



www.casabrasileira.capital
ola@casabrasileira.capital

@casabrasileiracapital
in casabrasileiracapital

***Ref.: Carta Informe
março/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.

Desempenho Operacional e Estratégias Futuras:

2. A ocupação total de nossos imóveis reflete a retomada do mercado de imóveis residenciais em São Paulo, especialmente aqueles localizados em regiões bem servidas de oportunidades de emprego, lazer, cultura e transporte. Continuamos observando o mercado e ajustando nossas estratégias para assegurar o melhor retorno para nossos investidores.

Venda de vaga de garagem e melhora esperada de rentabilidade:

3. Como exemplo disso, iniciamos no mês de março processo de venda de vaga de garagem detida no Edifício Tanabi pelo valor de R\$ 30 mil. A venda não irá alterar o valor do aluguel recebido do apartamento em questão, trazendo benefício ao inquilino pela redução na taxa condominial. Essa operação, portanto, além da melhor alocação do recurso ou mesmo incremento no pagamento de dividendos, trará aumento de rentabilidade sobre o valor patrimonial da carteira de imóveis.

Agradecimento e Convite ao Diálogo:

4. Valorizamos a confiança e estamos sempre à disposição para qualquer esclarecimento, discussão de estratégias ou dúvidas que surgirem.

Convidamos a todos para visitarem nosso site para mais informações.

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 0,51%/mês. O tempo médio para aluguel após anúncio dos imóveis foi de 28 dias.

	mar/24		
	Custo Total	Rentabilidade mês	Dias p/locação
Copan	324.445,63	0,57%	25
Rego Freitas	233.115,24	0,47%	22
Vila Mariana	515.234,02	0,60%	20
Santa Elisa	344.654,47	0,46%	35
Copan 2	357.781,30	0,40%	45
Tanabi 1202	464.090,42	0,50%	20
Tanabi 1208	467.461,16	0,53%	25
Santa Cecília	324.136,97	0,51%	60
Planalto	435.000,00	0,52%	0
Total	3.465.919,21	N/A	N/A
Média	385.102,13	0,51%	28
Média Alugados	N/A	0,51%	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\$ 3.234,46 no mês, impactado pelo pagamento de R\$ 18 mil de taxa de administração anual.

Já o total de dividendos pagos aos cotistas da SCP1 no mês foi de R\$ 29.999,98, somando nos últimos doze meses o valor de R\$ 134.999,98, o que representa dividend yield (dividendo pagos/valor da cota) já líquido de impostos no período de 4,7%.

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	0,998	0,998										0,994
Cota Final	0,998	0,998	0,983										-
Dividendos (p/cota)	0,000	0,000	0,009										0,009
Dividend yield mês	0,00%	0,00%	0,87%										N/A
Dividend yield ano	0,00%	0,00%	0,87%										0,00%
Dividend yield UDM	3,85%	3,82%	4,72%										0,00%
NTNB 15 anos ano média UDM	5,73%	5,67%	5,62%										0,00%
Rendimento mês	0,37%	0,04%	-0,62%										N/A
Acumulado ano	0,37%	0,41%	-0,22%										0,00%
Acumulado Início (jul/20)	10,04%	10,08%	9,46%										0,00%
CDI mês	0,97%	0,80%	0,83%										N/A
CDI ano	0,97%	1,78%	2,62%										0,00%
CDI acumulado Início (jul/20)	35,29%	36,37%	37,50%										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.