

CONSULTA FORMAL
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
YUCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 36.445.551/0001-06

Código ISIN: BRYUFICTF008 - **Código de Negociação das Cotas na B3:** YUFI11B

Prezados Cotistas,

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 ("**Administrador**"), na qualidade de instituição administradora do **YUCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.445.551/0001-06 ("**Fundo**"), nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**"), vem, por meio desta consulta formal ("**Consulta Formal**"), convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral Extraordinária ("**AGE**"), **a ser realizada de forma não presencial**, cuja apuração e divulgação dos resultados ocorrerá no dia 1 de junho de 2021, até às 18:00 horas, horário de Brasília, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução CVM nº 472/08 e pelo artigo 27 do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), para deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia:

(termos utilizados neste Edital de Consulta Formal iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos terão o respectivo significado a eles atribuídos no Regulamento do Fundo)

- (i) a alteração das seguintes disposições do Regulamento, conforme redação anexa à proposta do Administrador divulgada nesta data ("**Proposta do Administrador**"), sendo que cada um dos seguintes itens será objeto de deliberação individual:
- (a) alteração do Parágrafo Primeiro do Artigo 6º do Regulamento, para ajuste de redação e esclarecer que a política de investimento a ser adotada é a do Fundo;
 - (b) alteração do Parágrafo Segundo do Artigo 6º do Regulamento, para prever que o limite de aplicação de recursos do Fundo em certificados de recebíveis imobiliários em geral passará de 15% (quinze por cento) para 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, observadas as limitações ali indicadas;
 - (c) alteração do Parágrafo Terceiro, inciso "i)", do Artigo 6º do Regulamento, para prever que o Fundo também poderá adquirir imóvel não residencial ou hoteleiro, desde que tenha a capacidade de ser convertido para residencial após a aquisição pelo Fundo;

- (d) inclusão do novo inciso "XVII" ao Artigo 17, para prever que será também atribuição do Consultor Imobiliário a intermediação das locações dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo com os respectivos inquilinos;
- (e) alteração do Artigo 21, Parágrafo Primeiro, do Regulamento, com majoração da alíquota aplicável à Taxa de Consultoria Específica, passando a ser de (i) 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, até o 12º (décimo segundo) mês (inclusive) contado do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo e (ii) 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, a partir do término do prazo indicado no item "(i)" acima, em ambos os casos incidente sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) o valor de mercado do Fundo, considerando a média diária das cotações do preço de fechamento das cotas do mês anterior, informadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado;
- (f) condicionada à aprovação do item (i)(d) acima, inclusão do novo Parágrafo Quarto ao Artigo 21 do Regulamento, com a consequente renumeração dos parágrafos subsequentes, e alteração dos Parágrafos Sexto e Sétimo do Artigo 21 (conforme ora renumerados) para incluir a previsão de uma Comissão de Intermediação (conforme definida na Proposta do Administrador), que será devida ao Consultor Imobiliário mensalmente, sendo equivalente ao resultado da multiplicação de (a) 1/12 (um doze avos) pelo (b) número de meses correspondentes ao prazo de permanência mínima do inquilino em cada novo contrato que venha a ser celebrado entre o Fundo e um locatário e pelo (c) valor do 1º (primeiro) aluguel devido sob o referido contrato e efetivamente recebido pelo Fundo, que não estará englobada na Taxa de Consultoria Imobiliária e constituirá encargo do Fundo, nos termos do Artigo 47, inciso VI, do Regulamento;
- (g) alteração do Artigo 39, incisos "II" e "III", bem como o item XLI do Anexo II, todos do Regulamento, para prever que a Assembleia Geral que aprovar uma nova emissão de cotas do Fundo deverá deliberar se será ou não conferido, aos cotistas do Fundo, o direito de preferência na subscrição das cotas no âmbito da respectiva nova emissão;
- (h) consolidação do Regulamento, de acordo com as alterações aprovadas;
- (ii) condicionado à aprovação do item "(g)" acima, a aprovação, nos termos do Artigo 23, inciso "IV" do Regulamento (conforme reformado), da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("**2ª Emissão**" e "**Cotas da 2ª Emissão**", respectivamente), da realização de oferta pública de distribuição das Cotas da 2ª Emissão, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Oferta Restrita**" e "**Instrução CVM nº 476/09**", respectivamente) e da Instrução CVM nº 472/08, e dos principais termos e condições da Oferta Restrita, conforme detalhamento abaixo:
 - (a) valor total da 2ª Emissão: até R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais);
 - (b) quantidade de Cotas da 2ª Emissão: até 800.000 (oitocentas mil) Cotas da 2ª Emissão;

- (c) lotes adicional e suplementar: não haverá a distribuição de lote adicional ou de lote suplementar de Cotas da 2ª Emissão;
- (d) classe(s) e série(s) das Cotas da 2ª Emissão: classe e série únicas;
- (e) valor unitário das Cotas da 2ª Emissão: R\$100,00 (cem reais), definido com base nos critérios adotados no Artigo 39, inciso "I", do Regulamento ("**Valor Unitário**");
- (f) custo unitário de distribuição: 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 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;
- (g) preço de integralização: 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**");
- (h) procedimentos para subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão: 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**");
- (i) 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, assegurado aos subscritores, em caso de distribuição parcial das Cotas da 2ª Emissão, condicionar a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03. Caso não ocorra a distribuição do Montante Mínimo, a 2ª Emissão será cancelada;
- (j) quantidade mínima por investidor: cada investidor aderente à Oferta Restrita deverá adquirir, ao menos, 5.000 (cinco mil) Cotas da 2ª Emissão, ressalvado que referida quantidade mínima de Cotas da 2ª Emissão;

- (k) regime de distribuição: melhores esforços sobre a totalidade das Cotas da 2ª Emissão;
- (l) prazo de distribuição: 6 (seis) meses, contados da primeira procura a potenciais investidores, a ser informada à CVM pela instituição intermediária da Oferta Restrita ("**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 (1) ao término do Prazo de Distribuição, incluindo eventual prorrogação; (2) com a colocação da totalidade das Cotas da 2ª Emissão; (3) por decisão do Coordenador Líder; ou (4) 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;
- (m) Coordenador Líder: 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;
- (n) instituições contratadas: 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 termo de adesão;
- (o) registro de distribuição e negociação: as Cotas da 2ª Emissão serão registradas (1) para distribuição pública no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e (2) para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas da 2ª Emissão realizada pela B3. 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 476/08, e mediante a obtenção de autorização pela B3 para início da negociação das Cotas da 2ª Emissão;
- (p) público-alvo: a Oferta Restrita terá como público-alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada e 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;

- (q) direito de preferência: não haverá direito de preferência na subscrição das Cotas da 2ª Emissão;
- (r) destinação de 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;
- (s) devolução de valores: caso (1) não seja implementado o evento indicado pelo Investidor Profissional como condição à sua aceitação da Oferta Restrita; ou (2) 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 rescisão do contrato de distribuição, conforme o caso. Em quaisquer das situações indicadas no item "(2)", os custos incorridos com a estruturação da Oferta Restrita serão integralmente arcados pelo Consultor Imobiliário;
- (iii) a autorização para o Administrador praticar todos os atos necessários à implementação das matérias acima descritas, caso sejam aprovadas, incluindo, sem limitação, **(a)** arquivar a versão alterada e consolidada do Regulamento na CVM; **(b)** detalhar os termos e condições da Oferta Restrita, bem como definir os termos e condições da Oferta Restrita não previstos expressamente no item "(ii)" acima, **(c)** firmar todos os documentos e contratos necessários para a implementação da Oferta Restrita, e **(d)** submeter a Oferta Restrita a registro perante a B3.

Informações Gerais

Estão aptos a participar da Consulta Formal, ora convocada, os cotistas inscritos no livro de registro de cotistas na presente data, por si, seus representantes legais ou procuradores (desde que com o envio dos documentos comprobatórios de poderes), constituídos há menos de um ano, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472/08.

A Consulta Formal dar-se-á com a manifestação de pelo menos 1 (um) cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no Regulamento do Fundo.

Considerando que o Consultor Imobiliário foi contratado pelo Fundo para prestar os serviços descritos no artigo 34, incisos II e III, da Instrução CVM nº 472/08, dependerá da aprovação prévia,

específica e informada da assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, por se tratar de hipóteses de potencial conflito de interesses, a alteração do Regulamento para a inclusão de (i) nova atribuição do Consultor Imobiliário para realizar a intermediação das locações dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo com os respectivos inquilinos, conforme proposta no item "(i)(d)" da Ordem do Dia acima; e (ii) Comissão de Intermediação que será devida ao Consultor Imobiliário em razão da celebração de novos contratos de locação entre o Fundo e os inquilinos, conforme proposta no item "(i)(f)" da Ordem do Dia acima, e, portanto, sujeita aos quóruns previstos abaixo.

Nos termos do 20 da Instrução CVM nº 472/08 e do Artigo 26 do Regulamento, serão aprovadas, se tomadas por **maioria de votos dos cotistas que responderem à presente Consulta Formal e que representem, ao menos metade, no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo**, as deliberações referentes aos itens "(i)(a)", "(i)(b)", "(i)(c)", "(i)(e)", "(i)(g)" e "(i)(h)" da Ordem do Dia acima, por se tratar de alteração do Regulamento; bem como aos itens "(i)(d)" e "(i)(f)" da Ordem do Dia acima, por se tratar de alteração do Regulamento e hipótese de potencial conflito de interesses.

As matérias indicadas nos itens "(ii)" e "(iii)" da Ordem de Dia acima serão aprovadas se tomadas por maioria de votos dos cotistas que responderem à presente Consulta Formal.

Os votos poderão ser enviados até às 12:00 (doze) horas do dia 1 de junho de 2021, pela plataforma eletrônica de votação.

No **Anexo I** à presente Consulta constam informações adicionais sobre a utilização da plataforma.

Por fim, ressaltamos que todos os documentos relativos ao Fundo e à Consulta Pública (incluindo a Proposta do Administrador) encontram-se disponíveis na página do Administrador na rede mundial de computadores, <https://www.brltrust.com.br/?administracao=yuca-fii&lang=pt>, de modo a permitir e assegurar que todos os cotistas estejam aptos ao exercício informado do direito de voto, nos termos do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 17 de maio de 2021.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,
administrador do **YUCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CONSULTA FORMAL
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
YUCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 36.445.551/0001-06

ANEXO I

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O Cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto em cada uma das matérias da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma os Cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto:

- (a) se Pessoa Física: documento de identificação oficial com foto.
- (b) se Pessoa Jurídica: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação.
- (c) se Fundo de Investimento: último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação.
- (d) caso o Cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

- (1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar "finalizar", o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.
- (2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem se representante possui poder de voto.
- (3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf ou .zip. Caso o Cotista necessite anexar mais de um documento, deverá compactar em 1 único arquivo .zip.