

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL

HEDGE YEES HABITAÇÕES ECONÔMICAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 51.385.174/0001-50

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, cjt 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 nº 51.385.174/0001-50 ("Fundo"), convida os senhores cotistas do Fundo ("Cotistas") para participarem de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas **de forma não presencial, por meio de consulta formal**, a ser encerrada no dia **22 de outubro de 2024** ("Consulta Formal"), a fim de deliberar, de forma conjunta, sobre:

(i.a) a exclusão de determinadas sociedades de propósito específico do escopo de investimento do Fundo e, portanto, de seu Regulamento, sendo elas: **(a)** 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 reais e oitenta e três centavos); **(b)** 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 4.264,03 m²; e **(c)** 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;

(i.b) a inclusão da sociedade de propósito específico no escopo de investimento do Fundo, denominada SPE Tatuapé: JR TATUAPÉ SPE LTDA, inscrita sob o CNPJ 41.608.024/0001-05, para desenvolvimento do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Luís Americano, 274, Tatuapé, melhor caracterizado na matrícula nº 4748, 115.191, 195.113, 82.636, 147.592, 55.932 e 203.327 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, com área de 13.544,79m², pelo valor de R\$ 5.351.799,46 (cinco milhões, trezentos e cinquenta e um mil, setecentos e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos); e

(i.c) considerando as deliberações acima, a alteração dos itens 6.3 e 6.3.1. do Regulamento do Fundo, passando a vigorar conforme a seguir:

"6.3. Ativos-Alvo. Com os recursos da Primeira Emissão o Fundo pretende investir direta ou indiretamente nos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos nos imóveis a seguir identificados ("Ativos-Alvo"):

(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;

- (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 - SP;*
- (c) *SPE Mansões: JR MANSOES 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 nº 34381 do 2º Oficial de Registro de Imóvel de Campinas - SP;*
- (d) *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; e*
- (e) *SPE Tatuapé: JR TATUAPÉ SPE LTDA, inscrita sob o CNPJ 41.608.024/0001-05, proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 4748, 115.191, 195.113, 82.636, 147.592, 55.932 e 203.327 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, com área de 13.544,79m².*

“6.3.1. *O Consultor Imobiliário apresentará, dentro do Período de Investimento do Fundo, novos empreendimentos imobiliários à Gestora até que o Fundo possua 6 (seis) empreendimentos investidos em seu portfólio, observados os procedimentos de Assembleia Especial.”*

(i.d) 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 da SPE Tatuapé, equivalente à diferença positiva entre o custo de aquisição das cotas da referida SPE pela Holding detida pelo Fundo 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 6% (seis por cento) ao ano, correspondente, na data base de 30 de agosto de 2024, ao valor aproximado de R\$ 1.291.124,50 (um milhão, duzentos e noventa e um mil, cento e vinte e quatro reais e cinquenta centavos), sendo certo que este valor poderá ser alterado e seguirá sendo corrigido até que se concretize a efetiva aquisição da SPE Tatuapé.

A Administradora informa que tanto os empreendimentos cuja exclusão se propõe quanto o empreendimento cuja inclusão ora se propõe são 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”).

A Administradora informa, adicionalmente, que a minuta de Regulamento proposto em marcas de revisão, consolidando as alterações acima, foi disponibilizada para consulta concomitantemente à convocação.

Poderão participar da Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

A Consulta Formal ocorrerá de forma **não presencial**, de modo que as deliberações serão tomadas única e exclusivamente por manifestação de voto escrita dos cotistas, a qual deverá ser formulada por meio de envio à Administradora da carta resposta disponibilizada na forma do anexo à presente, abrangendo as possíveis opções de deliberação. A manifestação de voto deverá ser impressa, preenchida e assinada, e enviada acompanhada da Documentação de Identificação¹, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail assembleias@hedgeinvest.com.br até às 15h00 do dia da Consulta Formal.

¹Documentação de Identificação: documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal ocorrerá unicamente por disponibilização eletrônica dos documentos, conforme esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, esta Consulta Formal, a Proposta da Administradora, o Material de Apoio e a minuta do novo Regulamento proposto em marcas de revisão foram disponibilizados apenas no sistema FundosNet, portanto encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/YEES/).

Por fim, a Administradora informa que a deliberação da ordem do dia deverá ser tomada por maioria de votos dos Cotistas manifestados na Consulta Formal, e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, nos termos do art. 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Em caso de dúvidas, consulte a Administradora.

São Paulo, 7 de outubro de 2024.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO HEDGE YEES HABITAÇÕES ECONÔMICAS FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO
MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Em resposta à consulta formal enviada em 7 de outubro de 2024 pelo **HEDGE YEES HABITAÇÕES ECONÔMICAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.385.174/0001-50 ("Fundo"), pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, eu, abaixo qualificado:

Nome completo/Razão social: _____

CPF / CNPJ nº: _____

Manifesto meu voto a respeito da ordem do dia conforme abaixo:

Deliberar, de forma conjunta, sobre a aprovação dos seguintes atos:

(i.a) a exclusão de determinadas sociedades de propósito específico do escopo de investimento do Fundo e, portanto, de seu Regulamento, sendo elas: (a) 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 reais e oitenta e três centavos); (b) 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 4.264,03 m²; e (c) 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;

(i.b) a inclusão da sociedade de propósito específico no escopo de investimento do Fundo, denominada SPE Tatuapé: JR TATUAPÉ SPE LTDA, inscrita sob o CNPJ 41.608.024/0001-05, para desenvolvimento do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Luís Americano, 274, Tatuapé, melhor caracterizado na matrícula nº 4748, 115.191, 195.113, 82.636, 147.592, 55.932 e 203.327 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, com área de 13.544,79m², pelo valor de R\$ 5.351.799,46 (cinco milhões, trezentos e cinquenta e um mil, setecentos e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos); e

(i.c) considerando as deliberações acima, a alteração dos itens 6.3 e 6.3.1. do Regulamento do Fundo, passando a vigorar conforme a seguir:

"6.3. Ativos-Alvo. Com os recursos da Primeira Emissão o Fundo pretende investir direta ou indiretamente nos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos nos imóveis a seguir identificados ("Ativos-Alvo"):

(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;

(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 - SP;

(c) SPE Mansões: JR MANSOES 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 nº 34381 do 2º Oficial de Registro de Imóvel de Campinas - SP;

(d) 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; e

(e) SPE Tatuapé: JR TATUAPÉ SPE LTDA, inscrita sob o CNPJ 41.608.024/0001-05, proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 4748, 115.191, 195.113, 82.636, 147.592, 55.932 e 203.327 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, com área de 13.544,79m².

“6.3.1. O Consultor Imobiliário apresentará, dentro do Período de Investimento do Fundo, novos empreendimentos imobiliários à Gestora até que o Fundo possua 6 (seis) empreendimentos investidos em seu portfólio, observados os procedimentos de Assembleia Especial.”

(i.d) 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 da SPE Tatuapé, equivalente à diferença positiva entre o custo de aquisição das cotas da referida SPE pela Holding detida pelo Fundo 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 6% (seis por cento) ao ano, correspondente, na data base de 30 de agosto de 2024, ao valor aproximado de R\$ 1.291.124,50 (um milhão, duzentos e noventa e um mil, cento e vinte e quatro reais e cinquenta centavos), sendo certo que este valor poderá ser alterado e seguirá sendo corrigido até que se concretize a efetiva aquisição da SPE Tatuapé.

Aprovo

Reprovo

Abstenho-me de votar

Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Local: _____ Data: _____ de outubro de 2024.

(assinatura do cotista)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome completo, RG, CPF e cargo do(s) signatário(s))