



# **Yuca Fundo de Investimento Imobiliário**

**YUFI11**

Março 2023  
**Relatório Gerencial**

## Informações Gerais Do Fundo

|                                                |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Razão Social:                                  | YUCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                                                                                                                                                           |
| CNPJ:                                          | 36.445.551/0001-06                                                                                                                                                                                               |
| Início do Fundo:                               | 09/11/2020                                                                                                                                                                                                       |
| Consultor Imobiliário:                         | YUCA COMUNIDADE E TECNOLOGIA LTDA.                                                                                                                                                                               |
| Administrador:                                 | BRL TRUST DTVM S.A.                                                                                                                                                                                              |
| Escriturador:                                  | BRL TRUST DTVM S.A.                                                                                                                                                                                              |
| Custodiante:                                   | BRL TRUST DTVM S.A.                                                                                                                                                                                              |
| Auditor:                                       | GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES                                                                                                                                                                           |
| Taxa de Administração:                         | 0,10% do Patrimônio Líquido Contábil<br>(1) Observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) |
| Taxa de Consultoria Imobiliária:               | 0,50% do Patrimônio Líquido Contábil + 7% dos aluguéis dos imóveis ocupados                                                                                                                                      |
| Prazo do Fundo:                                | Indeterminado                                                                                                                                                                                                    |
| Liquidez do Fundo:                             | Fundo Fechado                                                                                                                                                                                                    |
| Público Alvo:                                  | Investidores Profissionais                                                                                                                                                                                       |
| Negociação das Cotas:                          | B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão                                                                                                                                                                                  |
| Mercado de Negociação de Cotas:                | B3                                                                                                                                                                                                               |
| Entidade administradora de Mercado Organizado: | BM&FBOVESPA                                                                                                                                                                                                      |
| Objetivo do Fundo:                             | Investimento em empreendimentos imobiliários residenciais para geração de renda                                                                                                                                  |
| Classificação Autor regulação:                 | Mandato: <b>Renda</b>   Segmento de Atuação: <b>Imóveis Residenciais</b><br>Tipo de Atuação: <b>Ativa</b>                                                                                                        |

## Características Gerais e Política de Investimentos

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a exploração de empreendimentos imobiliários residenciais, mediante locação, arrendamento ou alienação. A política de investimentos poderá consistir na aquisição de ativos imobiliários: (i) direitos reais sobre imóveis residenciais; (ii) ações ou quotas de sociedades com propósito específico de aquisição, desenvolvimento e/ou exploração de imóveis residenciais; (iii) cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) focados no segmento residencial; (iv) certificados de recebíveis imobiliários (CRI); (v) letras de crédito imobiliário (LCI) ou letras hipotecárias (LH); (vi) cotas de outros fundos com política consistente com o Fundo.

O Fundo poderá adquirir imóveis que estejam localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, nos seguintes bairros: 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 Clementina, Vila Madalena, Vila Nova Conceição, Vila Olímpia. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de expandir o respectivo empreendimento imobiliário ou ainda potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

## Comentários do time Yuca

O mercado imobiliário teve um bom desempenho em março de 2023, seguindo a tendência do mês anterior. Mais uma vez, o aumento mensal dos aluguéis superou a variação de preço médio dos imóveis (FipeZap): 1,61% vs. 0,4%. De acordo com a Abrainc, em 2022, as vendas de imóveis novos cresceram 9,2% em relação ao ano anterior, apesar da diminuição de 15,8% no volume de unidades no mesmo período. Essa alta na demanda dá sinais positivos para o primeiro semestre de 2023, apesar do aumento dos preços e da limitação da oferta de crédito, que podem jogar contra.

O cenário socioeconômico nacional segue marcado pelas expectativas de números macroeconômicos, movimentações executivas pós eleição, a inflação e a manutenção da taxa básica de juros. Em março, a inflação (IPCA) subiu 0,71%, ligeiramente menor do que a alta registrada em fevereiro, que foi de 0,84%. A SELIC continua em 13,75%, sem reajustes desde ago/22, e o Real-Dólar tem uma projeção para 2023 de R\$ 5,25. A expectativa de crescimento do PIB em 2023 é de 0,9%, de acordo com o Boletim Focus do BACEN. Tais variações pressionam ainda mais o consumidor e impactam diretamente as operações imobiliárias atreladas a tais índices.

De acordo com as previsões para 2023, a expectativa do mercado financeiro no Brasil é que a economia cresça próximo das expectativas de mercado, apesar da taxa de juros prevista para se manter alta. Além disso, existem esperanças de que os investimentos do governo possam ajudar a estimular a economia. No entanto, devido às incertezas econômicas globais e às mudanças políticas, os investidores devem estar atentos às mudanças nos mercados financeiros em 2023 para tomar decisões de investimento informadas. Com a entrada de novos players no mercado imobiliário, como foi a Yuca em 2020, eleva-se a oferta de unidades sofisticadas e com qualidade no mercado, apresentando o aluguel como uma ótima opção frente a necessidade da compra da casa própria ou financiamento.

Para a Yuca, iniciamos 2023 com um bom retorno líquido decorrente das receitas imobiliárias, que seguem apresentando bons resultados desde o início da operação do fundo. Tivemos uma boa melhora na ocupação das unidades vencimento dos contratos anuais, que estamos recuperando regularmente. Neste mês as unidades do VM Connection, que estavam como valores a receber em nossa carteira, foram ativados como imóveis no portfólio e já registram receitas estabilizadas. Seguimos com os processos de desinvestimentos em algumas unidades de nosso portfólio e seguimos direcionados nas novas operações das SPEs, que foram criadas e geridas pela própria Yuca, em parceria com outros investidores imobiliários, com foco em edifícios inteiros e gestão de unidades individuais, diversificando o modelo de coliving das unidades que compunham o portfólio inicial do FII.

## Destaques da Operação



**92%**  
Ocupação  
Média\*



**R\$ 9.406**  
Valor médio da  
unidade/m<sup>2</sup>



**R\$ 2.980**  
Pacote Médio



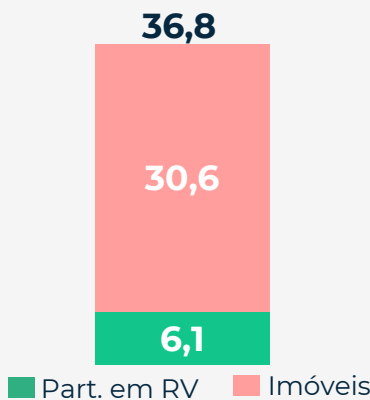
**R\$ 73**  
Receita/m<sup>2\*\*</sup>

### Distribuição das Unidades

- Consolação
- Pinheiros
- Campo Belo
- Bela Vista
- Jardins
- Brooklin
- Vila Mariana
- Itaim Bibi
- Aclimação



### Alocação do Fundo



\* Ocupação dos imóveis estabilizados  
\*\* Valores referentes às unidades operacionais.

## Resultado do Fundo

Abaixo apresentamos o resultado visão contábil do fundo, utilizado para cálculo e pagamento de dividendos.

| DRE (R\$) - Contábil                                | out/22    | nov/22    | dez/22    | jan/23    | fev/23        | mar/23    |
|-----------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------|-----------|
| Receita com aluguel                                 | 235.837   | 228.261   | 263.814   | 251.622   | 109.782       | 501.564   |
| Descontos concedidos                                | -         | -         | -         | -         | -             | -         |
| Lucro/Prejuízo com transações de venda de imóvel    | 270.000   | 2.535     | (141.999) | -         | -             | -         |
| Despesas de Condomínio e IPTU                       | (80.834)  | (88.252)  | (81.691)  | (72.082)  | (93.029)      | (74.468)  |
| Resultado líquido de propriedades para investimento | 425.003   | 142.543   | 40.124    | 179.539   | 16.753        | 427.097   |
| Resultado líquido de ativos imobiliária             | -         | -         | -         | -         | -             | -         |
| Outros ativos financeiros                           | 43.791    | 45.254    | 56.129    | 55.034    | 44.777        | 56.933    |
| Despesas Administrativas                            | (382.221) | (172.420) | (28.484)  | (65.019)  | (23.026)      | (171.449) |
| Ajuste de compensação de cotas                      | (32.442)  | 32.442    | -         | -         | -             | 629.153   |
| Ajuste para distribuição do resultado               | (97.575)  | 142.648   | 101.656   | (8.980)   | (19.459)      | (963.252) |
| Lucro/prejuízo caixa ajustado do período            | (43.445)  | 190.468   | 169.425   | 160.574   | 19.045        | (21.519)  |
| Lucro/prejuízo caixa ajustado do período por cota   | 0,30      | 0,39      | 0,34      | 0,33      | 0,04          | (0,04)    |
| Resultado Realizado - a distribuir (março/23)       | Total     |           | R\$/Cota  | Div Yield | DY Anualizado |           |
| Distribuição de Dividendos                          | -         |           | -         | 0,00%     | 0,00%         |           |

Em março melhoramos consideravelmente a vacância do portfólio, impactada pelo vencimento dos contratos com os inquilinos mais antigos e fluxo de desinvestimentos nas unidades do Arcadia e Maceió. No mês tivemos um ajuste decorrente de uma divergência de identificação de receitas, as quais foram as quais foram consideradas na linha de receitas do presente mês. Desta forma, ao comparar o lucro do período de Fevereiro e Março, com seus respectivos dividendos, temos uma leve troca de valores, que se complementam e trazem uma média de aproximadamente 305K em cada mês. Tal valor ainda foi impactado por 4,13% de taxa de inadimplência dos Yukers, os quais já foram notificados para pagamento ou acordo.

Em março não houve distribuição de dividendos, decorrente de um ajuste de valor da venda do Arcádia pois o imóvel foi liquidado por um preço abaixo da marcação da carteira, comprometendo o lucro do período. Optamos por considerar o prejuízo total no presente mês, para não impactarmos os cotistas nos meses seguintes.

Nos últimos meses, seguimos ajustamos as posições nos imóveis e SPEs que o FII possui participação, agregando novas unidades à lista de imóveis, que serão incorporadas aos poucos na carteiras. As 12 unidades do VM Connection, derivadas da liquidação do CRI que possuíamos participação no passado, foram ativadas na carteira e já trazem resultados ao fundo. Estas 12 unidades estão locadas individualmente, numa estrutura de Studio com uma média de m² de 54,5.

## Balanco Patrimonial

| Carteira do Fundo                   | mar/23 |
|-------------------------------------|--------|
| Ativos Imobiliários                 | 39.208 |
| Fundo de Investimento de Renda Fixa | 6.380  |
| Participações Renda Variável        | 3.862  |
| Caixa                               | 33     |
| Outros                              | 697    |
| Total de Ativos                     | 50.181 |
| Rendimentos a Distribuir            | 0      |
| Outros                              | 112    |
| Total de Passivos                   | 112    |
| Patrimônio Líquido                  | 50.070 |

\* No mínimo 95% do Lucro Líquido do período deve ser distribuído em forma de dividendos, de acordo com o Artigo 42 do regulamento do fundo. No presente mês, a fim de adequar ao percentual do bimestre, foram distribuídos os 95% mínimos de agosto + 9% de ajuste referente ao que não foi distribuído no mês de Outubro. Tal ajuste reflete um Payot de 104% no mês

Novos Empreendimentos – Em operação

Yuca Maranta

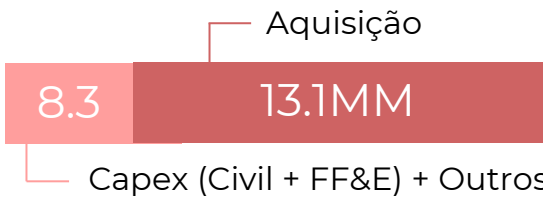
RETROFIT

39

unidades residenciais  
com média de 38m<sup>2</sup>  
em Pinheiros

Investimento Total

21.4MM



| QUADRO RESUMO |                     |                     |           |                     |           |
|---------------|---------------------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|
| Qtd Aptos.    | Contratos assinados | Disponíveis no site | Checkouts | Visualiz. (30 dias) | Conversão |
| 39            | 20                  | 16                  | 16        | 37000               | 10%       |

| Tipo                    | Area m2 | Locadas | Aluguel Médio |
|-------------------------|---------|---------|---------------|
| 1D                      | 31      | 13      | 3.954         |
| 2D                      | 45      | 18      | 4.648         |
| Total do empreendimento | 1.214   | 31      | 135.058       |

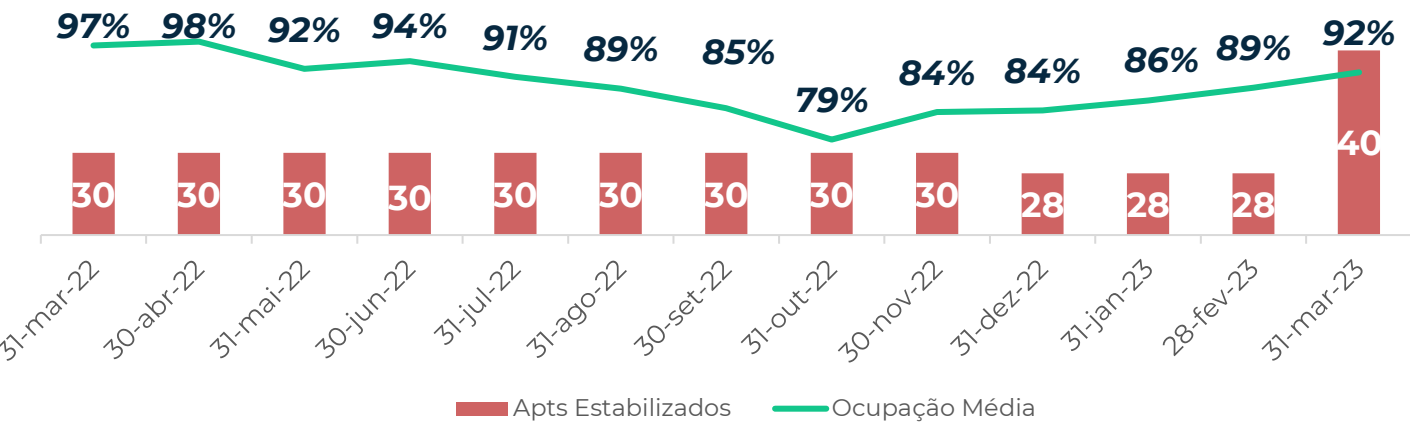
| Dados operacionais                |            |
|-----------------------------------|------------|
| NOI                               | 60.932     |
| Valor Aquisição                   | 13.130.000 |
| Data da Aquisição                 | mai-22     |
| Yield On Cost a.m.                | 0,41%      |
| Resultado proporcional YUFI (50%) | 26.851     |

| DEMONSTRATIVO DE RESULTADO MENSAL |          |
|-----------------------------------|----------|
| Receita de Aluguel                | 111.556  |
| (-) Descontos                     | (24.042) |
| (+) Multa de Rescisão             | -        |
| (+) Repasse                       | 543      |
| Receita de Aluguel Líquida        | 88.056   |
| (-) Condominio                    | (23.166) |
| (-) Iptu                          | (3.958)  |
| (-) Energia                       | -        |
| (-) Água                          | -        |
| NOI Margin                        | 60.932   |
| (-) Taxas Yuca                    | (7.230)  |
| (-) Corretagem aluguel            | -        |
| Resultado Líquido                 | 53.702   |



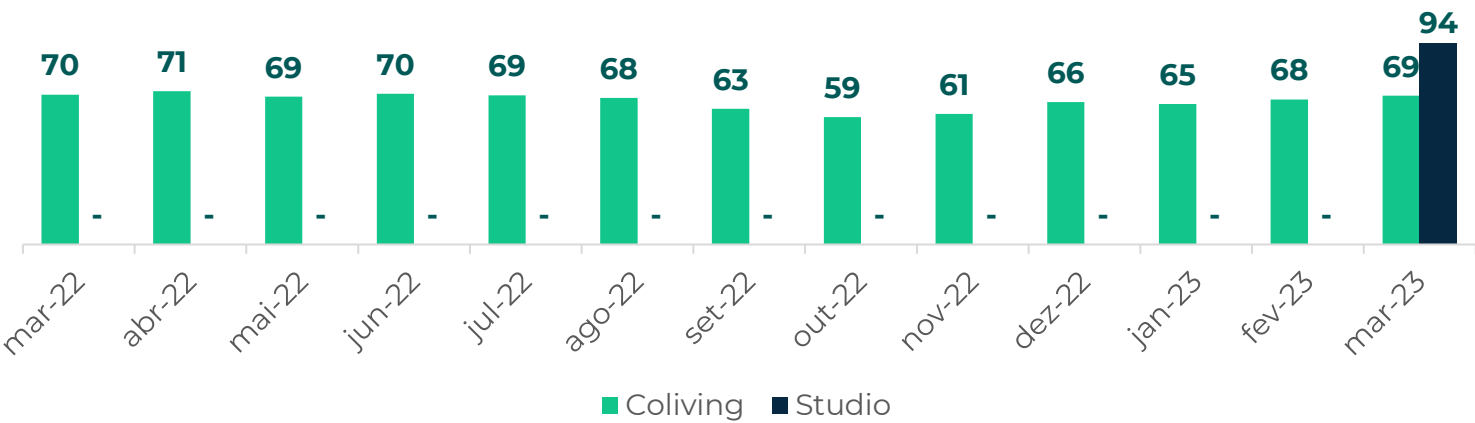
## Evolução da Ocupação

Ocupação média do portfólio constituído pelos 40 imóveis com status de *estabilizado* detalhados na página seguinte.



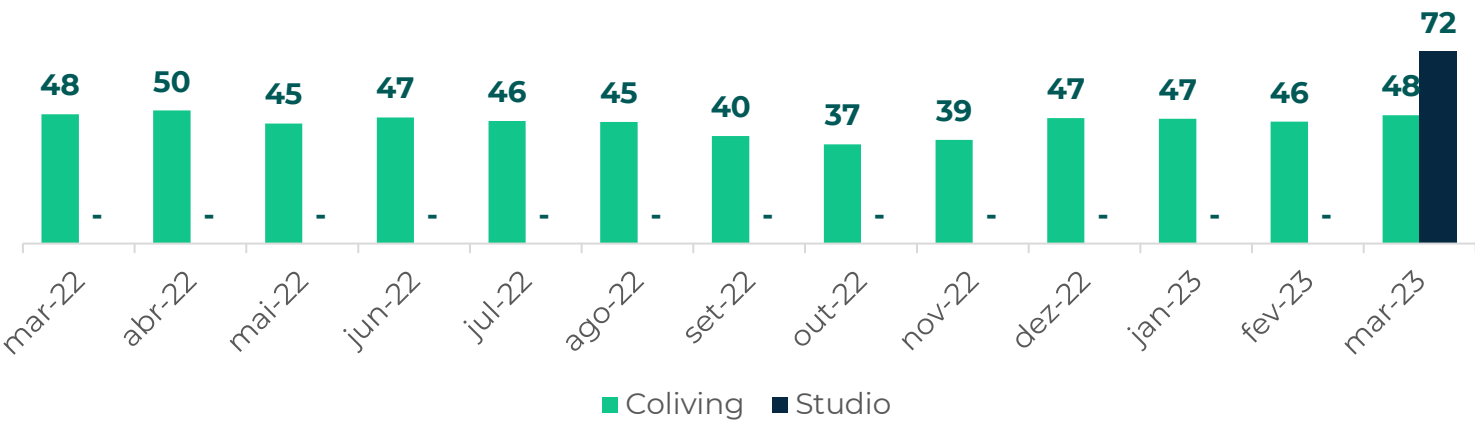
## Receita Recorrente / m²

No mês de março, a média ponderada da receita recorrente por m² do portfólio composto pelas unidades Estabilizadas foi de R\$73/m². Tivemos quatro casos de inadimplência, já em negociações para pagamento/acordo com os moradores.



## NOI Recorrente / m²

Abaixo, observa-se o resultado líquido recorrente por m² das unidades Estabilizadas. A média ponderada do NOI/m² na visão recorrente foi R\$52/m².



Ficha técnica dos imóveis – março/23

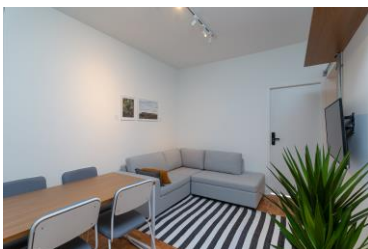
| Imóvel                       | Status           | Bairro       | Fim da Obra | m²   | Quartos | Valor Total (R\$ mil) | Ocupação Atual | Pacote Médio Atual (R\$) | Yield Recorrente Anualizado (a.a%) |
|------------------------------|------------------|--------------|-------------|------|---------|-----------------------|----------------|--------------------------|------------------------------------|
| Rincão 51                    | Estabilizado     | Bela Vista   | ago/21      | 86   | 4       | 430                   | 100%           | 1.910                    | 15,1%                              |
| Vm Connection 85             | Estabilizado     | Vila Mariana | set/22      | 37   | 1       | 483                   | 100%           | 5.563                    | 11,7%                              |
| Vm Connection 92             | Estabilizado     | Vila Mariana | set/22      | 59   | 1       | 794                   | 100%           | 7.940                    | 9,8%                               |
| Rose Marie 12                | Estabilizado     | Bela Vista   | set/20      | 146  | 5       | 1.010                 | 100%           | 2.095                    | 8,9%                               |
| Vm Connection 44             | Estabilizado     | Vila Mariana | set/22      | 42   | 1       | 544                   | 100%           | 4.817                    | 8,7%                               |
| Atibaia 72                   | Estabilizado     | Bela Vista   | dez/20      | 145  | 5       | 1.120                 | 100%           | 1.913                    | 8,5%                               |
| Tuiuti 604                   | Estabilizado     | Jardins      | nov/20      | 114  | 4       | 900                   | 100%           | 2.233                    | 8,3%                               |
| Atibaia 32                   | Estabilizado     | Bela Vista   | dez/20      | 145  | 5       | 1.160                 | 100%           | 2.250                    | 8,2%                               |
| Comodoro 53                  | Estabilizado     | Bela Vista   | nov/20      | 145  | 4       | 1.170                 | 100%           | 2.183                    | 7,8%                               |
| Manchester 121               | Estabilizado     | Campo Belo   | set/20      | 90   | 4       | 840                   | 100%           | 2.014                    | 7,7%                               |
| Acaraú 62                    | Estabilizado     | Bela Vista   | mar/21      | 95   | 4       | 960                   | 100%           | 2.052                    | 7,7%                               |
| Manchester 131               | Estabilizado     | Campo Belo   | set/20      | 90   | 4       | 880                   | 100%           | 2.052                    | 7,7%                               |
| Alameda Franca 102           | Estabilizado     | Jardins      | dez/20      | 163  | 5       | 1.270                 | 100%           | 2.372                    | 7,6%                               |
| Vm Connection 94             | Estabilizado     | Vila Mariana | set/22      | 42   | 1       | 544                   | 100%           | 4.433                    | 7,6%                               |
| Rio Douro 401                | Estabilizado     | Pinheiros    | ago/20      | 111  | 3       | 955                   | 100%           | 2.933                    | 7,6%                               |
| Paula 22                     | Estabilizado     | Pinheiros    | jun/21      | 106  | 4       | 1.240                 | 100%           | 2.511                    | 7,4%                               |
| Comodoro 52                  | Estabilizado     | Bela Vista   | nov/20      | 145  | 4       | 1.010                 | 100%           | 1.969                    | 7,4%                               |
| Vm Connection 38             | Estabilizado     | Vila Mariana | set/22      | 50   | 1       | 679                   | 100%           | 5.206                    | 7,3%                               |
| Atibaia 11                   | Estabilizado     | Bela Vista   | dez/20      | 145  | 5       | 1.150                 | 100%           | 2.275                    | 7,3%                               |
| Gabriel Monteiro Da Silva 11 | Estabilizado     | Jardins      | out/20      | 190  | 6       | 1.390                 | 100%           | 2.141                    | 7,2%                               |
| Olga 201                     | Estabilizado     | Jardins      | fev/21      | 158  | 5       | 1.385                 | 100%           | 2.722                    | 7,1%                               |
| Vm Connection 36             | Estabilizado     | Vila Mariana | set/22      | 46   | 1       | 624                   | 100%           | 4.715                    | 7,0%                               |
| Santa Rosa Brigadeiro 62     | Estabilizado     | Bela Vista   | mar/21      | 110  | 4       | 937                   | 100%           | 1.742                    | 7,0%                               |
| Itapoã 83                    | Estabilizado     | Itaim Bibi   | jun/21      | 103  | 4       | 1.160                 | 100%           | 2.370                    | 6,9%                               |
| Vm Connection 62             | Estabilizado     | Vila Mariana | set/22      | 59   | 1       | 794                   | 100%           | 5.768                    | 6,8%                               |
| Vm Connection 41             | Estabilizado     | Vila Mariana | set/22      | 67   | 1       | 901                   | 100%           | 6.638                    | 6,8%                               |
| Vm Connection 81             | Estabilizado     | Vila Mariana | set/22      | 67   | 1       | 901                   | 100%           | 6.424                    | 6,7%                               |
| Pinheiros 2                  | Estabilizado     | Pinheiros    | dez/20      | 126  | 4       | 1.340                 | 100%           | 2.650                    | 6,4%                               |
| Barros Viana 142             | Estabilizado     | Pinheiros    | jul/20      | 134  | 5       | 1.583                 | 100%           | 2.153                    | 6,2%                               |
| Vm Connection 31             | Estabilizado     | Vila Mariana | set/22      | 67   | 1       | 907                   | 100%           | 6.174                    | 6,1%                               |
| Maribras 44                  | Estabilizado     | Bela Vista   | out/20      | 160  | 5       | 1.290                 | 80%            | 2.348                    | 6,0%                               |
| Flórida 206                  | Estabilizado     | Brooklin     | set/20      | 88   | 3       | 670                   | 100%           | 2.146                    | 6,0%                               |
| Eliane 72                    | Estabilizado     | Aclimação    | jun/21      | 110  | 4       | 940                   | 75%            | 1.410                    | 5,3%                               |
| Mercúrio 71                  | Estabilizado     | Consolação   | set/20      | 200  | 5       | 1.570                 | 100%           | 2.530                    | 5,3%                               |
| Cote D'Azur 123              | Estabilizado     | Brooklin     | nov/20      | 93   | 4       | 991                   | 75%            | 2.240                    | 3,2%                               |
| Turandot 610                 | Estabilizado     | Vila Mariana | mar/21      | 101  | 4       | 990                   | 50%            | 2.260                    | 2,9%                               |
| Santos Dumont 121            | Estabilizado     | Bela Vista   | jul/21      | 100  | 4       | 1.086                 | 50%            | 2.242                    | 2,5%                               |
| Rosália 12                   | Estabilizado     | Pinheiros    | dez/20      | 135  | 4       | 1.210                 | 50%            | 1.813                    | 2,4%                               |
| Vm Connection 82             | Estabilizado     | Vila Mariana | set/22      | 59   | 1       | 794                   | 0%             | -                        | 1,3%                               |
| Vm Connection 52             | Estabilizado     | Vila Mariana | set/22      | 59   | 1       | 794                   | 0%             | -                        | 0,7%                               |
| Total Imóveis                |                  |              |             | 105  | 133     | 39.394                | 92%            | 2.980                    | 6,6%                               |
| RV SPE X Rashid Millad       | Em estabilização | Pinheiros    | ago/22      | 2120 | 37      | 3.749                 | -              | -                        | 9,0%                               |
| RV SPE IX Augusta Tietê      | Em obras         | Consolação   | out/22      | 2532 | 16      | 2.371                 | -              | -                        | 9,0%                               |
| Consolidado                  |                  |              |             |      |         | 45.514                |                | 2.980                    | 6,9%                               |

## Imóveis Coliving por região

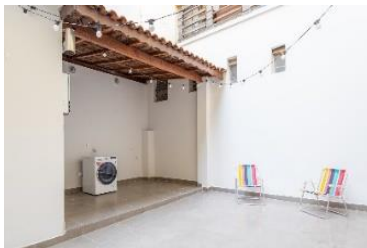


40  
Imóveis em  
Operação

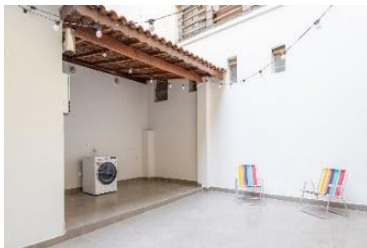
### ATIBAIA 32



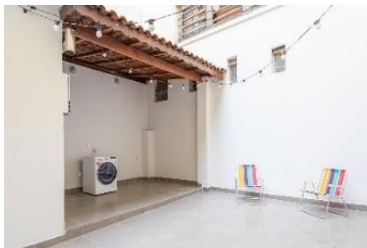
### SANTA ROSA 62



### RIO D'OURO 401



### PINHEIROS 2



## Imóveis Coliving Notáveis

### Rincão 51



Tour Yuca 360°



Área total de 86 m<sup>2</sup>



Compartilhado com até 4 pessoas



Estabilizado em agosto/2021



Yield de 10,85% a.a.



Receita de 86 R\$/m<sup>2</sup>



Rua Una, 56



## Imóveis Coliving Notáveis

### Vm Connection 85



Área total de 37 m<sup>2</sup>



Yield de 11,70% a.a.



Estúdio para até 2 pessoas



Receita de 150 R\$/m<sup>2</sup>



Estabilizado em  
dezembro/2022



R. José Augusto Penteado, 104



Novos Empreendimentos – Em desenvolvimento

Augusta Park

RETROFIT

57

unidades  
residenciais  
com média de  
32m² em  
Cerqueira César

Abr  
23

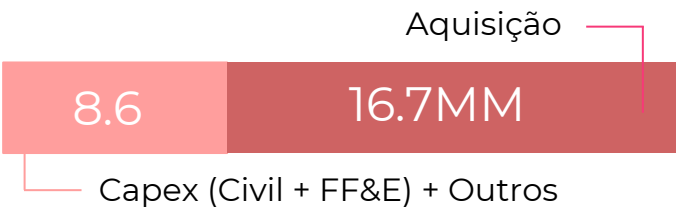
previsão de  
início da  
operação com  
50% das unidades  
pré locadas

93%

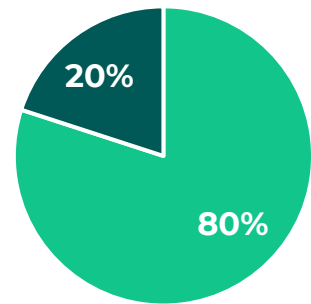
ocupação  
estabilizada  
no long stay

Investimento Total

25.3MM



Evolução das Obras

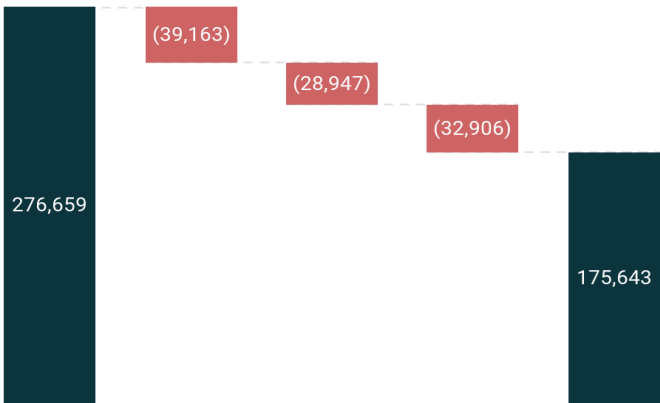


Concluído Restante



NOI Margin

63%



Milestones

|               |    |        |
|---------------|----|--------|
| Acquisition   |    | May-22 |
| Construction  | 8  | Jan-23 |
| Stabilization | 5  | Jun-23 |
| Disposition   | 11 | May-24 |

Novos Empreendimentos – Em desenvolvimento

Augusta x Tietê

RETROFIT

27

unidades  
residenciais  
com média de  
40m² nos  
Jardins

Jun  
23

previsão de  
início da  
operação com  
50% das unidades  
pré locadas

93%

ocupação  
estabilizada  
no long stay

Investimento Total

12.9MM

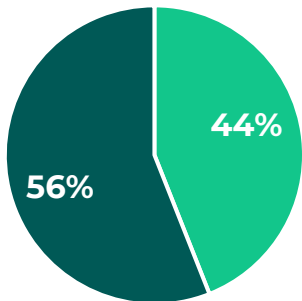
Aquisição

6.7

6.2MM

Capex (Civil + FF&E) + Outros

Evolução das Obras

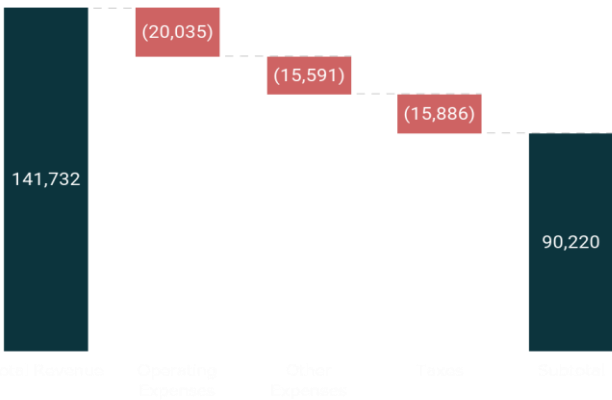


Concluído Restante



NOI Margin

64%



Milestones

|               |    |        |
|---------------|----|--------|
| Acquisition   |    | May-22 |
| Construction  | 9  | Feb-23 |
| Stabilization | 5  | Jul-23 |
| Disposition   | 10 | May-24 |

## Sobre a Yuca



Proptech referência em experiências descomplicadas de moradia que nasceu para revolucionar o mercado imobiliário dos grandes centros urbanos ao democratizar o acesso ao lar de qualidade. Com mais de 700 quartos sob gestão e também opera prédios inteiros. A Yuca oferece quartos individuais e compartilhados nos principais bairros de São Paulo, como Itaim, Pinheiros, Bela Vista, Brooklin, Jardins, entre outros.

Nossa solução envolve reforma, mobília e decoração nos apartamentos para um inquilino que terá as contas em um único boleto e desburocratização dos processos. Até hoje, a Yuca já captou mais de R\$300 milhões com investidores institucionais e pessoas físicas, tanto para investimentos na empresa como para investimentos nos imóveis que administra.

Em 2020, a Yuca abriu seu primeiro Fundo de Investimento Imobiliário, FII, se tornando o primeiro FII no mundo com um portfólio majoritariamente de apartamentos residenciais compartilhados, e um dos primeiros no Brasil de renda residencial.

Em 2021, a Yuca concluiu a captação do seu Series A, recebendo um investimento de mais de R\$60 milhões. A rodada foi liderada pela Monashees e contou com a participação de investidores como Tishman Speyer, ONEVC e Terracotta Ventures.

Em 2022, a Yuca finalizou sua segunda captação do FII para a composição do novo portfólio de imóveis focados em *Full Buildings*.

## Nossa Cultura

**Ethics is  
the only  
boundary**

*Ética é a  
única  
barreira*

**Wow the  
customer**

*Encante o  
cliente*

**Make it  
happen.  
Make it  
good.**

*Faça  
acontecer.  
Faça com que  
seja bom.*

**Be open,  
humble  
and  
curious.**

*Seja aberto,  
humilde e  
curioso*

**Together  
build  
inclusive  
communities**

*Construir  
comunidades  
inclusivas  
juntos*

| Notas Explicativas       |                                                                                                                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Custos Operacionais      | Compreende os custos de condomínio, IPTU, energia, água e gás                                                                                  |
| Custo Total              | Considera o valor de compra do imóvel, custo de reforma e ITBI. Para os imóveis com status de <i>em obra</i> os valores são estimados.         |
| Descontos Comerciais     | Descontos aplicados a contratos mais longos com mudança imediata                                                                               |
| Descontos Pro Rata       | Desconto proporcional à data de entrada do <i>yuker</i> no imóvel                                                                              |
| Despesas Administrativas | Outras Despesas incluem: Despesas bancárias e outras taxas financeiras e despesa de auditoria.                                                 |
| Pacote Médio             | Valor do contrato pago pelo <i>yuker</i> . Composto por aluguel, <i>utilities</i> e serviços.                                                  |
| Taxa Administração       | 7% sobre as receitas relacionadas a aluguel e vaga de garagem.                                                                                 |
| Receita Recorrente       | Composto pela soma das receitas de aluguel, <i>utilities</i> e vaga de garagem, excluindo subtrações de descontos <i>pro rata</i> e comerciais |

## Disclaimer

Este material foi elaborado pela Yuca (Yuca Comunidade e Tecnologia Ltda) de acordo com informações necessárias ao atendimento das normas e melhores práticas pela CVM e ANBIMA. A Yuca não comercializa, administra fiduciariamente, faz gestão e nem distribui cotas de fundos de investimentos. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo é informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas consideradas confiáveis. A Yuca não declara ou garante, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Yuca. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos junto ao o Administrador do fundo.



## Contato RI

ri@yuca.live  
Para saber mais sobre a Yuca, assista nossa vídeo institucional [aqui](#).