

Hedge Yees Habitações Econômicas FII

YEES11



3º TRIMESTRE DE 2025
Relatório Gerencial

SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PRINCIPAIS DESTAQUES	4
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS	8
MANSÕES RESIDENCIAL	10
JR SÃO PAULO II	16
TAQUARAL RESIDENCE	21
YEES! TATUAPÉ	27
EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES	33
DOCUMENTOS	34



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\$ 87,30	INÍCIO DAS ATIVIDADES Fevereiro de 2024
COTA DE MERCADO R\$ 102,00	ADMINISTRADORA Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
VALOR DE MERCADO R\$ 19,88 mi	GESTORA Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.
QUANTIDADE DE COTISTAS 131	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 0,20% ao ano sobre o PL
QUANTIDADE DE COTAS 194.942	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: setembro-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;

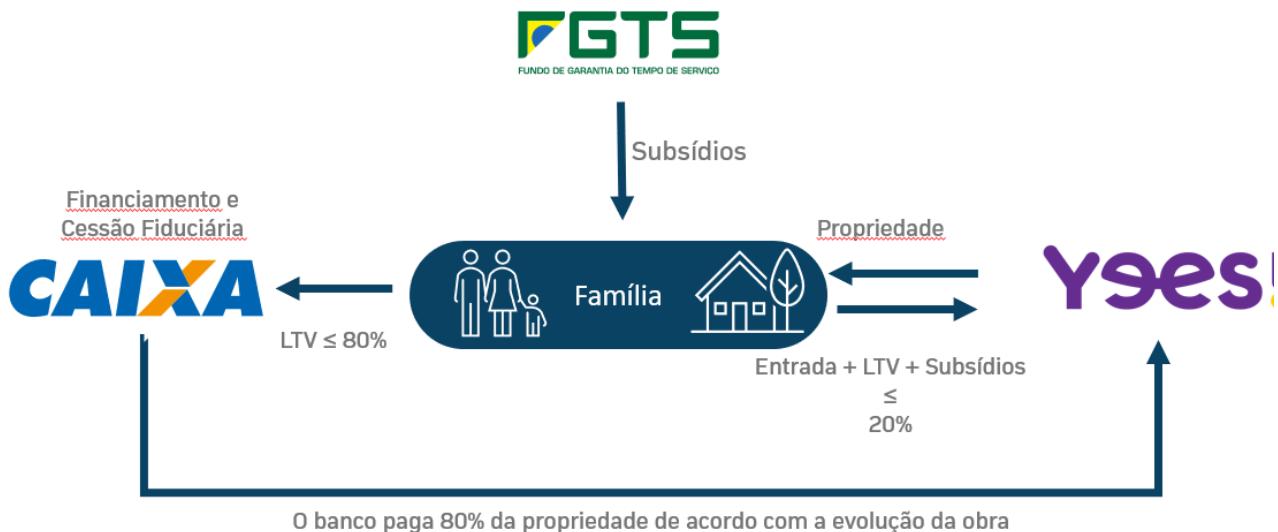
IV - Provisão de lotes urbanizados; e

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.

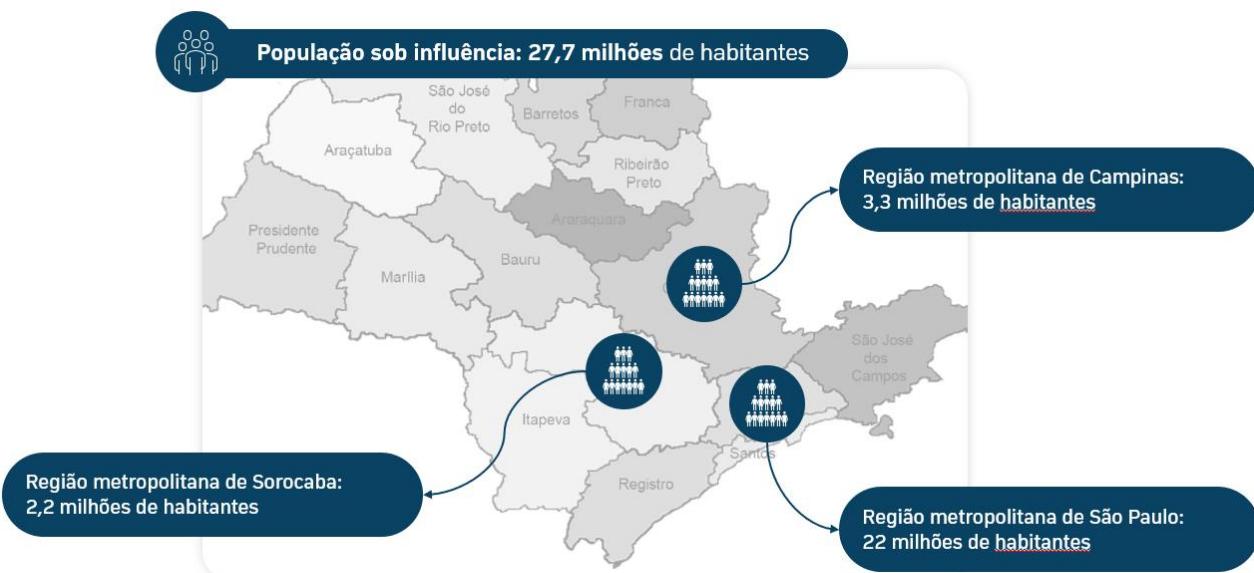
A JJReis Construtora e Incorporadora atua na construção de condomínios de galpões, edifícios residenciais de baixo, médio e alto padrão e edifícios comerciais na região de Sorocaba há mais de 30 anos.

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

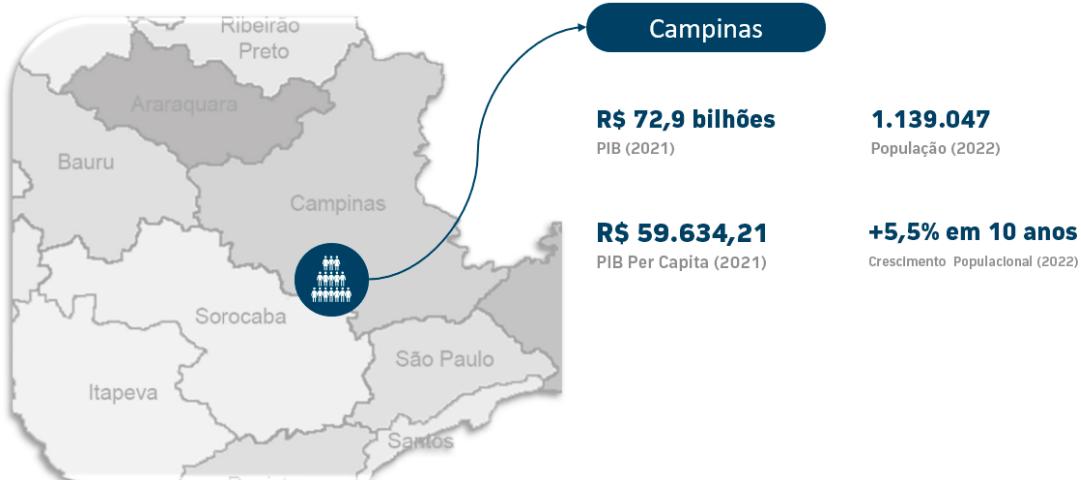


Fonte: IBGE 2021.



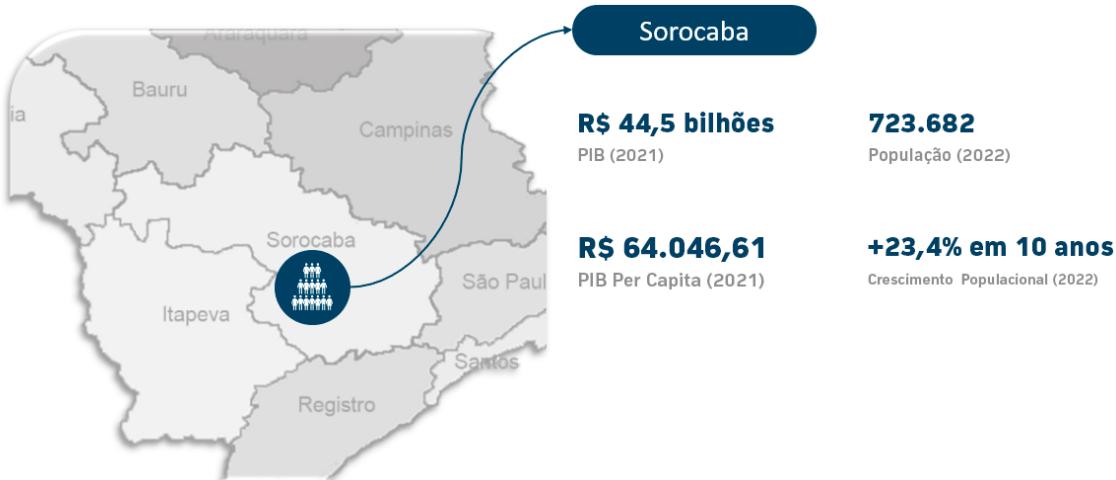
Mercados regionais

Contexto do Município de Campinas



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, com comprometimento total de R\$ 30.000.000,00 por parte dos investidores. Até o encerramento de setembro de 2025, foram integralizadas quatro chamadas de capital, totalizando 65% do capital comprometido. No mesmo mês, foi realizada a quinta chamada de capital, equivalente a 15% do capital comprometido, com liquidação em outubro de 2025. Dessa forma, ao final de outubro de 2025, o percentual integralizado do capital comprometido atingirá 80%.

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.

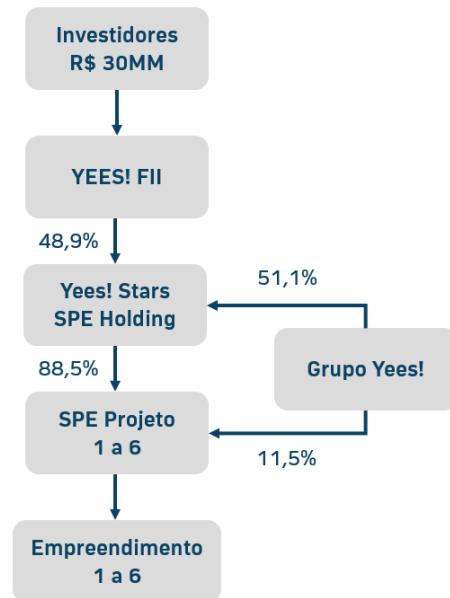
Por meio dessas sociedades se dará o desenvolvimento dos empreendimentos destinados aos programas de habitação popular, conforme mencionado acima.

O portfólio inicialmente 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, Mansões Residencial e Taquaral Residence, ambos em Campinas, e 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 setembro de 2025 totalizavam R\$ 0,1 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\$).

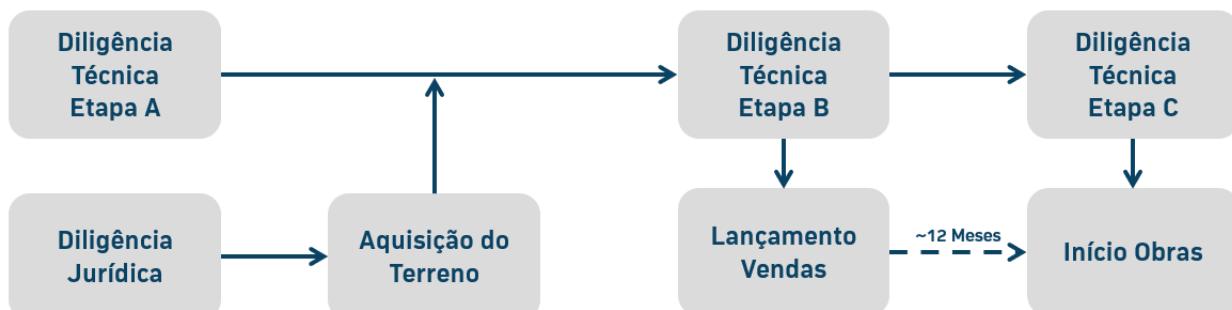
YEES11	3º Trimestre 2025	2025	2024
Caixa Inicial	1.821.169	3.386.088	-
Integralização de Cotas	2.955.462	2.955.462	16.089.329
Aporte Yees! Stars	(4.494.900)	(5.878.342)	(11.754.877)
Resultado Operacional	(146.558)	(328.034)	(948.364)
Receitas Financeiras	37.242	214.245	230.311
Despesas Operacionais	(183.800)	(542.279)	(1.178.675)
Rendimento YEES	-	-	-
Caixa Final	135.173	135.174	3.386.088

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 diliggência 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

MANSÕES RESIDENCIAL

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 Mansões Residencial, 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 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.

[Mais informações sobre o Projeto](#)

[Vídeo de Apresentação do Projeto](#)

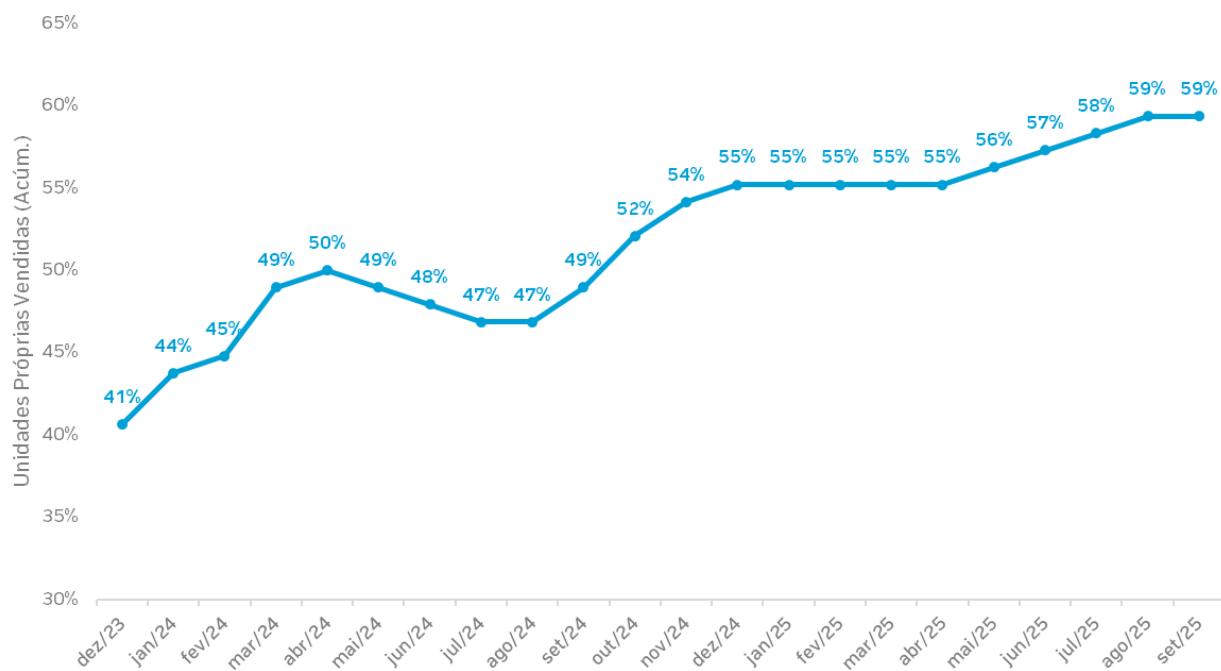
Nas etapas de desenvolvimento, o empreendimento passou pelas etapas preliminares de legalizações, tendo obtido Licença Prévia em janeiro de 2023 e Alvará de Demolição em junho de 2023. O Projeto Legal do empreendimento foi aprovado junto à Prefeitura de Campinas, com emissão de Alvará de Projeto em novembro

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 59% 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 distratros 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.

O projeto está dividido em duas estruturas, sendo a primeira o Bloco Garagem, apenas com piso térreo e laje do 1º pavimento, sendo sua estrutura em concreto armado convencional. A segunda é a Torre Residencial, que possui piso térreo, 11 pavimentos e laje de cobertura, inteiramente em alvenaria estrutural e lajes de concreto armado.

Até o segundo trimestre do ano a obra avançou com os serviços de fundação e estrutura, tendo concluído no Bloco Garagem 100% das estacas e blocos de fundação e concretagem de 90% dos seus pilares. A Torre Residencial houve a conclusão de 100% das estacas de fundação e início dos blocos e baldrames.

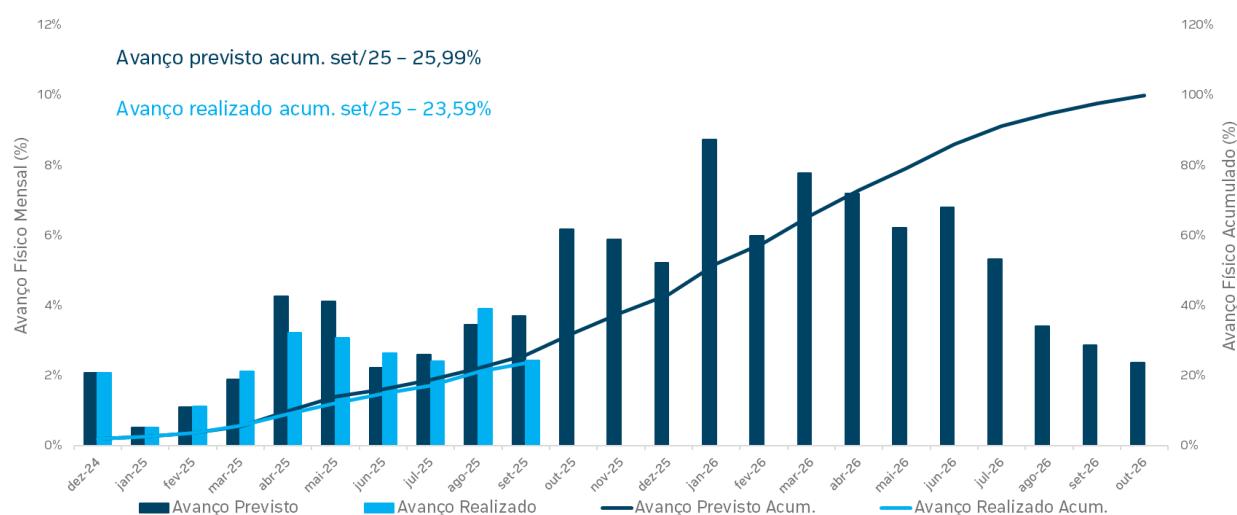
Neste último trimestre houve a conclusão da estrutura do 1º pavimento do Bloco Garagem. Já na Torre Residencial, cuja execução foi faseada em duas etapas por pavimento, houve a execução do embasamento e piso do térreo, além da laje do 1º pavimento nos lados A e B e houve a conclusão da laje do 2º pavimento do lado A. Também no período foram iniciadas as atividades de instalações elétricas e hidrossanitárias, acompanhando a evolução da estrutura, assim como de alvenaria de vedação no térreo da Torre Residencial.

A expectativa para o próximo trimestre é de continuidade na estrutura da Torre e atividades subsequentes, com a expectativa de início das esquadrias. No Bloco Garagem a previsão é de execução das instalações hidrossanitárias no térreo, para a posterior execução da estrutura do piso, assim como execução das alvenarias de vedação do perímetro da garagem.

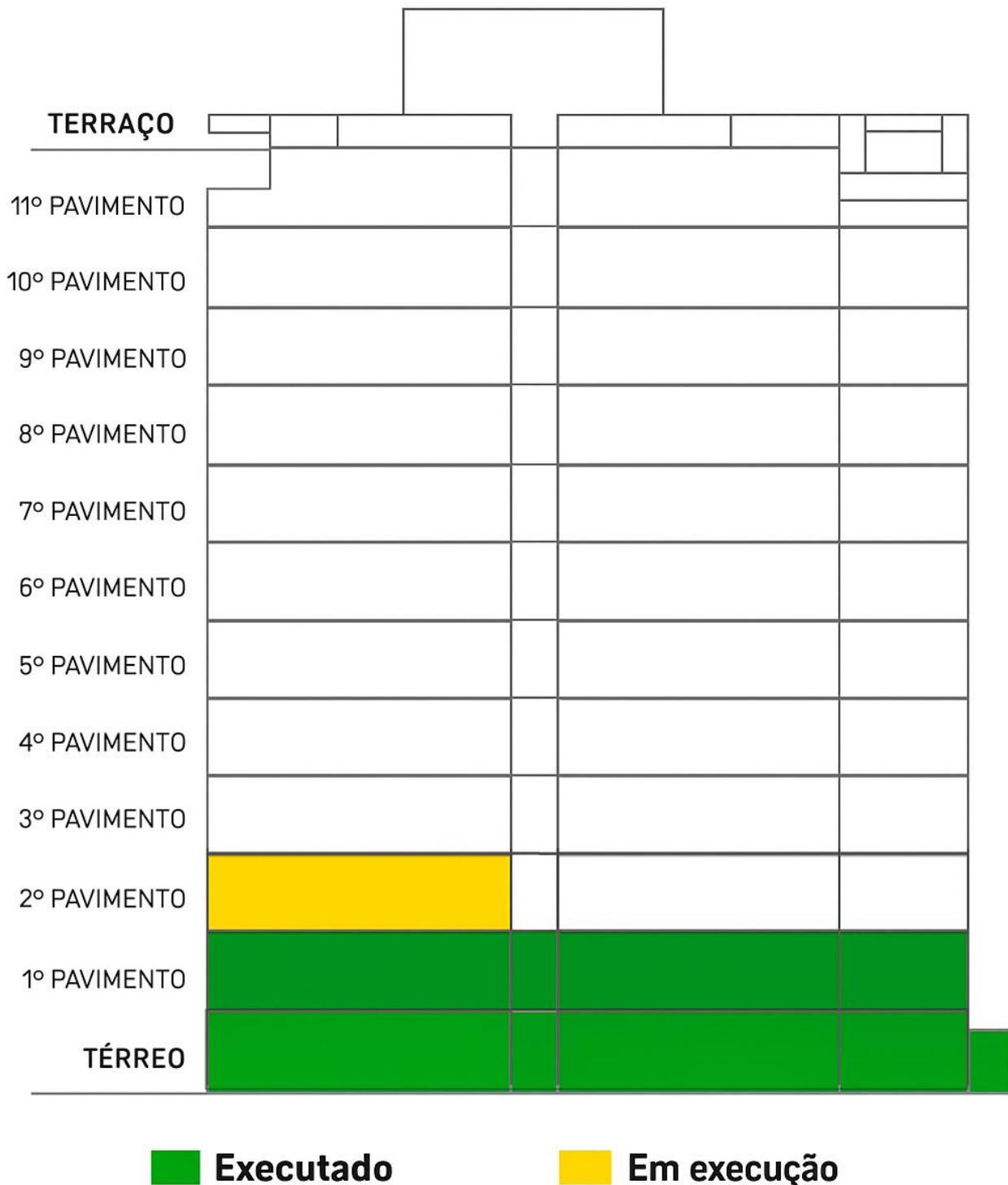
No final do trimestre a obra atingiu 23,59% de avanço físico acumulado, com um desvio de cerca de 2,4% em relação ao acumulado previsto para o período.

[Vídeo de Acompanhamento de Obras](#)

Avanço Previsto x Realizado



Mapa de Evolução da Estrutura



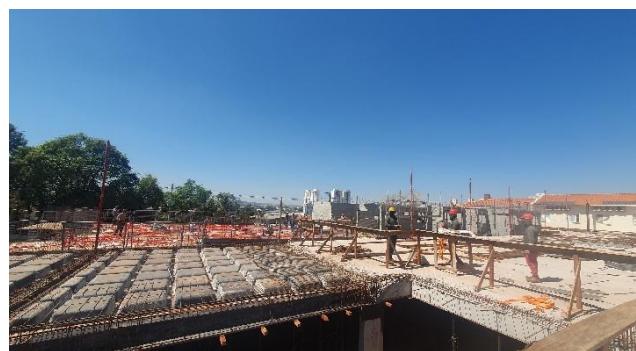
Fotos Obra



Imagen Aérea – Visão Geral (jul/25) – Concretagem da laje do Bloco Garagem e piso térreo da Torre Residencial em execução.



Imagen Aérea – Visão Geral (ago/25) – Preparação da laje do Bloco Garagem e alvenaria estrutural do térreo da Torre Residencial em execução.



Torre Residencial – Alvenaria do térreo e escoramento da laje do 1º pavimento.

Bloco Garagem – Preparação para concretagem da laje.



Imagen Aérea – Visão Geral (set/25) – Concretagem da laje do 1º pavimento da Torre Residencial Lado A finalizada e Lado B em execução.

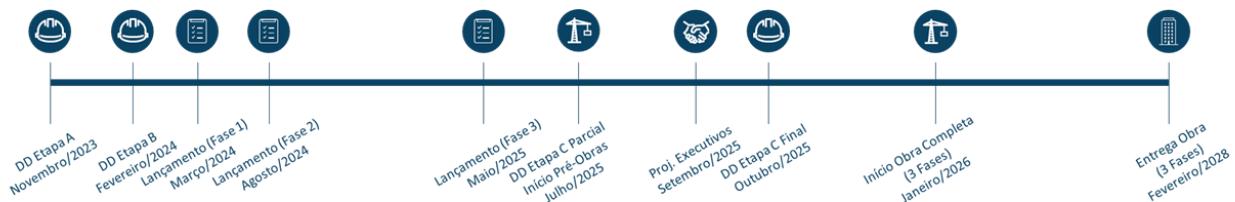
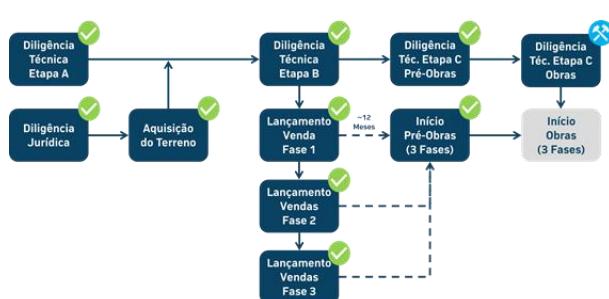
Imagens Projeto



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.

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 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.

Além das torres residenciais, há também um Bloco Garagem com 4 níveis de pavimentos para atendimento de todo o condomínio.

O condomínio 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 JR São Paulo II tinha um planejamento inicial de ser construído em até 3 fases, sendo uma torre em cada fase. Devido à boa evolução de vendas houve uma mudança de estratégia para a construção de

todo o empreendimento em uma etapa contínua, podendo haver a entrega das unidades de cada torre ainda faseada, a depender da evolução das atividades.

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

Mais informações sobre o Projeto

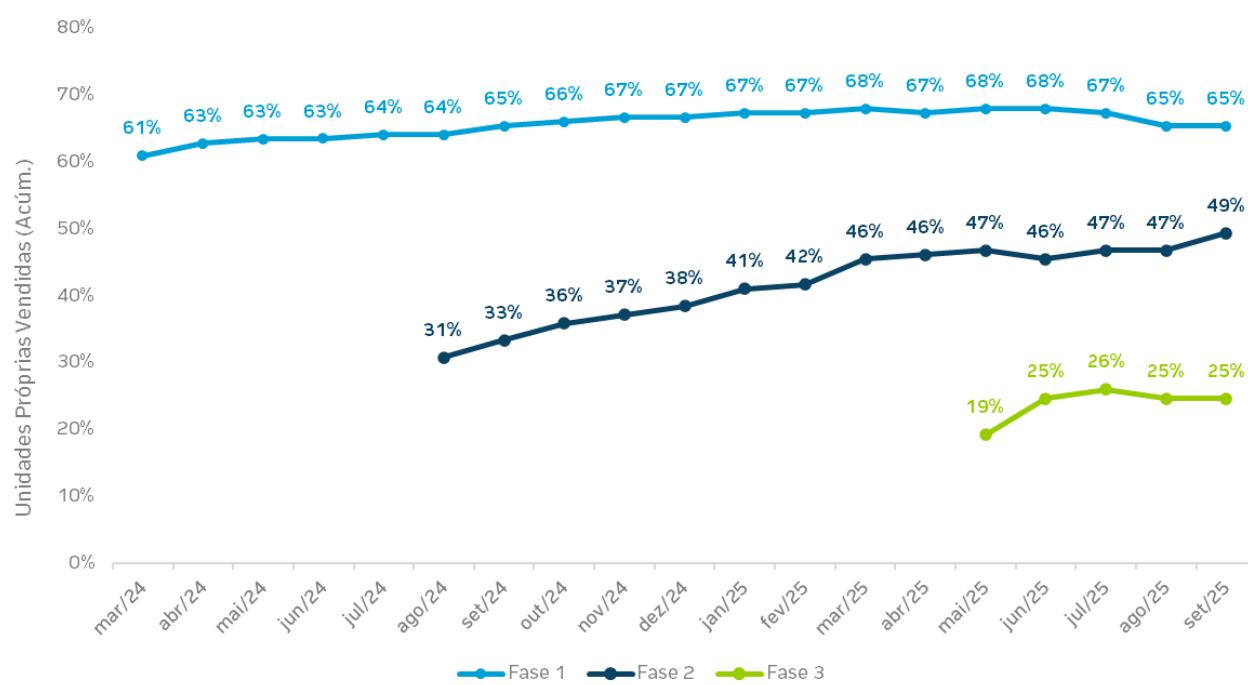
Vídeo de Apresentação do Projeto

As legalizações e diligências do projeto estão sendo realizadas considerando todo o empreendimento, apesar da possibilidade inicial de 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. Finalmente o lançamento da terceira fase de vendas do projeto foi realizado em maio deste ano.

Desde o seu lançamento, o empreendimento atingiu o total de 65%, 49% e 25% de venda de unidades próprias das Fases 1, 2 e 3 respectivamente, o que representa um total de 51% das unidades próprias de todo o empreendimento, 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, iniciados no mês de abril de 2024, sofreram diversas postergações, devido a algumas alterações para otimização e engenharia de valor e necessidades de revisão na solução de fundação devido a resultados de ensaios mais favoráveis em parte do terreno

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 preliminar de diligência, denominada de Nível C Pré-

Obras, para viabilizar o início das atividades preliminares da obra antes da conclusão de todos os projetos executivos. 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.

No início de julho ocorreu a diligência pré-obra para a execução da mobilização, montagem de canteiro e terraplenagem das três fases de obra, considerando um prazo de três meses de execução, quando havia a expectativa de conclusão da Diligência Nível C completa para a continuidade das obras a partir da execução das estacas de fundação. As atividades desta etapa preliminar foram iniciadas concomitantemente ainda no mês de julho de 2025.

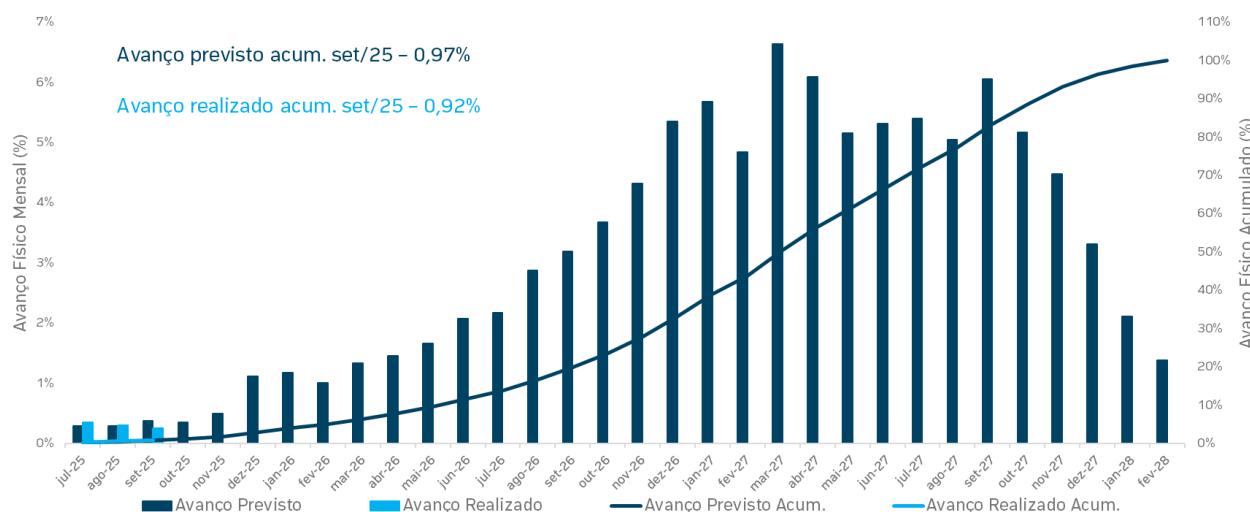
Durante a execução da terraplenagem foi identificada uma condição de terreno diferente das condições indicadas no projeto de fundação, o que demandou novos ensaios e análises postergando a conclusão dos projetos executivos. Devido à reavaliação, e possibilidade de descontinuidade na sequência das obras, foi alinhada mais uma etapa preliminar pré-obra, contemplando as estacas de fundação em tubulão das Torres A e C integralmente, e as estacas da Torre B e do Bloco Garagem de forma parcial. A Diligência Nível C Pré-Obras complementar foi realizada no mês de setembro, com previsão de mobilização e início da fundação em outubro.

Quanto à Diligência Nível C completa, no final do mês de setembro os projetos executivos foram concluídos e submetidos à avaliação da gerenciadora, juntamente com as demais documentações, como cronograma e orçamento executivo. A Diligência está em andamento e deverá ser concluída no final do mês de outubro. Em relação às atividades, nos meses de julho e agosto houve o avanço com a mobilização e montagem do canteiro e execução da terraplenagem. No mês de setembro houve a continuidade da terraplenagem, com a conclusão dos platôs do Bloco Garagem, das Torres A e B integralmente, e da Torre C parcialmente, devido à necessidade de supressão arbórea de uma faixa adicional de terreno. Também em setembro foram executados os ensaios com furo teste para a fundação e montagem do gabarito de cada torre.

No final do trimestre a obra atingiu o avanço físico acumulado de 0,92%, considerando as três fases.

[Vídeo de Acompanhamento de Obras](#)

Avanço Previsto x Realizado



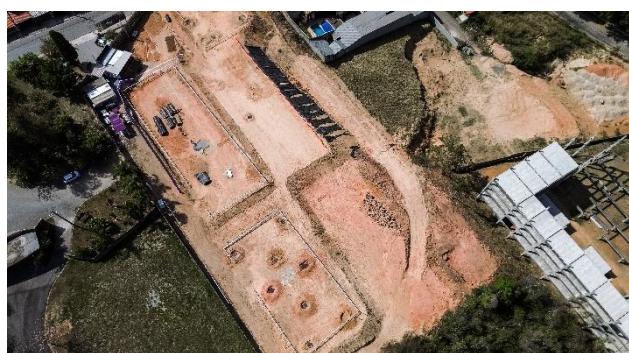
Fotos da Obra



Execução da Terraplenagem.



Imagem Aérea – Visão Geral (set/25) – Execução da Terraplenagem e de ensaios de fundação com furos teste.



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.

TAQUARAL RESIDENCE

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

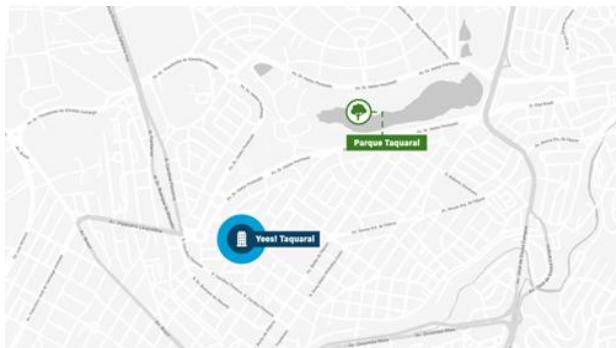
Quantidade de Unidades:

103

Total de Vagas Autos:

112

LOCALIZAÇÃO



Fonte: Hedge.

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

O condomínio Taquaral Residence, 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 Taquaral Residence 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.

[Mais informações sobre o Projeto](#)

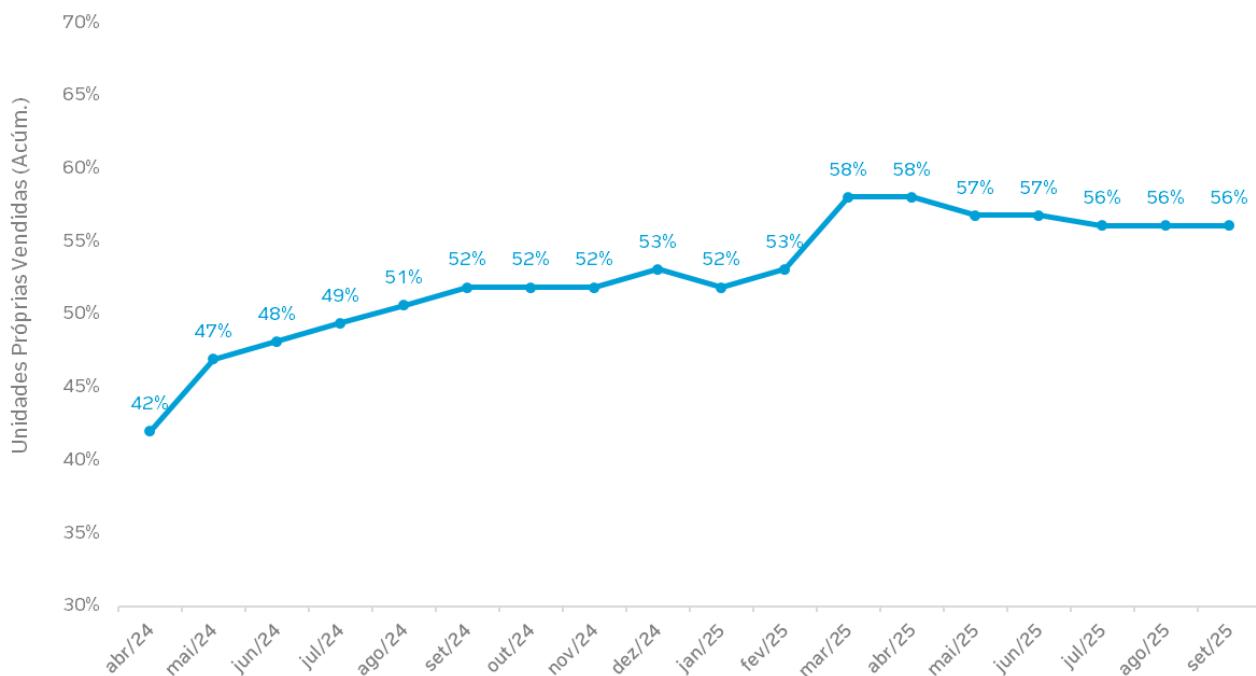
[Vídeo de Apresentação do Projeto](#)

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 56% 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.

Em julho houve o avanço da obra com o início das estacas de fundação do Bloco Garagem e da Torre Residencial, que foram concluídas ainda em setembro. Também foram iniciadas as estacas da contenção da obra para o desvio da viela sanitária, cuja conclusão está prevista para o início do mês de novembro. Em sequência às estacas da Torre Residencial houve o início do arrasamento das estacas, com aproximadamente 80% de sua conclusão até o final de setembro, e início dos blocos e baldrames, com 50% de conclusão até o final do trimestre.

Para o próximo trimestre a expectativa é que sejam concluídos os blocos e baldrames, embasamento e estrutura do piso do térreo da Torre Residencial, com início da alvenaria estrutural ainda no mês de dezembro.

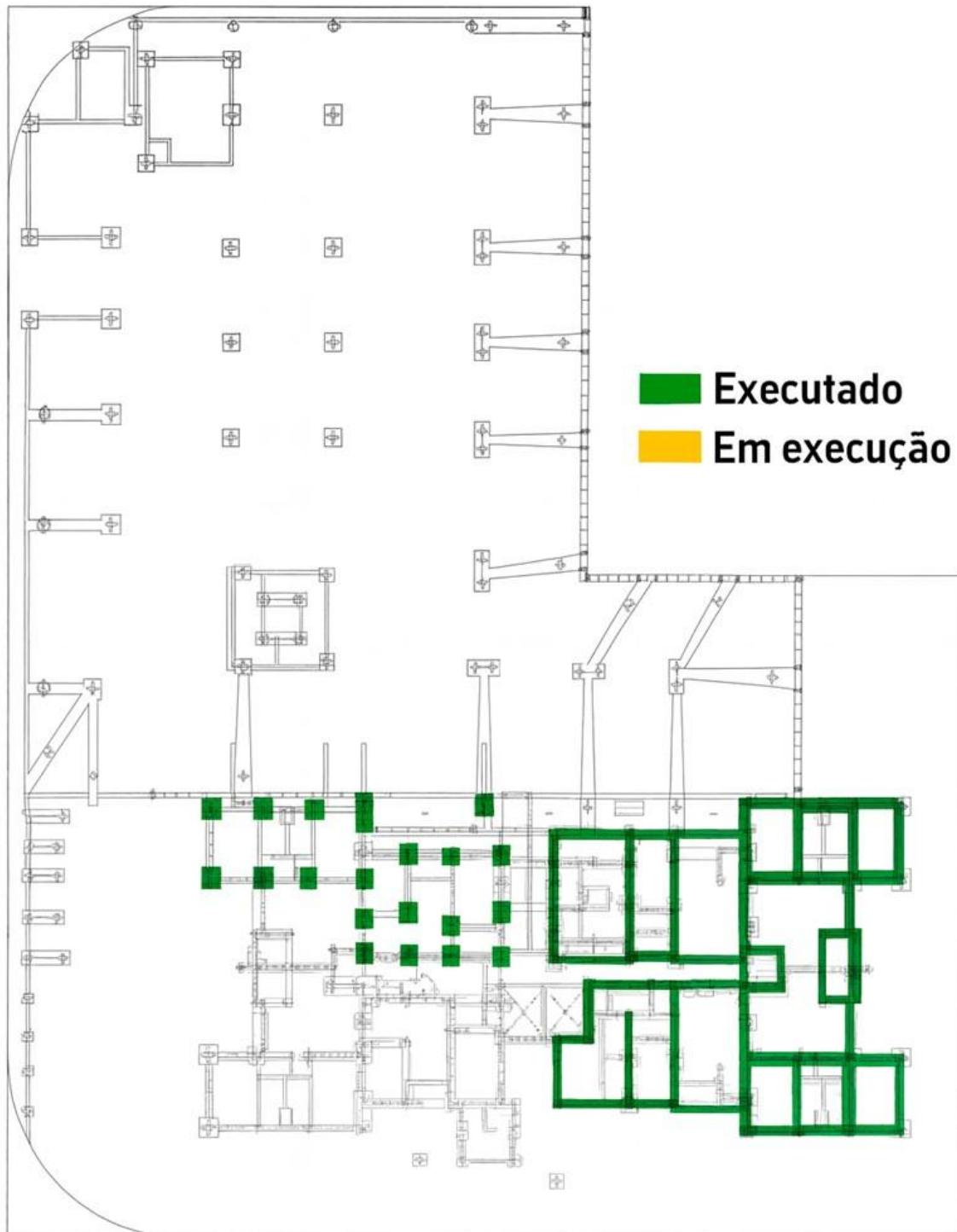
No final do trimestre a obra atingiu o avanço físico acumulado de 11,49%.

[Vídeo de Acompanhamento de Obras](#)

Avanço Previsto x Realizado



Mapa de Evolução da Fundação



Fotos Obra



Execução de arrasamento das estacas da Torre Residencial.



Confecção das formas de blocos e baldrames da Torre Residencial.



Imagem Aérea – Visão Geral (set/25) – Execução da 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! 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

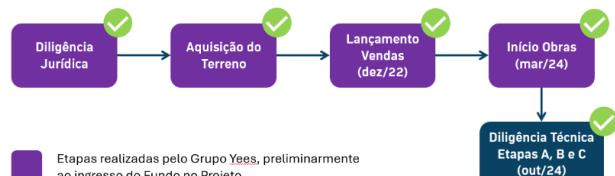
Quantidade de Unidades:

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.

[Mais informações sobre o Projeto](#)

[Vídeo de Apresentação do Projeto](#)

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.

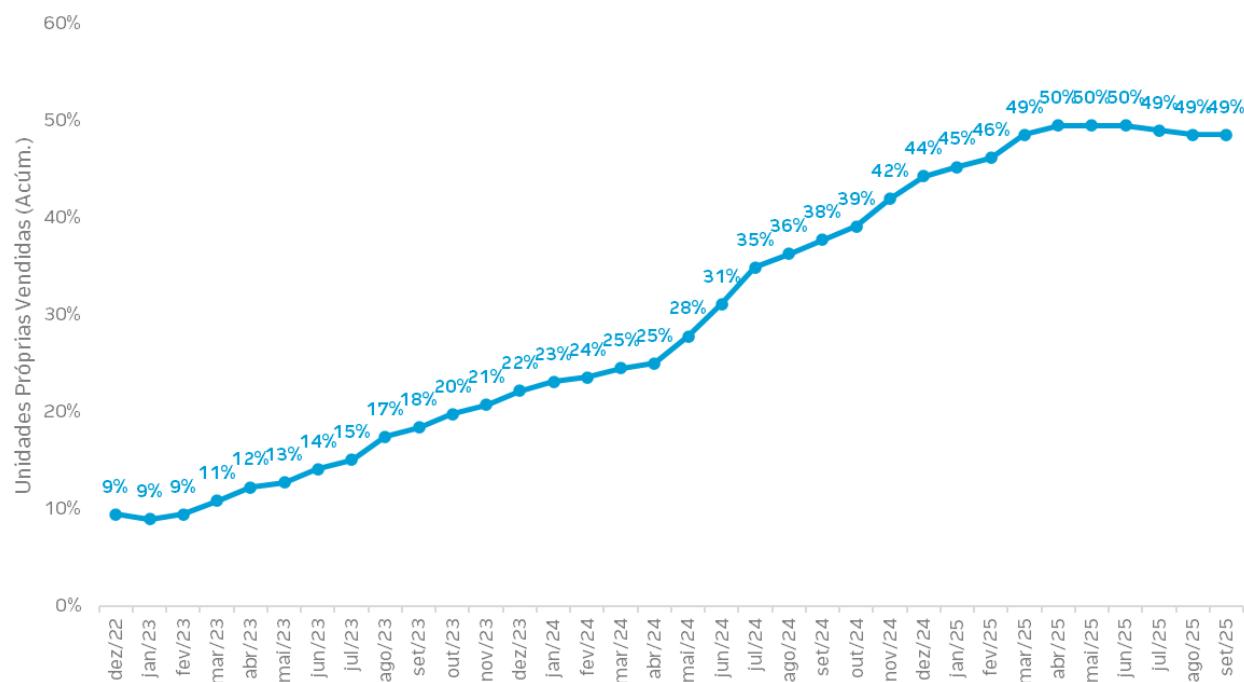
O processo de diligência jurídica para aquisição do terreno já havia sido realizado pela incorporadora, viabilizando assim a aquisição do terreno e sequência dos projetos e legalizações para o desenvolvimento do empreendimento. O lançamento de vendas se deu em dezembro de 2022 e o início de obras em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

No final do primeiro semestre de 2024 o projeto foi oferecido para incorporar o portfólio do Fundo, quando se iniciou 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 49% 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 semestre de 2025 houve a evolução da estrutura convencional, com a conclusão do térreo até o 4º pavimento, assim como da alvenaria estrutural e demais lajes, tendo atingido até o final do semestre a laje do 8º pavimento e parte da alvenaria deste mesmo andar. Também houve o avanço no período com as atividades de alvenaria de vedação e instalações elétricas e hidrossanitárias.

Neste trimestre, a estrutura alcançou o 16º pavimento do lado B e o 15º pavimento do lado A. As demais atividades seguiram em execução, entre elas instalações elétricas e hidrossanitárias e destaque para a alvenaria de vedação, concluída do 1º até o 5º pavimento, com exceção do 4º pavimento em que o trabalho está 50% executado. Outras atividades foram iniciadas no período, como a execução dos contrapisos, já concluídos no 2º e 3º pavimentos, além da instalação dos guarda corpos metálicos das varandas.

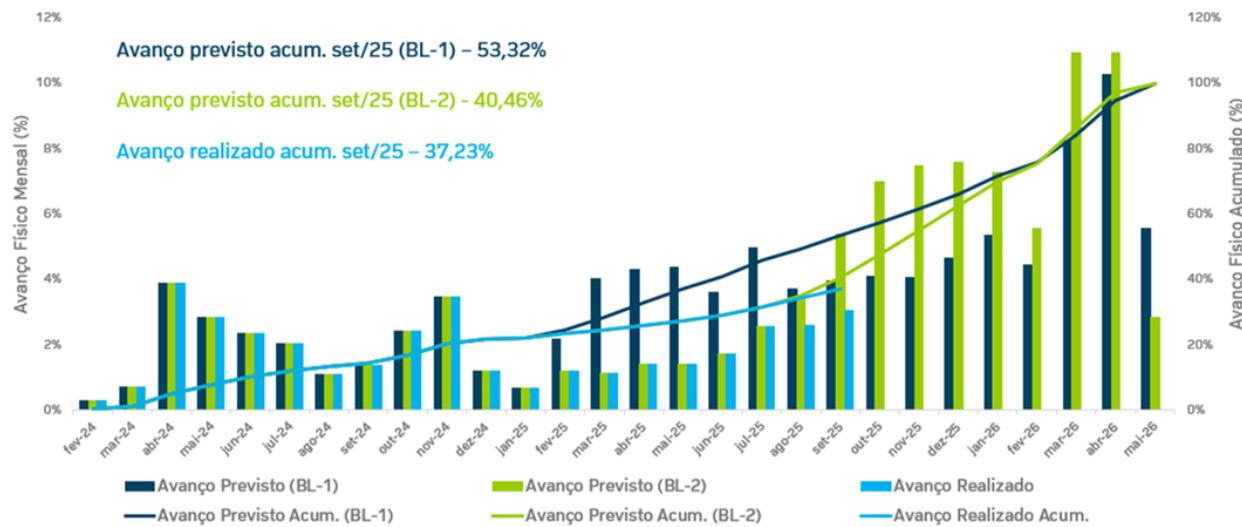
Devido a atrasos observados principalmente antes da entrada do projeto no Fundo, foi pactuado um cronograma de replanejamento, ajustado em janeiro de 2025, considerado como a *Baseline 0* do projeto pelo Fundo, mantendo o prazo de término inicialmente previsto, em maio de 2026. Até o final do mês de setembro a obra atingiu 37,23% de avanço, apresentando um desvio de mais de 15% em relação ao cronograma *baseline* vigente, devido principalmente a atrasos na execução da estrutura e instalações.

Ao longo do mês de julho a construtora apresentou um plano de ação com uma série de medidas a fim de buscar a recuperação do cronograma e manutenção do prazo de conclusão da obra. Dentre as ações destacam-se a substituição do fornecedor de estrutura e do fornecedor de instalações, com um compromisso de haver um maior efetivo de ambas as equipes e, consequentemente, metas mais agressivas de produção mensal. As medidas foram efetivamente implantadas a partir do mês de setembro.

Associado ao plano de ação, a construtora apresentou um cronograma replanejado, mantendo ainda o prazo de término das obras, o qual foi aprovado e considerado com a *Baseline 1* do contrato, com início a partir de set/25, o qual segue abaixo já atualizado. Podemos notar que houve uma melhoria de avanço de produção no último trimestre em relação aos anteriores, mas um sutil deslocamento já no mês de setembro, cujo avanço acumulado realizado já apresentou um desvio de aproximadamente 3%. O Fundo segue cobrando ações a fim de garantir a recuperação e o alinhamento dos avanços em relação ao cronograma.

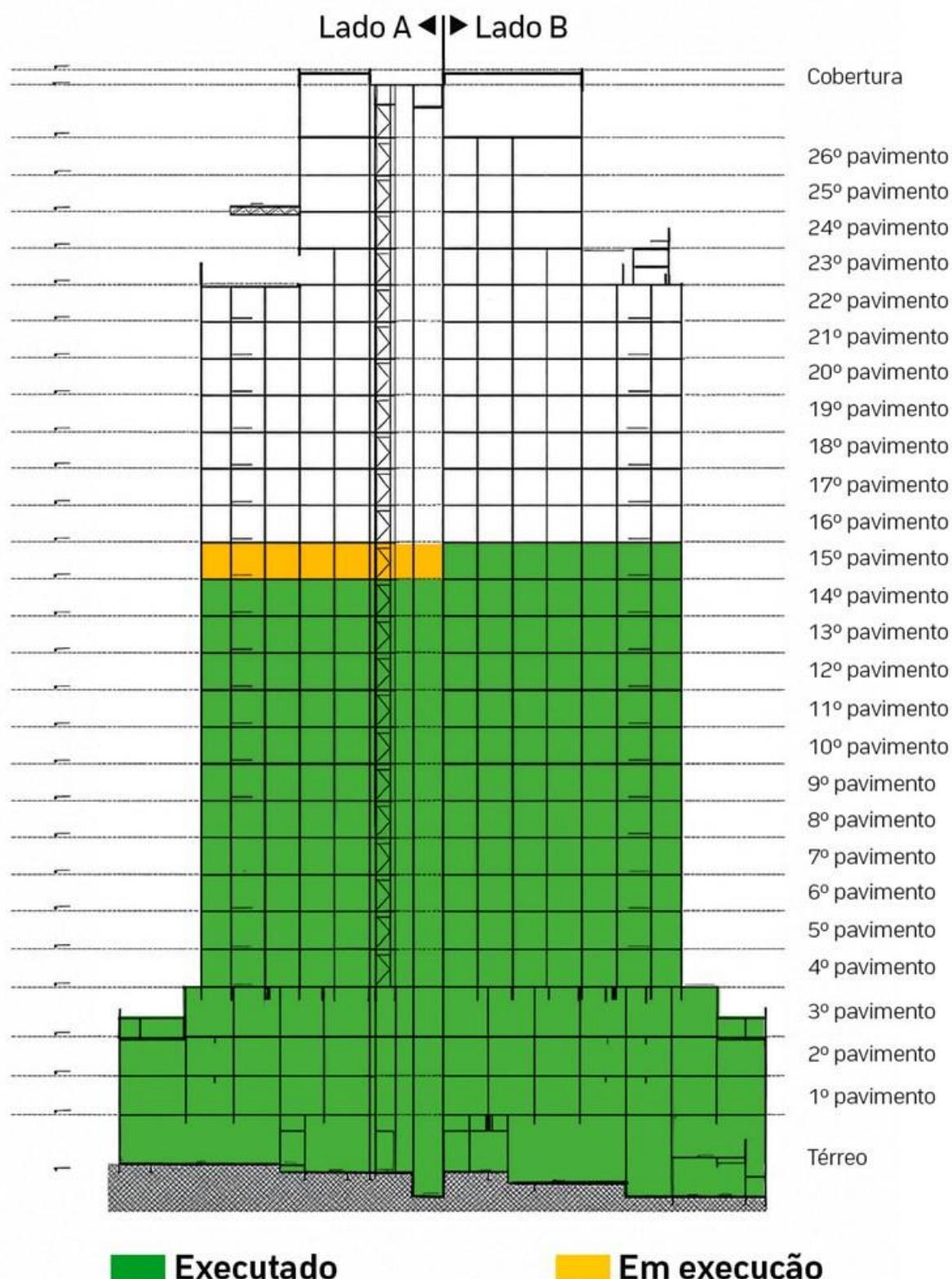
[Vídeo de Acompanhamento de Obras](#)

Avanço Previsto x Realizado





Mapa de Evolução da Estrutura



Fotos Obra



Imagen Aérea – Visão Geral (jul/25) – Lado A e lado B com a alvenaria estrutural no 11º pavimento.



Imagen Aérea – Visão Geral (ago/25) – Lado A no 12º pavimento e Lado B no 13º pavimento.



Torre Lado A – Alvenaria estrutural 15º pavimento.

Torre Lado B – Conduites laje 16º pavimento.



Imagen Aérea – Visão Geral (set/25) – Lado A alvenaria estrutural 15º pavimento e Lado B laje do 16º 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

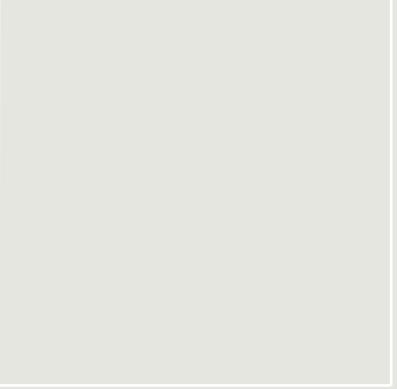
Em **30 de abril de 2025**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cj 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na qualidade de instituição 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.



hedge.

INVESTMENTS

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

hedgeinvest.com.br