

FII V2 PROPERTIES

Relatório de Desempenho Mensal

FEVEREIRO 2020



V2 PROPERTIES

RELATÓRIO MENSAL | VVPR11

RESUMO¹

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor de Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de Cotas
R\$ 146,9 milhões	R\$ 135,5 milhões	R\$ 107,38	R\$ 99,03	1.368.210
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 0,69 por cota	7,80%	1,62%	30.072 m²	0,00%

[Para o cálculo do *Dividend Yield* e Retorno Mensal observar o Glossário na página 05.]

COMENTÁRIOS

No mês de fevereiro, o Fundo recebeu integralmente o aluguel, reajustado conforme contrato de locação, da Symrise com receita líquida de R\$ 1.079.670,71, equivalente a R\$ 0,71/ cota.

A distribuição de rendimentos referente ao mês de janeiro de 2020, divulgada em 28/02/2020, será de R\$ 0,69/ cota a serem pagos no dia 06/03/2020.

COMUNICADOS

Assembleia Geral Extraordinária: no dia 01 de fevereiro de 2020 foi realizada AGE com a presença de 66,76% dos cotistas do Fundo, deliberando e aprovando (i) alteração do Regulamento do Fundo para realizar novas emissões de cotas, desde que: (a) não ultrapassem R\$ 2.000.000.000,00; (b) a emissão seja no montante máximo de R\$ 500.000.000,00; e (c) não prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos; e ainda, (ii) aprovação da 3ª Emissão de novas cotas.

Fato Relevante: no dia 12 de fevereiro de 2020 foi informado aos cotistas e ao mercado, a 3ª Emissão do Fundo, para a subscrição de 585.366 novas cotas no montante de R\$ 60.000.015,00, ou R\$ 102,50 acrescidos de R\$ 0,50 equivalente ao custo de distribuição, totalizando R\$ 103,00 por nova cota.

Comunicado ao Mercado: no dia 27.02.2020 foi comunicado a aquisição do imóvel, conforme condições precedentes, alugado para a Air Liquide pelo valor de R\$ 18.680.000,00 e receita de R\$ 147.655,94 de locação, com base no contrato atípico, representando um impacto positivo de aproximadamente R\$ 0,11/ cota.

Para mais informações:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=33045581000137>

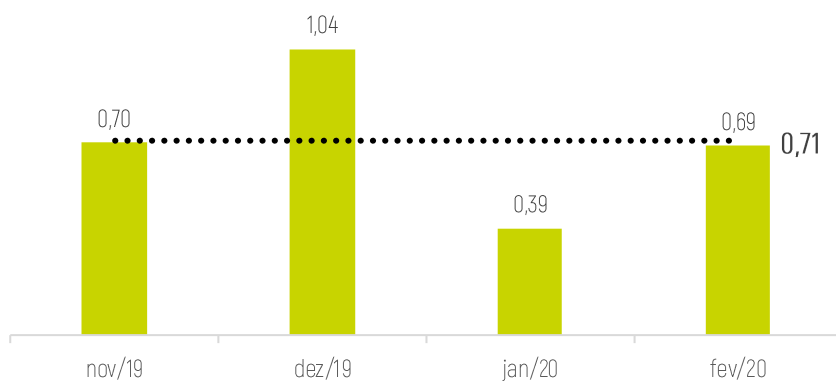
HISTÓRICO DE EMISSÕES

Emissão	Data	Quantidade	Valor Cota (R\$)	Volume (R\$)
1ª Emissão	03/10/2019	800.000	100,00	80.000.000
2ª Emissão	30/12/2019	568.210	100,00	56.821.000
Total	-	1.368.210	100,00	136.821.000

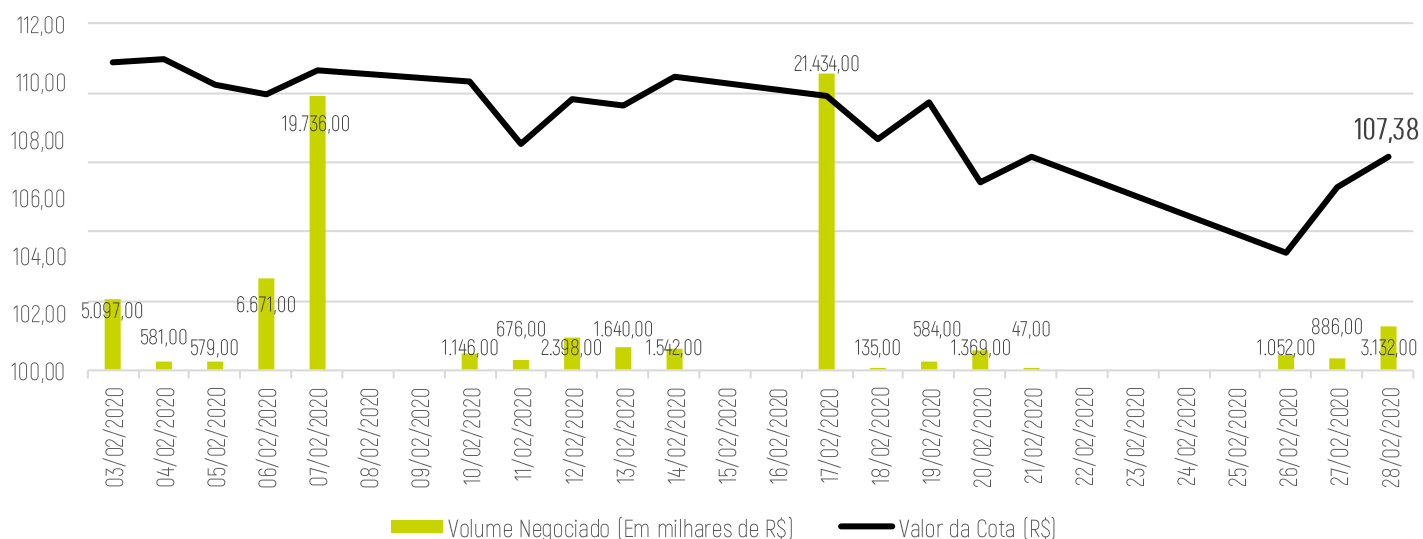
RESULTADO (REGIME DE CAIXA)

Valores (R\$)	Janeiro	Fevereiro	Acumulado
Receita de Locação	1.057.001	1.079.001,71	4.003.819
Receita Financeira	18.137	15.410	363.337
Despesas Operacionais	(128.819)	(128.865)	(493.925)
Despesas Imobiliárias	-	-	-
Ajuste para Distribuição do Resultado	8.181	6.491	36.683
Resultado Caixa	954.502	972.707	3.909.915
R\$/ Cota	0,70	0,71	2,86
Resultado Distribuído	538.910	944.064	2.872.013
R\$/ Cota	0,39	0,69	2,10

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS (R\$/COTA)



VARIAÇÃO DA COTA X VOLUME NEGOCIADO



IMÓVEIS

1. AMBEV

Locatário	AMBEV
Localização	Santa Luzia/BA
Tipo de Contrato	Atípico
Área de Terreno	102.423 m ²
Área Bruta Locável (ABL)	16.120 m ²
Aluguel Base Vigente	R\$ 444.506



2. MILLS

Locatário	MILLS
Localização	Camaçari/BA
Tipo de Contrato	Atípico
Área de Terreno	36.072 m ²
Área Bruta Locável (ABL)	4.415 m ²
Aluguel Base Vigente	R\$ 177.876



3. SYMRISE

Locatário	SYMRISE
Localização	Cotia/SP
Tipo de Contrato	Atípico
Área de Terreno	14.184 m ²
Área Bruta Locável (ABL)	7.538 m ²
Aluguel Base Vigente	R\$ 439.167



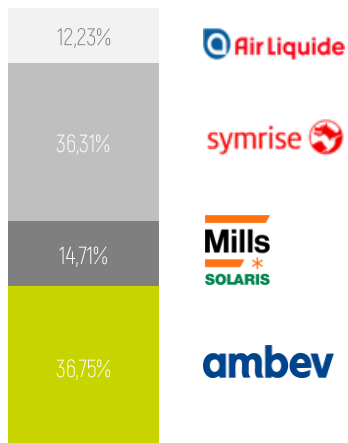
4. AIR LIQUIDE

Locatário	AIR LIQUIDE
Localização	Campinas/SP
Tipo de Contrato	Atípico
Área de Terreno	26.176 m ²
Área Bruta Locável (ABL)	1.999 m ²
Aluguel Base Vigente	R\$ 147.665

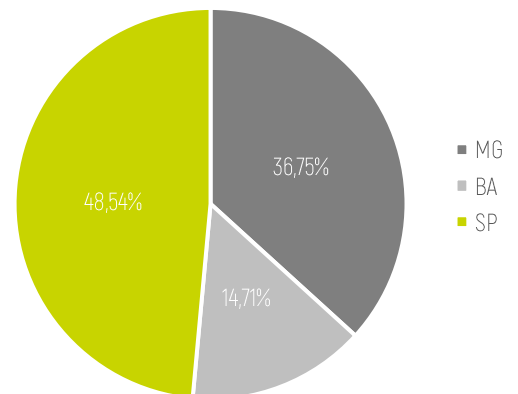


CARTEIRA

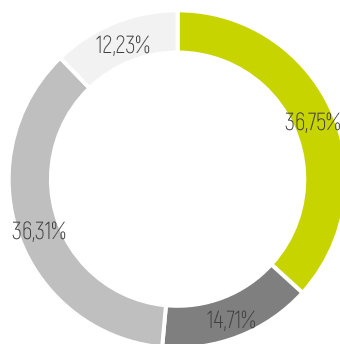
Receita por Empreendimento



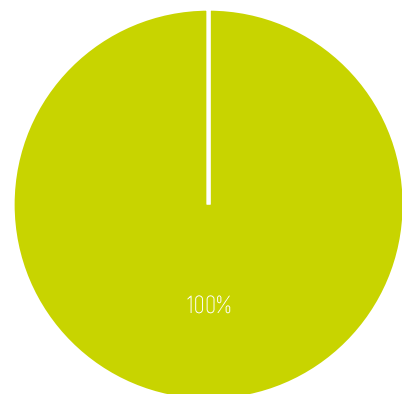
Receita por Localização



Receita por classe



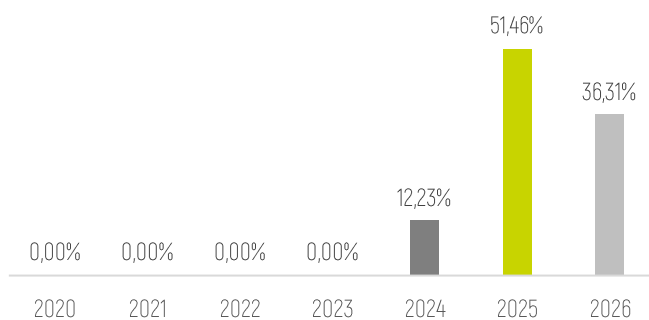
Tipo de Contrato



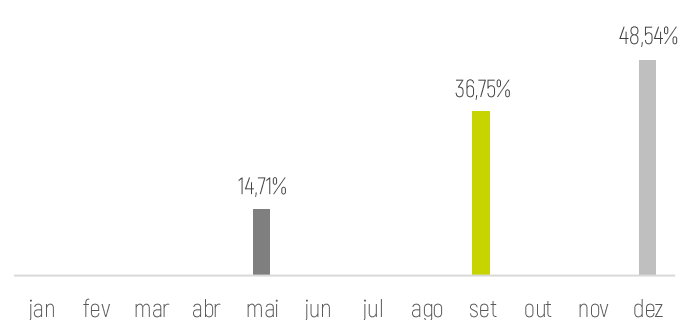
■ Bens de Consumo ■ Construção Civil ■ Aromas/ Fragrâncias ■ Indústria

■ Atípico ■ Típico

Vencimento dos Contratos



Mês de Reajuste dos Contratos



INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição	FII V2 Properties
CNPJ	33.045.581/0001-37
Código BOVESPA	VVPR11
Classificação ANBIMA	FII de Renda – Gestão Ativa – Setor Híbrido
Gestor	V2 Investimentos Ltda.
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Escriturador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Público Alvo	(i) até que o Fundo seja objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM 400, ou (ii) até que o Fundo apresente Prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM 476 somente poderão participar do Fundo, na qualidade de cotistas (a) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM 539, e (b) investidores qualificados, conforme definidos No artigo 9º-B da Instrução CVM 539, única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, mediante negociação no mercado secundário
Objetivo	Investimento em empreendimentos imobiliários comerciais, mediante a compra, venda e locação, para fins de geração de renda, e cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis, conforme previsto no Regulamento do Fundo
Taxa de Administração	1,05% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; Caso o Fundo passe a integrar o IFIX ¹ ou outro índice de mercado, a taxa será cobrada pelo valor de Mercado do Fundo
Prêmio de Performance	Não há

GLOSSÁRIO

Valor de Mercado	Valor da cota no mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo;
Cota Valor de Mercado	Valor da cota do mercado secundário na data do fechamento do relatório;
Valor Patrimonial	Valor do patrimônio líquido do fundo (contábil);
Cota Patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo;
Rendimentos	Correspondente a distribuição dos ganhos com rendimentos de uma cota;
<i>Dividend Yield</i>	Termo em inglês que representa a rentabilidade dos dividendos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a Cota Valor de Mercado.
Retorno Mensal	Retorno considerando o ganho de capital e rendimentos distribuídos no mês.
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação;
Vacância Física	Corresponde a porcentagem da área bruta locável vaga em m ² em relação à área bruta locável total do fundo;
IFIX	Indicador de desempenho médio das cotações dos Fundos Imobiliários negociados nos mercados de bolsa e balcão organizados da B3.

Fale conosco (11) 3078 9657
ri.imobiliario@v2investimentos.com.br
v2investimentos.com.br



Este documento tem fins meramente informativos não se caracterizando como oferta ou solicitação de investimento ou desinvestimento de ativos; Apesar do cuidado utilizado tanto na obtenção quanto no manuseio das informações apresentadas, a V2 Investimentos não se responsabiliza pela publicação acidental de informações incorretas, nem tampouco por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas neste documento, as quais podem inclusive ser modificadas sem comunicação; · RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO- FGC. LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE INVESTIR; É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento dos fundos de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. · Não há garantia de que o fundo terá tratamento tributário para fundos de Longo Prazo.