do imóvel localizado na Rua João Preda nº 215, Fazenda Santa Cândida, CEP 13087-552, objeto da matrícula 34381 do 2º Oficial de Registro de Imóvel de Campinas/SP, pelo valor de R\$ 500.424,48 (quinhentos mil quatrocentos e vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos); (d) SPE Consolação: JR Paulistânia SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 46.601.003/0001-08, proprietária do imóvel localizado na Rua da Consolação nº 335/339, objeto da matrícula nº 21.508 do 5º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, pelo valor de R\$ 253.681,83 (duzentos e cinquenta e três mil seiscentos e oitenta e um mil e oitenta e três centavos); (e) SPE

São Paulo: JR Avenida São Paulo II SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 35.816.700/0001-33, proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 104.284 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP, com área de 11.565,62m², pelo valor de R\$ 831.383,54 (oitocentos e trinta e um mil trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos); (f) SPE Campolim IV: a ser constituída, para desenvolvimento do imóvel localizado na cidade de Sorocaba, estado de São Paulo, na Rua Elias Rodrigues Claro, melhor caracterizado na Matrícula nº 80.850 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, com área de 4.264,03m²; e (g) SPE Barra Funda: SPE a ser constituída, para desenvolvimento do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Barra Funda, 249 - 257, melhor caracterizado na matrícula nº 56.028 e 31.344 do 15º Cartório de Registros de Imóveis de São Paulo. Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 90,23% (noventa inteiros e vinte e três centésimos por cento) de votos favoráveis, 0,57% (cinquenta e sete centésimos por cento) de votos contrários e 9,20% (nove inteiros e vinte centésimos por cento) de abstenções.

(iii) o pagamento pelo Fundo de uma remuneração pela estruturação dos investimentos ("Fee de Estruturação") para o Consultor Imobiliário destinado a compensá-lo pelos esforços de estruturação das SPE Investidas, equivalente à diferença positiva entre o custo de aquisição das cotas de cada SPE pela Holding e o valor de avaliação das referidas cotas (equivalente aos valores investidos antes do ingresso do Fundo, desde a sua constituição, corrigidos desde a data de cada desembolso até a data de apuração pela variação do IPCA, acrescido de 10% (dez por cento) ao ano, correspondente, na data base de 31 de outubro de 2023, ao valor aproximado de R\$ 237.800,99, sendo certo que este valor poderá ser alterado e seguirá sendo corrigido até que se concretize a efetiva aquisição das SPEs. Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 88,93% (oitenta e oito inteiros e noventa e três centésimos por cento) de votos favoráveis e 11,07% (onze inteiros e sete centésimos por cento) de abstenções.

(iv) o pagamento de uma remuneração por eventual outorga de garantia real imobiliária por empresas vinculadas ao Consultor Imobiliário equivalente a 2% (dois por cento) ao ano sobre o valor da garantia fornecida, a ser pago semestralmente pelo Fundo à empresa garantidora, proporcional à participação do Fundo na SPE (via Holding) e proporcional ao período em que o imóvel ficar onerado, contado da data do ingresso do Fundo na SPE (via Holding) ("Fee de Garantia"), estimado, na presente data, no valor total aproximado de R\$ 72.049,61 no caso da SPE Mansões e R\$ 371.455,74 no caso da SPE Consolação, sendo certo que estes valores poderão ser alterados a depender das condições pactuadas nos instrumentos particulares de compra do terreno, bem como do prazo em que a garantia será prestada. Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 89,30% (oitenta e nove inteiros e trinta centésimos por cento) de votos favoráveis, 0,14% (quatorze centésimos por cento) de votos contrários e 10,55% (dez inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) de abstenções.

(v) o relacionamento do Fundo com o Consultor Imobiliário, tendo em vista que este também atuará como incorporador e construtor dos projetos de desenvolvimento imobiliário realizados pelas SPE Investidas, bem como poderá atuar como contraparte das SPE Investidas, seja prestando serviços de corretagem, marketing, locação de equipamentos, elaboração de projetos arquitetônicos, dentre outros, com o recebimento de remuneração de acordo com parâmetros de mercado. Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 89,36% (oitenta e nove inteiros e trinta e seis centésimos por cento) de votos favoráveis e 10,64% (dez inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) de abstenções.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi finalizada a Assembleia Geral Extraordinária e lavrada a presente ata, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pelo Presidente da Mesa e pelo Secretário.

Ricardo de Santos Freitas
Presidente

Felipe Brambilla Freitas
Secretário