



www.casabrasileira.capital
ola@casabrasileira.capital

@casabrasileiracapital
casabrasileiracapital

São Paulo, 28 de janeiro de 2022.

Prezado Clube da Casa Brasileira Ltda.,

1. Abaixo, informações sobre os imóveis e resultados da Casa Brasileira em 2021.

2. **Informações de imóveis.** Após 5 rodadas de captação, que somaram R\$ 2,660 milhões, a Casa Brasileira conta com 7 imóveis sob gestão, todos alugados.

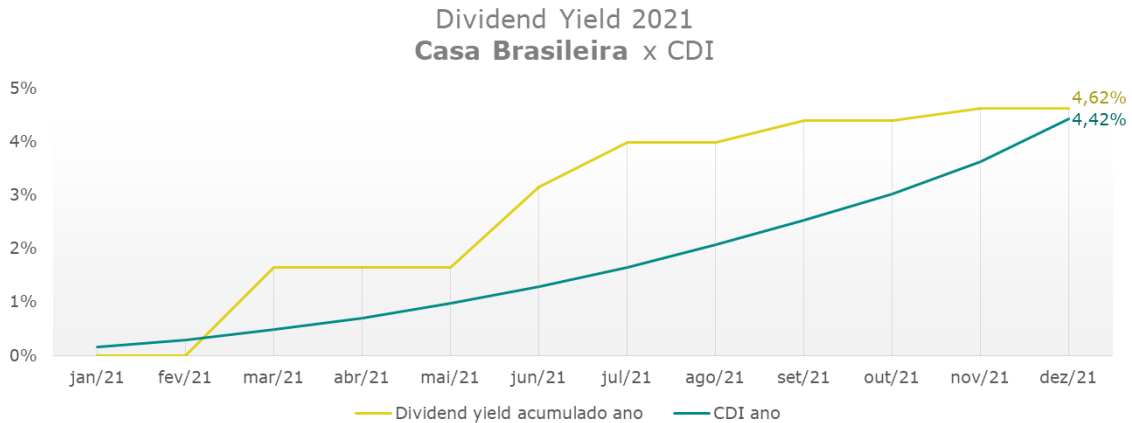
3. A rentabilidade média dos imóveis alugados, medida pelo valor do aluguel sobre o custo total do imóvel, incluindo taxas, reformas e despesas de capital de giro, está em 0,48%/mês. O tempo médio para aluguel, após anúncio dos imóveis, foi de 19 dias.

4. **Resultado líquido e rentabilidade.** Fechamos o ano de 2021 tendo pago aos cotistas da SCP1 um total de dividendos de R\$ 38.351,44, representando dividend yield (dividendo pagos/capital investido), já líquido de impostos, de 4,6% a.a. Este valor está diretamente atrelado aos resultados advindos dos aluguéis dos imóveis sob gestão.

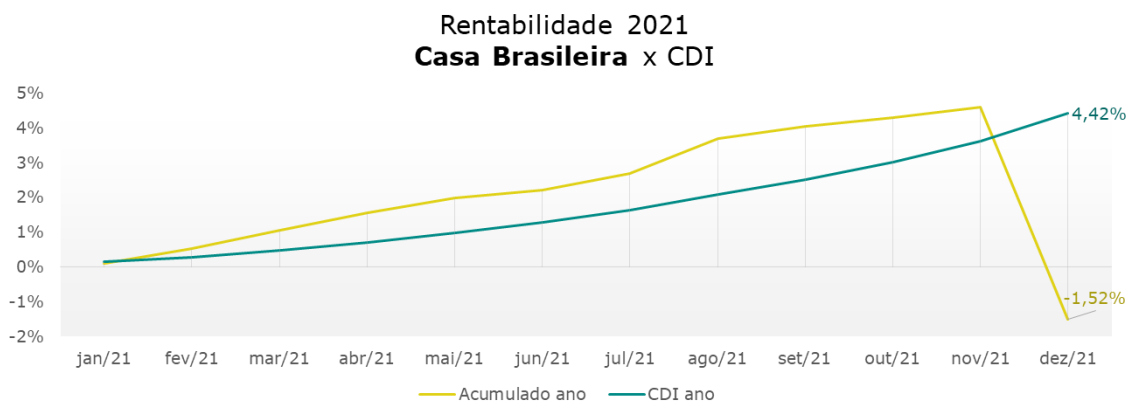
5. **Avaliação dos imóveis.** Conforme disposição societária e a fim de fazer a correta gestão patrimonial dos ativos, no mês de dezembro foi efetuada a reavaliação do valor de mercado dos imóveis por meio de relatórios de avaliadores independentes. Esta reavaliação resultou em variação negativa de 6,6% no valor dos imóveis, impactando o resultado do mês de dezembro, do ano e conseqüentemente do valor patrimonial das cotas. Vale ressaltar que esse resultado não tem efeito caixa no período. O resultado dos aluguéis, esses sim com efeito caixa, foi positivo em R\$ 10.672,18 em dezembro, com rentabilidade de 0,40% a/m em relação ao valor investido.

6. **Lucros de 2021.** No ano de 2021, excluído o efeito da reavaliação do valor dos imóveis, o resultado foi positivo em R\$ 69.340,84. Este resultado e a atual posição de caixa da SCP1 permitirá a distribuição de dividendos no início de 2022.

7. **Dividend yield em 2021.** Na sequência, o gráfico de *dividend yield* acumulado em 2021, que ficou acima do CDI no período, mas, no quadro de tendência de alta de juros, pode se inverter.

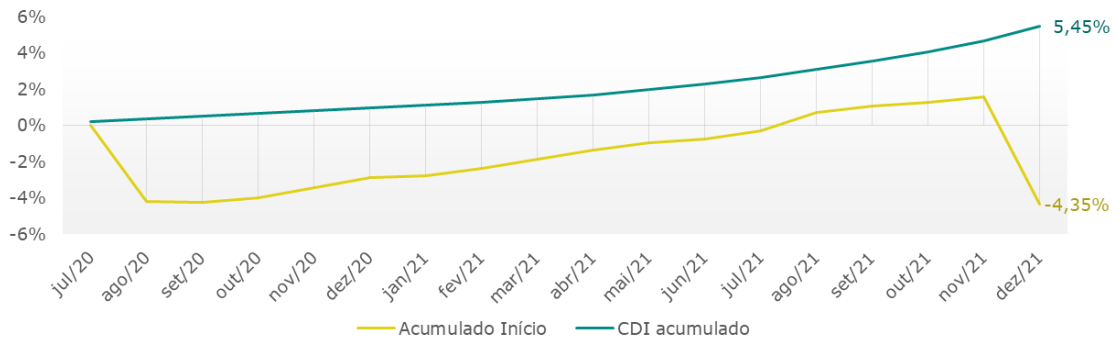


8. **Rentabilidade da SCP 01 em 2021.** Agora, o gráfico comparativo entre o resultado da Casa Brasileira e o CDI desde janeiro de 2021, o qual demonstra que a rentabilidade dos imóveis ficou acima do CDI no período, afetado, no entanto, pela desvalorização dos imóveis.



9. **Rentabilidade acumulada da SCP 01.** Por fim, o gráfico de rentabilidade da SCP 01 desde a primeira rodada de investimento. O decréscimo inicial, de cerca de 4%, decorre dos custos de aquisição do imóvel (ITBI, taxas cartorárias), os quais se mantiveram equivalentes em todas as aquisições. O crescimento constante da curva entre ago/20 e dez/21 corresponde à rentabilidade oriunda do aluguel dos imóveis. A queda acentuada em Dez/21 corresponde à reavaliação dos imóveis, qual, como dito acima, não possui efeito caixa.

Rentabilidade Acumulada Casa Brasileira x CDI



10. Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

