



www.casabrasileira.capital
ola@casabrasileira.capital

@casabrasileiracapital
in casabrasileiracapital

***Ref.: Carta Informe
janeiro/2024***

Caros investidores,

1. O ano de 2024 começa promissor!
2. Além da valorização dos imóveis de 10% verificado ao final de 2023, temos todos os apartamentos alugados a uma rentabilidade média de 0,5% ao mês.
3. Rentabilidade de aluguel residencial acima da média de mercado, baixa vacância e apartamentos em prédios icônicos que tem se comprovado resiliente ao longo das últimas décadas, tais como Copan, Planalto e Tanabi.
4. Nestes primeiros meses do ano ainda temos gastos típicos dessa época como pagamento de contratação de avaliador e fee de administração, o que não impede, porém, o pagamento de dividendos possivelmente até o final do trimestre.
5. Ao longo do ano, esperamos a convergência do *dividend yield* gerado pelos aluguéis da SCP1 com a taxa de juros real brasileira, além da valorização do valor dos apartamentos localizados em centralidades urbanas por fatores ligados a volta presencial ao trabalho e retomada de aulas em faculdades e outros centros de ensino.

Abaixo, informações mais detalhadas sobre nossos resultados.

Gustavo Garcia, Lucas Mendes e Marcos Maciel

INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS

Após 7 rodadas de captação, que somaram aprox. R\$ 3,5 milhões, a Casa Brasileira conta com 9 imóveis sob gestão, 8 deles 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 28 dias.

	jan/24		
	Custo Total	Rentabilidade mês	Dias p/locação
Copan	321.393,05	0,54%	25
Rego Freitas	232.127,27	0,47%	22
Vila Mariana	514.455,79	0,58%	20
Santa Elisa	343.075,32	0,46%	35
Copan 2	357.134,12	0,40%	45
Tanabi 1202	475.479,45	0,47%	20
Tanabi 1208	462.392,67	0,54%	25
Santa Cecília	323.365,53	0,49%	60
Planalto	435.000,00	0,52%	0
Total	3.464.423,20	N/A	N/A
Média	384.935,91	0,50%	28
Média Alugados	N/A	0,50%	N/A

RESULTADO LÍQUIDO E RENTABILIDADE

O resultado líquido da SCP1, sociedade que concentra todas as captações com imóveis já adquiridos, reformados e alugados, foi de R\$ 12.587,55 no mês, que representa rentabilidade de 0,37% sobre o Patrimônio Líquido atualizado.

O total de dividendos pagos aos cotistas da SCP1 nos últimos doze meses foi de R\$ 105.000,00, representando dividend yield (dividendo pagos/valor da cota) já líquido de impostos no período de 3,9%.

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

Acompanhamento de resultados

TABELA RENDIMENTO	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	2024
Cota Inicial	0,994												0,994
Cota Final	0,998												-
Dividendos (p/cota)	0,000												-
Dividend yield mês	0,00%												N/A
Dividend yield ano	0,00%												0,00%
Dividend yield UDM	3,85%												0,00%
NTNB 15 anos ano média UDM	5,73%												0,00%
Rendimento mês	0,37%												N/A
Acumulado ano	0,37%												0,00%
Acumulado Início (jul/20)	10,04%												0,00%
CDI mês	0,97%												N/A
CDI ano	0,97%												0,00%
CDI acumulado Início (jul/20)	35,29%												0,00%

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.