



integral brei
real estate

Fundo de Investimento em Participações
FIP BKO I

Relatório Cotistas

Abril de 2022

INTEGRAL BREI
FIP BKO I

CNPJ: 20.173.064/0001-00

CNPJ: 14.744.231/0001-14
Av. Brig. Faria Lima, 1663, 3º andar
São Paulo, SP, CEP 01451-910

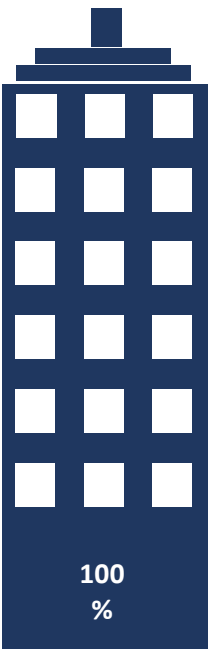
BK30 LARGO DO AROUCHE

O empreendimento BK30 Largo do Arouche está localizado no Largo do Arouche, 77, República. Possui 216 unidades, das quais 29 são permutas. A maior parte do empreendimento possui metragem entre 28m² a 34m² com algumas unidades chegando a 44m². Empreendimento já entregue (dez/18) e atualmente está na fase de liquidação de estoque e desinvestimento.

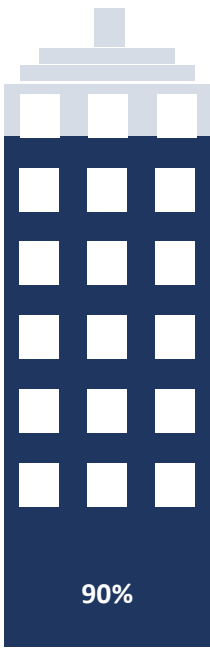
INFORMAÇÕES GERAIS



% DE OBRA



% DE VENDAS



Data Entrada FIP	24/07/2015
Localização	Lg. do Arouche, 77
Incorp./Construtor	BKO
Comercializadora	Houste
Gerenciador Obra	CTE
Auditor Contábil	E&Y
Pré Lançamento	set-15
Lançamento Oficial	out-15
Período de Obra	26 meses
Início	fev-16
Habite-se	dez-18

Premissas	abr/22
Unidades Vendidas	169
Unidades em Estoque	18
Preço / m² - Estoque	13.660
Preço / m² - Vendas do Mês	-
Total Aportado na SPE	11.931.057

BKO WAVE SAÚDE

O empreendimento BKO Wave Saúde está localizado na Rua Samuel Porto, 373, Saúde, São Paulo. Possui 106 unidades, das quais 21 unidades são permutas. As unidades do empreendimento possuem metragem de 58m² e 68m². Empreendimento já entregue (nov/19) e atualmente está na fase de liquidação de estoque e desinvestimento.

INFORMAÇÕES GERAIS



% DE OBRA



% DE VENDAS



Data Entrada FIP	10/09/2015
Localização	R. Samuel Porto, 373
Incorp./Construtor	BKO
Comercializadora	Houste
Gerenciador Obra	CTE
Auditor Contábil	E&Y
Pré Lançamento	-
Lançamento Oficial	out-16
Período de Obra	22 meses
Início	set-17
Habite-se	nov-19

Premissas	abr/22
Unidades Vendidas	82
Unidades em Estoque	2
Preço / m ² - Estoque	12.916
Preço / m ² - Vendas do Mês	-
Total Aportado na SPE	7.230.635

INTEGRAL BREI

FIP BKO I

CNPJ: 20.173.064/0001-00

CNPJ: 14.744.231/0001-14
Av. Brig. Faria Lima, 1663, 3º andar
São Paulo, SP, CEP 01451-910

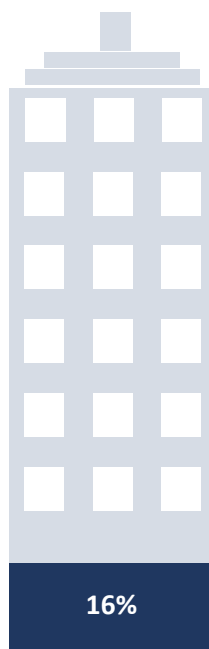
BKO WAVE PERDIZES

O empreendimento BKO Wave Perdizes está localizado na Rua Paris, 642, Perdizes, São Paulo. Possui 75 unidades, das quais 5 unidades são permutas. As unidades do empreendimento possuem metragem de 50m², 65m², 66m² e 67m². Empreendimento atualmente está na fase de obra.

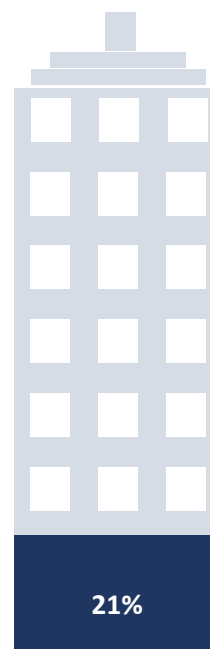
INFORMAÇÕES GERAIS



% DE OBRA



% DE VENDAS



Data Entrada FIP	17/12/2015
Localização	Rua Paris, 642 - 644
Incorp./Construtor	BKO
Comercializadora	Houste
Gerenciador Obra	CTE
Auditor Contábil	E&Y
Pré Lançamento	out-17
Lançamento Oficial	nov-17
Período de Obra	-
Início	fev-19
Habite-se	-

Premissas	abr/22
Unidades Vendidas	15
Unidades em Estoque	55
Preço / m ² - Estoque	14.685
Preço / m ² - Vendas do Mês	-
Total Aportado na SPE	10.608.296

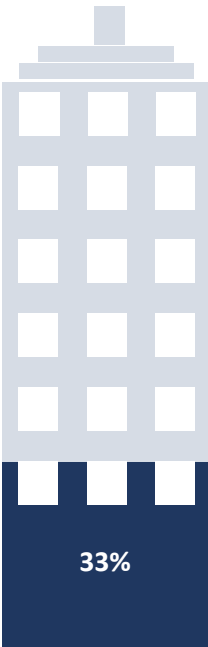
BKO WAVE SJRP

O empreendimento BKO Wave SJRP está localizado na Rua Rodrigo Wilker dos Santos Bellei, Quadra 3, Jardim Paulistano, São José do Rio Preto. Possui 176 unidades, das quais 20 unidades são permutas. As unidades do empreendimento possuem metragem de 48m², 70m², 81m², 100m² e 145m². Empreendimento atualmente está na fase de obra.

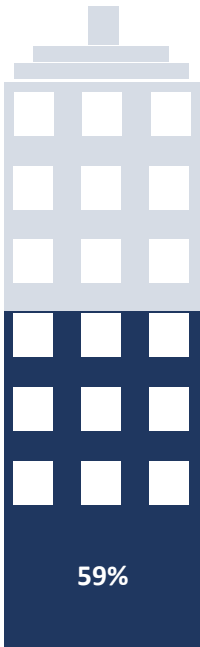
INFORMAÇÕES GERAIS



% DE OBRA



% DE VENDAS



Data Entrada FIP	13/05/2016
Localização	S. José do Rio Preto
Incorp./Construtor	BKO
Comercializadora	Houste
Gerenciador Obra	CTE
Auditor Contábil	E&Y
Pré Lançamento	-
Lançamento Oficial	mai-19
Período de Obra	-
Início	abr-19
Habite-se	-

Premissas	abr/22
Unidades Vendidas	92
Unidades em Estoque	64
Preço / m ² - Estoque	8.760
Preço / m ² - Vendas do Mês	-
Total Aportado na SPE	6.899.815

CITIZEN PAULISTA

O empreendimento BKO Citizen Paulista está localizado na Rua Pedro Taques, 80, Consolação, São Paulo. Possui 76 unidades, das quais 12 unidades são permutas. As unidades do empreendimento possuem metragem de 30m², 40m², 45m², 60m² e 65m². Empreendimento atualmente está na fase de liquidação do financiamento e do estoque e logo após entrará na fase de desinvestimento.

INFORMAÇÕES GERAIS



% DE OBRA



% DE VENDAS



Data Entrada FIP	13/08/2017
Localização	R. Pedro Taques, 80
Incorp./Construtor	BKO
Comercializadora	Houste
Gerenciador Obra	BECPRO
Auditor Contábil	E&Y
Pré Lançamento	-
Lançamento Oficial	dez-17
Período de Obra	24 meses
Início	dez-17
Habite-se	nov-20

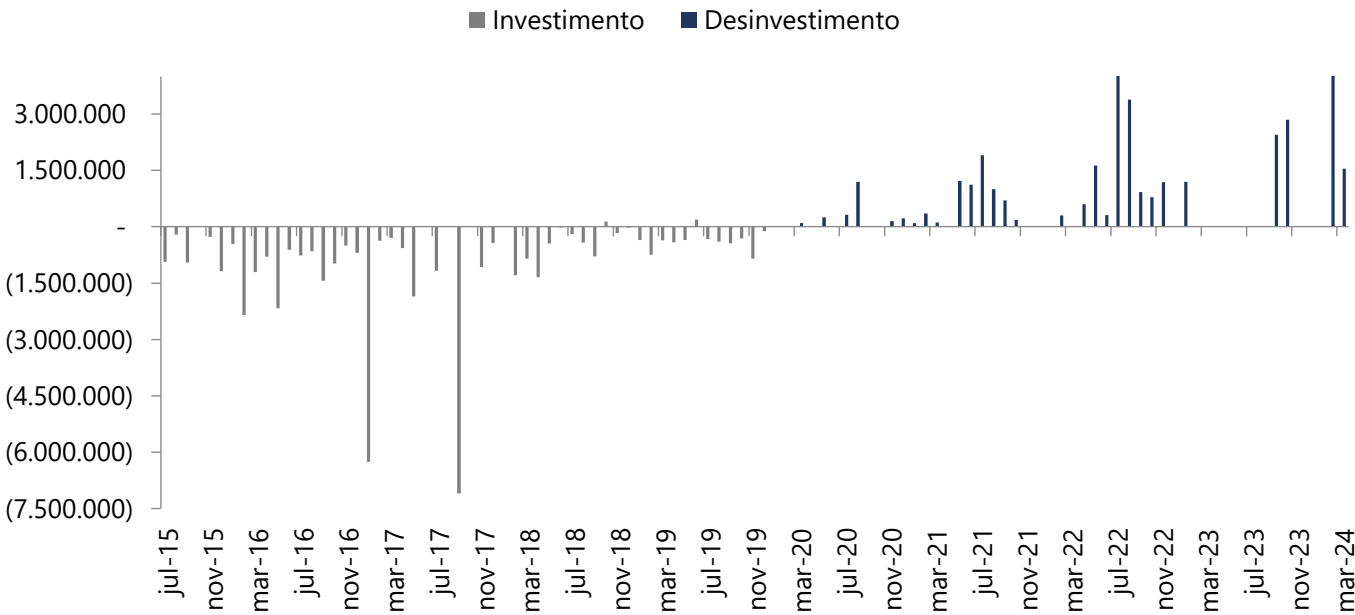
Premissas	abr/22
Unidades Vendidas	57
Unidades em Estoque	7
Preço / m ² - Estoque	13.789
Preço / m ² - Vendas do Mês	-
Total Aportado na SPE	8.447.000

CONSOLIDAÇÃO DOS ATIVOS

Premissas	abr/22
Capital Comprometido Atual	45.117.553
Capital Investido	-45.117.553
Saldo de Capital a Integralizar	0

Premissas	abr/22
TIR Nominal	0,51%
Equity Multiple	1,04

FLUXO DE INVESTIMENTO E DESINVESTIMENTO



CARACTERÍSTICAS GERAIS

Nome:

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BKO I

Objetivo:

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas rendimento por meio da aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de sociedades por ações, abertas ou fechadas, emissoras de valores mobiliários previstos no artigo 23 do Regulamento, cuja atividade principal seja a (i) construção, (ii) incorporação, (iii) o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de quaisquer naturezas, junto à BKO Participações S.A.,

Início do Fundo:

01 de julho de 2015

Taxa de Gestão:

1,7% a.a. sobre o patrimônio líquido do fundo

Taxa de Administração:

0,3% a.a. sobre o patrimônio líquido do fundo

Taxa de Performance:

20% do que exceder o IGP-M+ 8% a.a.

Prazo do Fundo:

8 anos, podendo ser prorrogado ou antecipado por recomendação do Gestor e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas

Público Alvo:

Investidores Qualificados

Cota Emitidas:

50.107

GESTÃO

 BREI – Brazilian Real Estate Investments Ltda
 CNPJ: 14.744.231/0001-14
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1663, 3º Andar
 São Paulo- SP- 01451-910

ADMINISTRAÇÃO

 BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
 CNPJ: 59.281.253/0001-23
 Praia de Botafogo, 501, 6º Andar
 Rio de Janeiro- RJ- 22.250-040

CUSTÓDIA

 Banco BTG Pactual S.A.
 CNPJ: 30.306.294/0001-45
 Praia de Botafogo, 501, 5º Andar
 Rio de Janeiro- RJ- 22.250-040

 Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária


 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

Esta carta é publicada somente com o propósito de divulgação de informações e não deve ser considerada como uma oferta de venda, nem tampouco como uma recomendação de investimento em nenhum dos valores mobiliários aqui citados. As informações contidas nesta carta não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Todos os julgamentos e estimativas aqui contidos são apenas exposições de opiniões até a presente data e podem mudar, sem prévio aviso, a qualquer momento. Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura. Os investidores em fundos imobiliários não são garantidos pelo administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito - FGC. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto da oferta de cotas do fundo e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.663
3º andar - Jardim Paulistano

São Paulo - SP

Tel: (55 11) 3103-9995

www.integralbrei.com.br