



www.casabrasileira.capital
ola@casabrasileira.capital

@casabrasileiracapital
in casabrasileiracapital

Ref.: Carta Informe Dezembro/2022

Caros investidores,

Enviamos atualização com informações sobre os imóveis, resultados e eventos societários do Clube da Casa Brasileira.

Informações dos imóveis

Após 6 rodadas de captação, que somaram R\$ 2,940 milhões, a Casa Brasileira conta com 8 imóveis sob gestão, todos alugados.

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 **0,50/mês**. O tempo médio para aluguel após anúncio dos imóveis foi de 31 dias.

	dez/22		
	Custo Total	Rentabilidade	Dias p/locação
Copan	321.393,05	0,52%	25
Rego Freitas	232.127,27	0,44%	22
Vila Mariana	512.290,73	0,53%	20
Santa Elisa	343.075,32	0,43%	35
Copan 2	339.044,55	0,51%	45
Tanabi 1202	475.099,45	0,47%	20
Tanabi 1208	462.392,67	0,53%	20
Santa Cecília	323.365,53	0,49%	60
Total	3.008.788,57	N/A	N/A
Média	376.098,57	0,50%	31
Média Alugados	N/A	0,50%	N/A

Resultado líquido e rentabilidade

Ao final de 2022 foi contratada empresa avaliadora para atualização dos valores dos 8 imóveis que compõem a carteira da SCP1. Essa avaliação demonstrou estabilidade no valor agregado dos imóveis em relação aos valores ao final de 2021. Adicionalmente, vale ressaltar o resultado caixa do mês de dezembro de **R\$ 14.043,93**, o maior desde o início de nossas operações, reflexo do recebimento integral dos aluguéis dos imóveis, todos

alugados. No mês de dezembro também foi pago um total de **R\$ 10.000,00** de dividendos para os cotistas, representando dividend yield (dividendo pagos/valor da cota) no período de **0,4%**, já líquidos de impostos.

O resultado caixa líquido acumulado em 2022, ou seja, que exclui a reavaliação do valor dos imóveis e indica o quanto efetivamente foi gerado pela locação dos apartamentos já descontados de impostos e outros custos, foi de **R\$ 90.862,13**. Deste total, ao longo do ano de 2022, **R\$ 58.000,00** foram distribuídos como dividendos, o que representou dividend yield (dividendo pagos/valor da cota) no período de **2,3%**, já líquidos de impostos. Vale lembrar que parte do resultado caixa acumulado da SCP1 (aprox. R\$ 40 mil) foi reinvestido para compra do 8º imóvel da Casa Brasileira (Santa Cecília). A rentabilidade total ao cotista, mensurada pelo valor recebido de dividendos somado à variação patrimonial das cotas, foi de **2,3%** em 2022.

Para mais informações sobre os imóveis e resultados das SCP's, acessem o site <https://casabrasileira.capital/>

Atenciosamente,



Acompanhamento de resultados

TABELA RENDIMENTO	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	2022
Cota Inicial	0,910	0,913	0,905	0,908	0,911	0,908	0,910	0,914	0,915	0,920	0,923	0,922	0,910
Cota Final	0,913	0,905	0,908	0,911	0,908	0,910	0,914	0,915	0,920	0,923	0,922	0,910	0,910
Dividendos (p/cota)	0,000	0,011	0,000	0,000	0,004	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,003	0,003	0,021
Dividend yield mês	0,00%	1,15%	0,00%	0,00%	0,41%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,37%	0,37%	N/A
Dividend yield ano	0,00%	1,15%	1,16%	1,16%	1,57%	1,57%	1,57%	1,57%	1,57%	1,57%	1,94%	2,31%	2,31%
Dividend yield UDM	4,80%	5,92%	4,24%	4,26%	4,68%	3,10%	2,22%	2,23%	1,79%	1,80%	1,93%	2,31%	2,31%
NTNB 15 anos ano média UDM	4,47%	4,65%	4,81%	4,94%	5,07%	5,21%	5,38%	5,49%	5,58%	5,64%	5,73%	5,76%	5,76%
Rendimento mês	0,33%	0,25%	0,30%	0,35%	0,14%	0,23%	0,38%	0,11%	0,51%	0,36%	0,22%	-0,92%	N/A
Acumulado ano	0,33%	0,58%	0,87%	1,22%	1,36%	1,59%	1,97%	2,08%	2,60%	2,96%	3,19%	2,25%	2,25%
Acumulado Início (jul/20)	-4,05%	-3,83%	-3,56%	-3,25%	-3,12%	-2,90%	-2,56%	-2,46%	-1,99%	-1,66%	-1,45%	-2,30%	-2,30%
CDI mês	0,73%	0,76%	0,93%	0,83%	1,03%	1,02%	1,03%	1,17%	1,07%	1,02%	1,02%	1,12%	N/A
CDI ano	0,73%	1,50%	2,44%	3,30%	4,36%	5,42%	6,52%	7,76%	8,92%	10,03%	11,15%	12,40%	12,40%
CDI acumulado Início (jul/20)	6,23%	7,03%	8,03%	8,93%	10,06%	11,17%	12,32%	13,64%	14,86%	16,03%	17,21%	18,53%	18,53%

O **rendimento** na tabela acima é calculado pelo valor recebido de dividendos + variação do valor patrimonial da cota, dividido pelo valor inicial da cota. Já o **dividend yield** é o valor recebido de dividendos dividido pelo valor da cota.