

YUCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 36.445.551/0001-06

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: YUFI11



FATO RELEVANTE

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de administrador fiduciário (“**Administrador**”) do **YUCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668**”) e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”), inscrito no CNPJ sob o nº 36.445.551/0001-06 (“**Fundo**”), com seu regulamento devidamente registrado junto à CVM (“**Regulamento**”), vem, por meio deste Fato Relevante informar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Fato Relevante, que não estejam aqui definidos, terão os respectivos significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Termo de Apuração de Consulta Formal (conforme definido abaixo), conforme o caso.

Nos termos do Artigo 23, inciso IV, do Regulamento, os Cotistas do Fundo, em assembleia geral extraordinária realizada por meio de consulta forma encerrada e apurada nesta data, conforme o “*Termo de Apuração de Consulta Formal aos Cotistas Finalizada em 1 de junho de 2021*” (“**Termo de Apuração de Consulta Formal**”), aprovaram, dentre outras matérias, a realização da 2ª (segunda) emissão (“**2ª Emissão**”) de cotas do Fundo, em classe e série únicas (“**Cotas da 2ª Emissão**”), sendo que serão emitidas até 800.000 (oitocentas mil) Cotas da 2ª Emissão, em classe única e série única, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) (“**Valor Unitário**”), definido com base nos critérios adotados no Artigo 39, inciso “I”, do Regulamento, perfazendo o valor total de até R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) (“**Valor da Oferta Restrita**”), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo), que serão objeto de oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos, de acordo com a Instrução CVM nº 472/08, com a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476/09**”) e com a legislação e a regulamentação aplicáveis (“**Oferta Restrita**”). Não haverá a opção de colocação de lote adicional ou de lote suplementar de Cotas da 2ª Emissão. Não será concedido qualquer direito de preferência aos atuais cotistas do Fundo na subscrição das Cotas da

2ª Emissão, conforme deliberação aprovada pelos Cotistas, nos termos do Termo de Apuração de Consulta Formal.

As principais características da Oferta Restrita encontram-se descritas abaixo:

COLOCAÇÃO

A Oferta Restrita será realizada no Brasil, com a intermediação do Administrador, na condição de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), sob o regime de melhores esforços de colocação, sendo que as Cotas da 2ª Emissão serão registradas **(i)** para distribuição pública no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e **(ii)** para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), sendo a custódia das Cotas da 2ª Emissão realizada pela B3.

O Coordenador Líder da Oferta Restrita será o próprio Administrador, observado que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a sua atuação não caracteriza situação de conflito de interesses uma vez que os custos relacionados à distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão, em especial a remuneração do Coordenador Líder, serão arcados com o Custo Unitário de Distribuição e, portanto, não irão onerar os atuais Cotistas do Fundo.

O Coordenador Líder poderá convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários a participar da Oferta Restrita que, em aceitando o convite, deverão aderir integralmente aos termos e condições do contrato de distribuição, por meio da assinatura do respectivo contrato de adesão, observados os termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais leis e regulamentações aplicáveis.

As Cotas da 2ª Emissão subscritas no âmbito da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais (conforme definidos abaixo), nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, e mediante a obtenção de autorização pela B3 para início da negociação das Cotas da 2ª Emissão. A negociação das Cotas da 2ª Emissão deverá respeitar as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

PÚBLICO ALVO

a Oferta Restrita terá como público-alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("**Investidores Profissionais**"), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas da 2ª Emissão deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

VALOR UNITÁRIO DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO

O preço de emissão de cada Cota da 2ª Emissão corresponderá ao Valor Unitário, isto é, R\$100,00 (cem reais), definido com base nos critérios adotados no Artigo 39, inciso "I", do Regulamento.

CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO

O custo unitário de distribuição das Cotas da 2ª Emissão é de R\$1,82 (um real e oitenta e dois centavos) por Cota da 2ª Emissão, correspondentes a 1,82% (um inteiro e oitenta e dois centésimos por cento) sobre o Valor Unitário da Cota da 2ª Emissão ("**Custo Unitário de Distribuição**"), a serem acrescidos ao seu Valor Unitário. O Custo Unitário de Distribuição será utilizado para arcar com os custos de distribuição das Cotas da 2ª Emissão. Caso, na ocorrência de distribuição parcial das Cotas da 2ª Emissão, o Custo Unitário de Distribuição pago pelos Investidores Profissionais não seja suficiente para cobrir o custo efetivamente incorrido pelo Fundo na distribuição das Cotas da 2ª Emissão, o Consultor Imobiliário deverá arcar com o valor remanescente necessário para tanto. Caso, após o pagamento de todos os custos de distribuição, haja algum valor remanescente decorrente do pagamento do Custo Unitário de Distribuição, tal valor reverterá em benefício do Fundo.

PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO

O preço de integralização de cada uma das Cotas da 2ª Emissão corresponde à soma do Valor Unitário com o Custo Unitário de Distribuição, perfazendo o valor total, por Cota da 2ª Emissão, de R\$101,82 (cento e um reais e oitenta e dois centavos) ("**Preço de Integralização**").

PRAZO DE SUBSCRIÇÃO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

As Cotas da 2ª Emissão deverão ser totalmente subscritas durante o Prazo de Distribuição (conforme definido abaixo), sendo que as Cotas da 2ª Emissão que não forem subscritas até o fim do referido Prazo de Distribuição serão canceladas pelo Administrador. As Cotas da 2ª Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização na data de liquidação da Oferta Restrita, junto ao Coordenador Líder, observados os procedimentos da B3.

PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO

As Cotas da 2ª Emissão deverão ser subscritas no prazo de 6 (seis) meses, contados da primeira procura a potenciais investidores, a ser informada à CVM pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, sendo que este prazo poderá ser prorrogado pelo Coordenador Líder por meio de envio à CVM de comunicado de não encerramento, sendo limitado a 24 (vinte e quatro) meses, nos termos do parágrafo 2º do artigo 8º e do artigo 8º-A, todos da referida Instrução CVM nº 476/09 ("**Prazo de Distribuição**"). A Oferta Restrita será encerrada **(i)** ao término do Prazo de Distribuição, incluindo eventual prorrogação; **(ii)** com a colocação da totalidade das Cotas da 2ª Emissão; **(iii)** por decisão do Coordenador Líder; ou **(iv)** por mútuo acordo das Partes a qualquer tempo antes do Prazo de Distribuição, ainda que não tenha sido atingida a alocação do número de total de Cotas da 2ª Emissão, desde que tenha sido atingido o Montante Mínimo.

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Nos termos do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476/09 e artigo 30 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”), será admitida a distribuição parcial das Cotas da 2ª Emissão, desde que haja o compromisso de subscrição de Cotas da 2ª Emissão representativas de, no mínimo, R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“**Montante Mínimo**”), sendo que as Cotas da 2ª Emissão que não forem distribuídas serão canceladas.

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 2ª Emissão, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, cada Investidor Profissional poderá, no ato da aceitação da Oferta Restrita, indicar uma das seguintes opções: **(i)** que deseja condicionar a subscrição de Cotas da 2ª Emissão à colocação do Valor da Oferta Restrita (ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas da 2ª Emissão atingir o Valor da Oferta Restrita); ou **(ii)** que em caso de distribuição parcial, deseja receber **(a)** a totalidade de Cotas da 2ª Emissão por ele subscritas ou **(b)** quantidade de Cotas da 2ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta Restrita (ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta Restrita e o Valor da Oferta Restrita. A título de exemplificação, se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta Restrita, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas da 2ª Emissão subscritas indicada no instrumento de aceitação da Oferta Restrita). Caso o Investidor Profissional não indique qualquer das opções acima, presumir-se-á sua intenção de receber a totalidade das Cotas da 2ª Emissão por ele subscritas, ainda que haja distribuição parcial.

DEVOLUÇÃO DE VALORES

Caso **(i)** não seja implementado o evento indicado pelo Investidor Profissional como condição à sua aceitação da Oferta Restrita; ou **(ii)** a Oferta Restrita seja cancelada ou revogada, o contrato de distribuição seja resilido ou não haja o compromisso de subscrição de valor igual ou superior ao Montante Mínimo, os respectivos atos de aceitação afetados serão cancelados, os valores já depositados pelos Investidores Profissionais, conforme o caso, a título de integralização das Cotas da 2ª Emissão e de pagamento do Custo Unitário de Distribuição serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, se houver, sem juros ou correções monetárias adicionais, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for verificado o não implemento da condição indicada pelo Investidor Profissional ou da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta Restrita ou da resilição do contrato de distribuição, conforme o caso. Em quaisquer das situações indicadas no item “(ii)”, os custos incorridos com a estruturação da Oferta Restrita serão integralmente arcados pelo Consultor Imobiliário.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores Profissionais, a devolução será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante

desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os atos de aceitação referentes aos valores restituídos serão cancelados.

APLICAÇÃO MÍNIMA POR INVESTIDOR PROFISSIONAL

Cada Investidor Profissional aderente à Oferta Restrita deverá adquirir, ao menos, 5.000 (cinco mil) Cotas da 2ª Emissão.

CARACTERÍSTICAS DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO

As Cotas da 2ª Emissão apresentarão as mesmas características das cotas do Fundo atualmente existentes, dentre as quais destacam-se as seguintes características: **(i)** as cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e têm a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das cotas; **(ii)** a cada cota corresponderá um voto nas assembleias gerais do Fundo; **(iii)** de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e **(iv)** o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos líquidos a serem obtidos com a 2ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pelo Administrador na medida em que este identifique e negocie, com o auxílio do Consultor Imobiliário, ativos para integrar o patrimônio do Fundo que estejam de acordo com a política de investimento do Fundo e estejam alinhados com as estratégias definidas pelo Consultor Imobiliário como mais vantajosas para o Fundo.

OUTRAS INFORMAÇÕES

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas da 2ª Emissão.

Ao decidir investir nas Cotas da 2ª Emissão, os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas da 2ª Emissão.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM.

A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE FATO RELEVANTE, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO ADMINISTRADOR E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) “**Dia(s) Útil(eis)**” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3. Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta Restrita serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Administrador (<https://www.brtrust.com.br/?administracao=yuca-fii&lang=pt>). O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, 1 de junho de 2021.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.