

YUCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“Fundo”)
CNPJ Nº 36.445.551/0001-06

PERFIL DO FUNDO (09/06/2021)

Código de Negociação	YUFI11B	Código ISIN	BRYUFICTF008
Local de Atendimento aos Cotistas	Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi São Paulo - SP	Jornal para publicações legais	N/A
Data da Constituição do Fundo	17/02/2020	Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ 37.739.343,90
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	Até 800.000 (oitocentas mil) cotas	Valor inicial da cota (R\$)	R\$100,00, sem considerar o custo unitário de distribuição, correspondente a 1,82% sobre o valor unitário das cotas, correspondente a R\$1,82 por cota, perfazendo o total, por cota, de R\$101,82.
Data do registro na CVM	17/02/2020	Código CVM	0320061
1.1.1.1.1 Administrador	1.1.1.1.2 Diretor Responsável		
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 13.486.793/0001-42 Rua Iguatemi, 151, 19º andar Itaim Bibi – São Paulo – SP CEP 01451-011 E-mail: fii@brltrust.com.br Telefone: (11) 3133-0350 Fax: (11) 3133-0360	Sr. Danilo Christófaro Barbieri Rua Iguatemi, 151, 19º andar Itaim Bibi – São Paulo – SP CEP 01451-011 E-mail: fii@brltrust.com.br Telefone: (11) 3133-0350 Fax: (11) 3133-0360		

1.1.1.1.3 Características do Fundo

Fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado. O Fundo terá prazo de duração indeterminado

As cotas do Fundo ("Cotas") são destinadas a investidores em geral, incluindo, mas sem qualquer limitação, pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, entidades de previdência complementar ou quaisquer outros veículos de investimento, sejam ou não eles investidores qualificados ou profissionais, residentes e domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, desde que observadas as vedações que eventualmente sejam aplicáveis a tais investidores, nos termos da legislação vigente à época do investimento.

Não será cobrada taxa de ingresso e saída dos Cotistas do Fundo.

1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por objeto aplicar os recursos de forma a proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio de pagamento de remuneração advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários residenciais e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, mediante locação, arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida, desde que atendam à política de investimento do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

A política de investimento a ser adotada pelo Fundo consistirá na aplicação de recursos do Fundo para obtenção de renda, primordialmente, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários"):

- i) direitos reais sobre imóveis do segmento residencial que obedeçam aos Critérios de Elegibilidade (conforme abaixo definido), para exploração comercial ("Imóveis Alvo");
- ii) ações ou quotas de sociedades que tenham como propósito específico a aquisição, desenvolvimento e/ou exploração dos Imóveis Alvo;
- iii) cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, a aquisição de ações ou quotas das sociedades que se enquadrem nos critérios de elegibilidade descritos no inciso "i)" acima;
- iv) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") (a.1) cujo termo de securitização especifique como lastro direitos creditórios oriundos da exploração de ativos que se enquadrem nos critérios de elegibilidade descritos no Parágrafo Terceiro abaixo ou (a.2) que tenha como lastro direitos creditórios oriundos de operações financeiras cuja destinação de recursos esteja atrelada, exclusivamente, à exploração de ativos que se enquadrem nos critérios de elegibilidade descritos no Parágrafo Terceiro abaixo, (b) que tenham sido emitidos no âmbito de oferta pública registrada perante a CVM, ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da legislação em vigor, (c) que não decorram de operações de locação de imóveis pertencentes a fundos de investimento sob administração ou gestão do Administrador, (d) cujos os devedores dos direitos creditórios em questão tenham comprovada capacidade econômica e idoneidade jurídica, conforme avaliação feita pelo Consultor Imobiliário do Fundo; e (d) que possuam garantia real imobiliária e laudo de avaliação (considerando o valor de venda a mercado constante do referido laudo) evidenciando que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos certificados de recebíveis imobiliários, na data da respectiva aquisição pelo Fundo;
- v) letras de crédito imobiliário ("LCI") ou letras hipotecárias ("LH") que (a) na data da sua aquisição, tenham sido emitidas por instituições financeiras com classificação de risco em escala nacional "AA", emitida pela Standard&Poors ou pela Fitch, ou nota equivalente

pela Moody's ("Instituições Financeiras Autorizadas"), e (b) não sejam emitidas por entidades que façam parte, sejam controladas e/ou coligadas (1) de fundos de investimento sob administração ou gestão do Administrador, ou (2) do Administrador; e

- vi) cotas de outros FII cuja política de investimento seja consistente com a política de investimento do Fundo prevista no Regulamento.

A alocação total nos ativos indicados (i) nos incisos "v)" e "vi)" do Parágrafo Primeiro acima não poderá exceder 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido do Fundo e (ii) no inciso "iv)" do Parágrafo Primeiro acima não poderá exceder 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, em qualquer dos casos indicados nos itens "(i)" e "(ii)" deste Parágrafo Segundo, por um período contínuo de 6 (seis) meses, observado, todavia, que referido prazo poderá ser prorrogado pelo Administrador, conforme recomendação do Consultor Imobiliário, por mais 6 (seis) meses, desde que o argumento para a extensão seja o gerenciamento de recursos do Fundo para a realização do pagamento da aquisição de outros Ativos Imobiliários descritos nos incisos "i)" a "iii)" do Parágrafo Primeiro acima. O limite temporal anteriormente indicado não será aplicado em relação ao investimento nos CRIs previstos no item "(a.2.)" do inciso "iv)" do Parágrafo Primeiro acima, desde que os imóveis vinculados a tais CRIs: (i) estejam em fase de construção ou de lançamento e que conste nos documentos dos referidos CRIs a obrigação do desenvolvedor de apresentar relatório de medição e acompanhamento das obras, no mínimo, trimestralmente; e (ii) o Fundo possua isoladamente opção de compra de tais imóveis, uma vez emitido o correspondente Habite-se.

Os Ativos Imobiliários que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão observar os critérios de elegibilidade descritos abaixo:

- a) ser imóvel do segmento residencial ou, ainda, imóvel não residencial ou hoteleiro, desde que tenha a capacidade de ser convertido para residencial após a aquisição pelo Fundo, podendo restringir-se a uma ou mais das unidades autônomas do mesmo empreendimento, prontos ou em construção, observado que a alocação em imóveis ou empreendimentos residenciais em construção não poderá exceder 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo, observado que o percentual mínimo executado da obra deverá ser de 70% (setenta por cento);
- b) observar os critérios abaixo no que diz respeito à classificação dos Imóveis Alvo em grupos por regiões, bem como aos respectivos percentuais mínimos e máximos de alocação em relação ao patrimônio líquido do Fundo:

Grupo A	Imóveis Alvo localizados nos seguintes bairros da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo: Barra Funda, Bela Vista, Brooklin, Butantã, Campos Elíseos, Cerqueira César, Chácara Santo Antônio, Consolação, Higienópolis, Itaim Bibi, Jardins, Liberdade, Moema, Paraíso, Perdizes, Pinheiros, Pompeia, República, Santa Cecília, Sumaré, Vila Buarque, Vila Clementino, Vila Madalena, Vila Mariana, Vila Nova Conceição e Vila Olímpia.
Grupo B	Imóveis Alvo localizados nos demais bairros da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo não contemplados no Grupo A.

Patrimônio Líquido do Fundo	Grupo A (% do Patrimônio Líquido)	Grupo B (% do Patrimônio Líquido)
Até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), inclusive.	No mínimo 100%	0%

Entre R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), exclusive, e R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), inclusive.	No mínimo 70%	Até 30%
Acima de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais).	No mínimo 60%	Até 40%

- c) na hipótese de o Imóvel Alvo estar gravado com ônus reais, o gravame em questão deverá ser considerado na avaliação do referido Imóvel Alvo a ser realizada pelo Consultor Imobiliário.

O objeto fundamental do Fundo e sua política de investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

Não é permitido ao Fundo a realização de operações com derivativos.

1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados

A Administradora poderá constituir uma reserva de contingência, após recomendação do Consultor Imobiliário, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos cotistas no semestre, até o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

O Administrador deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo e apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos no semestre poderão ou não, a critério do Administrador, com base na recomendação do Consultor Imobiliário, ser distribuídos aos cotistas mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos resultados semestrais a serem distribuídos, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo o referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, baseando-se em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Consultor Imobiliário.