

EDITAL DE 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:** YUFI11

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), Edifício Spazio Faria Lima, 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/MF 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 de Cotistas ("**AGE**"), **a ser realizada de forma não presencial**, cuja apuração e divulgação dos resultados ocorrerá no dia **08 de maio de 2023**, até as 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) em conformidade com o disposto no Artigo 34, § 1º, inciso V, da Instrução CVM nº 472/08, no Artigo 14, "V" e no Artigo 24, "XI" do Regulamento, a possibilidade de realização, entre o Fundo e a **Yuca Comunidade e Tecnologia Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça dos Omaguás, nº 106, Pinheiros, CEP 05.419-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.399.713/0001-91 ("**Consultor Imobiliário**"), das operações indicadas abaixo:

(a) a aquisição, pelo Fundo, de quotas representativas de até 100% (cem por cento) do capital social total da **Yuca Empreendimentos Imobiliários SPE XI Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça dos Omaguás, nº 106, parte, Pinheiros, CEP 05.419-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.713.914/0001-40 ("**SPE Augusta Park**") de titularidade do Consultor Imobiliário, sendo a SPE Augusta Park detentora do imóvel objeto das matrículas nº 102.561, 102.562, 102.563, 102.564, 102.565, 102.566, 102.567, 102.568, 102.569, 102.570, 102.571, 102.572, 102.573, 102.574, 102.575, 102.576, 102.577, 102.578, 102.579, 102.580, 102.581, 102.582, 102.583, 102.584, 102.585, 102.586, 102.587, 102.588, 102.589, 102.590, 102.591, 102.592, 102.593, 102.594, 102.595, 102.596, 102.597, 102.598, 102.599, 102.600, 102.601, 102.602, 102.603, 102.604, 102.605, 102.606, 102.607,

102.608, 102.609, 102.610, 102.611, 102.612, 102.613, 102.614, 102.615, 102.616 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ("**Imóvel Augusta Park**"), nos termos do Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças a ser celebrado por e entre o Consultor Imobiliário, na qualidade de vendedor, e o Fundo, na qualidade de comprador ("**Aquisição da SPE Augusta Park**"); e

(b) a aquisição, pelo Fundo, de quotas representativas de até 100% (cem por cento) do capital social total da **Yuca Empreendimentos Imobiliários SPE IX Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça dos Omaguás, nº 106, parte, Pinheiros, CEP 05.419-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 44.653.964/0001-04 ("**SPE Augusta Tietê**"), de titularidade do Consultor Imobiliário, sendo a SPE Augusta Tietê detentora do imóvel objeto da matrícula nº 95.026, 95.027, 95.030, 95.031, 95.034, 95.035, 95.038 e 95.039 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças a ser celebrado por e entre o Consultor Imobiliário, na qualidade de vendedor, e o Fundo, na qualidade de comprador ("**Aquisição da SPE Augusta Tietê**");

(ii) em conformidade com o disposto no Artigo 34, § 1º, inciso II, da Instrução CVM nº 472/08, no Artigo 14, "II" e no Artigo 24, "XI" do Regulamento, a possibilidade de realização, entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, da operação indicada abaixo:

(a) a locação, pelo Consultor Imobiliário, de 3 (três) vagas de garagem do Imóvel Augusta Park, de propriedade da SPE Augusta Park, nos termos do Contrato de Locação de Vagas de Garagem a ser celebrado por e entre o Consultor Imobiliário, na qualidade de locatário, e a SPE Augusta Park, na qualidade de locadora, sendo tal locação realizada pelos mesmos valores cobrados pela SPE Augusta Park para locação para terceiros.

(iii) a alteração das seguintes disposições do Regulamento, e a consequente renumeração e consolidação 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) em conformidade com o Artigo 24, incisos II e X do Regulamento, a alteração do Artigo 2º do Regulamento, para atualizar o prazo de duração do Fundo para 1º de agosto de 2024, podendo referido prazo ser prorrogado até 1º de fevereiro de 2025, mediante deliberação da assembleia geral de cotistas;

(b) em conformidade com o Artigo 24, inciso II do Regulamento, a alteração do artigo 3º do Regulamento para indicar que as cotas do Fundo somente poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, 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;

(c) em conformidade com o Artigo 24, inciso II do Regulamento, a exclusão do Artigo 39 do Regulamento, de forma a excluir a possibilidade de o Administrador, após recomendação do

Consultor Imobiliário, realizar novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, observado o limite do Capital Autorizado, e o consequente ajuste à redação dos Artigos 24, inciso IV, Artigo 36, Artigo 37, *caput* e parágrafo segundo, Artigo 38 e Artigo 40;

(iv) a autorização expressa para que o Administrador pratique todos os atos, ratifique os atos já praticados, tome todas as providências e adote todas as medidas necessárias para a formalização, efetivação e implementação das matérias acima descritas, caso sejam aprovadas.

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 detém as quotas de emissão da SPE Augusta Park e da SPE Augusta Tietê que serão adquiridas pelo Fundo, a Aquisição da SPE Augusta Park e a Aquisição da SPE Augusta Tietê, conforme propostas nos itens "(i)(a)", "(i)(b)" e "(ii)(a)" da Ordem do Dia acima, respectivamente, dependerão da aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34, § 1º, inciso V da Instrução CVM nº 472/08, por se tratarem de hipóteses de potencial conflito de interesses, e, portanto, estão sujeitas aos quóruns previstos abaixo.

Nos termos do 20 da Instrução CVM nº 472/08 e do Artigo 27 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)" e "(ii)(a)" da Ordem do Dia acima, por se tratar de hipóteses de potencial conflito de interesses, e as deliberações referentes ao item "(iii)" da Ordem do Dia acima, por se tratar de proposta de alteração ao Regulamento do Fundo.

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

Os Cotistas poderão votar na Consulta Formal diretamente pela plataforma Cuore quando do momento do recebimento do e-mail enviado via plataforma, no dia 25 de abril de 2023, até às 23h59 do dia 05 de maio de 2023.

A divulgação do resultado desta Consulta Formal será realizada no dia **08 de maio de 2023**, até às 18h, horário de Brasília.

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, 20 de abril de 2023.

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

**EDITAL DE 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.