



www.casabrasileira.capital
ola@casabrasileira.capital

@casabrasileiracapital
in casabrasileiracapital

Ref.: Carta Informe janeiro/2024

Caros investidores,

1. Com grande entusiasmo, compartilhamos os avanços e as perspectivas para o ano de 2024. A valorização de 10% nos nossos imóveis ao final de 2023 e a manutenção de uma rentabilidade média de 0,5% ao mês em nossos imóveis alugados indicam um início de ano promissor.

Investimentos Estratégicos e Rentabilidade:

2. Iniciamos o ano atendendo às despesas previstas, como o pagamento de IPTU e taxas de administração. Destacamos também um investimento específico de R\$ 6 mil em reforma em um de nossos apartamentos no Edifício Copan. Este investimento reflete nosso compromisso com a manutenção e a valorização do nosso portfólio.

Reforma em Apartamento do Copan:

3. Concluimos recentemente uma reforma estrutural e essencial em um apartamento no Edifício Copan, investindo aproximadamente R\$ 6 mil. A reforma visa não só preservar, mas também potencializar o valor e a atratividade do imóvel, alinhando-se ao nosso objetivo de oferecer espaços de qualidade superior no mercado.

Desempenho Excepcional e Estratégias Futuras:

4. A ocupação total de nossos imóveis reflete a eficácia de nossa gestão e a atratividade de nossas propriedades. Continuamos observando o mercado e ajustando nossas estratégias para assegurar o melhor retorno para nossos investidores.

Dividendos no Horizonte:

5. Com a performance atual e considerando as despesas do início do ano, estamos otimistas quanto à distribuição de

dividendos já no primeiro trimestre de 2024, reiterando nosso compromisso com o retorno sobre os investimentos.

Agradecimento e Convite ao Diálogo:

6. Valorizamos a confiança que vocês depositam em nós. Estamos sempre à disposição para qualquer esclarecimento, discussão de estratégias ou dúvidas que surgirem.
7. Convidamos a todos para visitarem nosso site para mais informações.
8. Atenciosamente,

Gustavo, Lucas e Marcos

INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS

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

	fev/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	476.139,45	0,47%	20
Tanabi 1208	466.872,67	0,53%	25
Santa Cecília	323.365,53	0,49%	60
Planalto	435.000,00	0,52%	0
Total	3.469.563,20	N/A	N/A
Média	385.507,02	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\$ 1.337,455 no mês, que representa rentabilidade de 0,04% 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 3,8%.

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	20 24
Cota Inicial	0,994	0,998											0,994
Cota Final	0,998	0,998											-
Dividendos (p/cota)	0,000	0,000											-
Dividend yield mês	0,00%	0,00%											N/A
Dividend yield ano	0,00%	0,00%											0,00%
Dividend yield UDM	3,85%	3,82%											0,00%
NTNB 15 anos ano média UDM	5,73%	5,67%											0,00%
Rendimento mês	0,37%	0,04%											N/A
Acumulado ano	0,37%	0,41%											0,00%
Acumulado Início (jul/20)	10,04%	10,08%											0,00%
CDI mês	0,97%	0,80%											N/A
CDI ano	0,97%	1,78%											0,00%
CDI acumulado Início (jul/20)	35,29%	36,37%											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.