

FII V2 PROPERTIES
VVPR11
AGOSTO 2020



AGOSTO.2020
RESUMO

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor de Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de Cotas
R\$ 194,9 milhões	R\$ 190,3 milhões	R\$ 101,90	R\$ 100,54	1.892.380
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 0,49 por cota	5,75%	-0,59%	30.072 m ²	0,00%

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

COMENTÁRIOS

Dividendos: No mês de agosto, a distribuição de rendimentos foi de R\$ 0,49 por cota, abaixo do objetivo de gestão de R\$ 0,70 por cota. Além de continuarmos com aproximadamente 20% em caixa, neste mês, o efeito do diferimento dos aluguéis atingiu seu patamar mais elevado. Já nos próximos meses é esperada a reversão deste efeito.

Governança e Política de Investimentos: O regulamento foi alterado para permitir a aquisição de um novo ativo com conflito de interesses e uma nova estratégia de desenvolvimento imobiliário, que deverá se tornar cada vez mais estratégica para a manutenção do *dividend yield* nos próximos anos.

Público-Alvo: O público-alvo do fundo foi alterado para investidores em geral.

Novas Aquisições: Ao longo destes últimos meses iniciamos a estruturação e o compromisso de novos investimentos que serão comunicados em breve.

Cobertura Imóveis: Afim de melhorar a apresentação dos imóveis do fundo, iniciamos um processo de filmagem de todos ativos. O primeiro vídeo já ficou pronto, confira: www.v2properties.com.br/16486-2

COMUNICADOS

Foi protocolada a 4ª Emissão de Cotas no montante de R\$ 200 milhões ao valor de R\$ 100,41 por cota, num total de 1.991.834 Cotas. O fator de conversão para os atuais cotistas será de 1,05255498367 e o prazo para Exercício do direito de preferência será entre os dias 15/Set e 05/Out, sendo a liquidação dia 09/Out.

Fato Relevante: http://v2properties.com.br/wp-content/uploads/2020/09/Fato_Relevante_4a_Emissao_08_09_20.pdf

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
3ª Emissão	23/03/2020	524.170	102,50	53.727.425
Total	-	1.892.380	-	190.548.425

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (REGIME CAIXA)

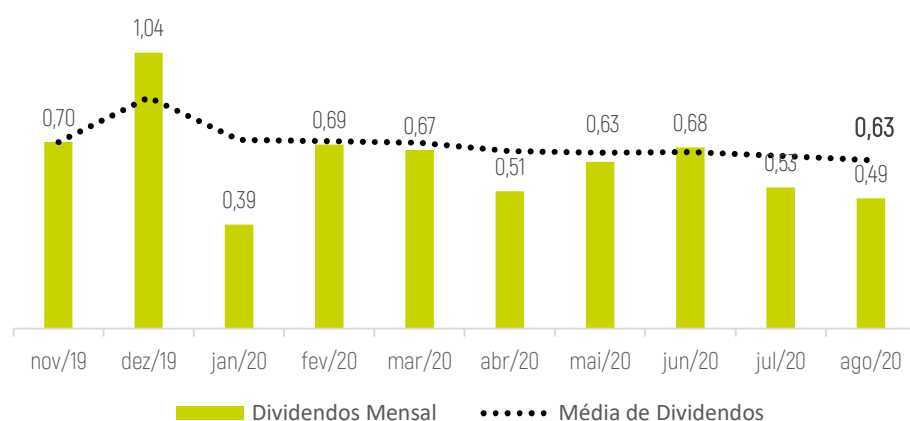
Valores (R\$)	Julho	Agosto	Desde Out/19 Acumulado
Receita de Locação	1.175.640	1.249.473	9.820.014
Diferimento de Aluguéis	(35.575)	(211.911)	(370.895)
Receita Financeira	53.656	38.085	734.468
Cotas Flls ⁽¹⁾	7.045	7.045	517.885
Total Receitas	1.200.766	1.082.693	10.701.471
Total Despesas	(192.133)	(193.328)	(1.328.157)
Resultado	1.008.633	889.365	9.373.314
Reserva de Contingência [5% s/ Res. Caixa]	(51.314)	(44.765)	(328.501)
Ajuste para distribuição resultado	(17.937)	(205.985)	(236.972)
Resultado Distribuído	1.013.816	923.372	10.142.961
Quantidade de Cotas	1.892.380	1.892.380	1.892.380
Resultado Distribuído / Cota	0,54	0,49	6,35

⁽¹⁾ Rendimentos, Lucro, Prejuízo, IRPJ.

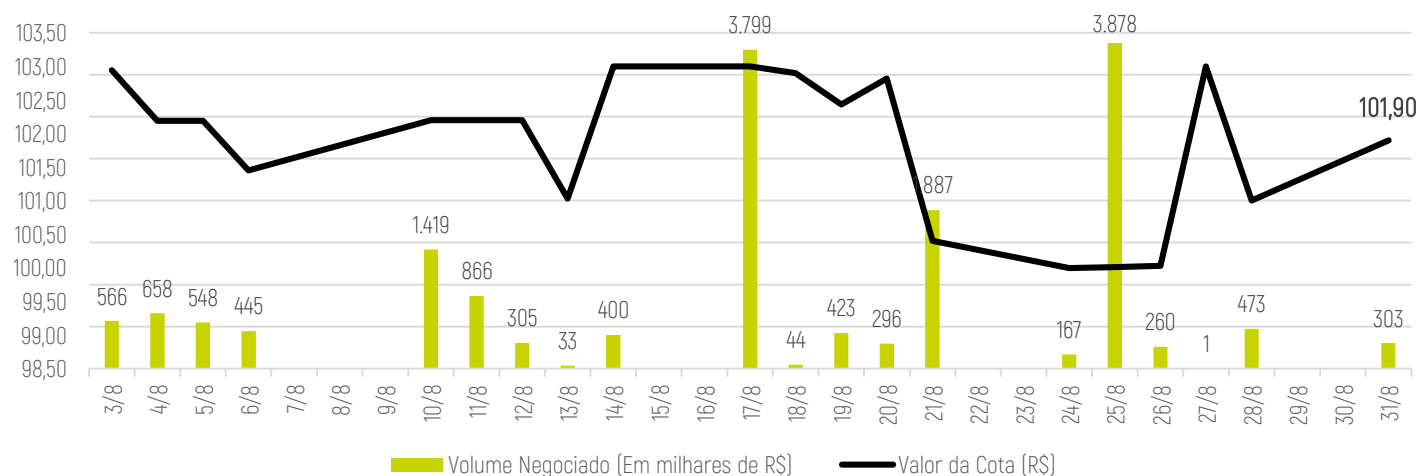
Média (10 meses)

R\$ 0,64

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS (R\$/COTA)



VARIAÇÃO DA COTA X VOLUME NEGOCIADO



IMÓVEIS
1. AMBEV

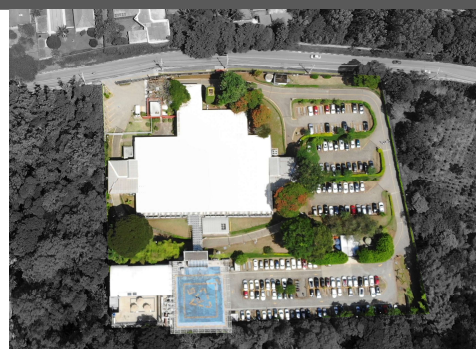
Localização	Santa Luzia/MG
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento do Contrato	2025
Área de Terreno	102.423 m ²
Área Bruta Locável (ABL)	16.120 m ²
Aluguel Base Vigente	R\$ 444.506


2. MILLS

Localização	Camaçari/BA
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento do Contrato	2025
Área de Terreno	36.072 m ²
Área Bruta Locável (ABL)	4.415 m ²
Aluguel Base Vigente	R\$ 177.876


3. SYMRISE

Localização	Cotia/SP
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento do Contrato	2026
Área de Terreno	14.184 m ²
Área Bruta Locável (ABL)	7.538 m ²
Aluguel Base Vigente	R\$ 439.167

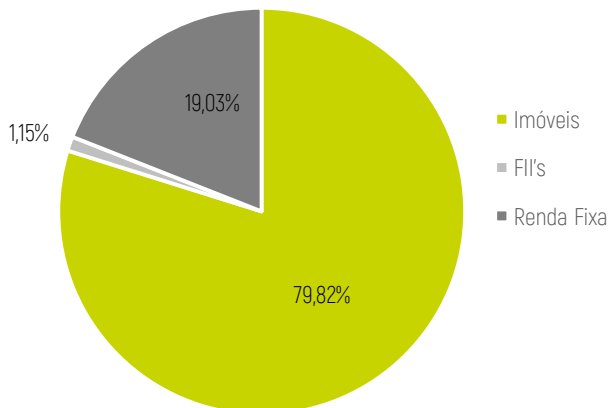

4. AIR LIQUIDE

Localização	Campinas/SP
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento do Contrato	2025
Área de Terreno	26.176 m ²
Área Bruta Locável (ABL)	1.999 m ²
Aluguel Base Vigente	R\$ 147.665

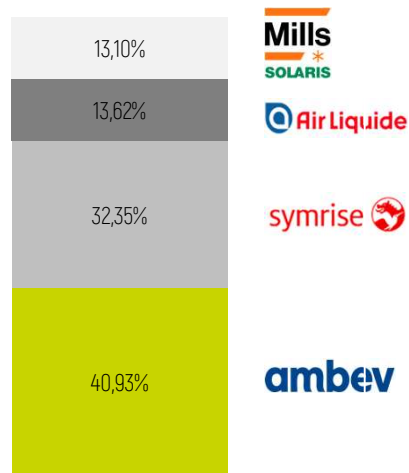


CARTEIRA

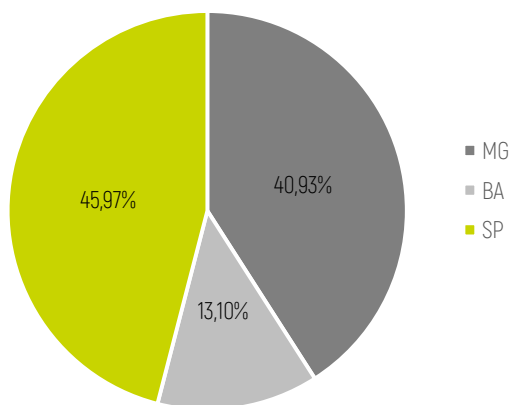
Alocação de Investimentos [% de Ativos]



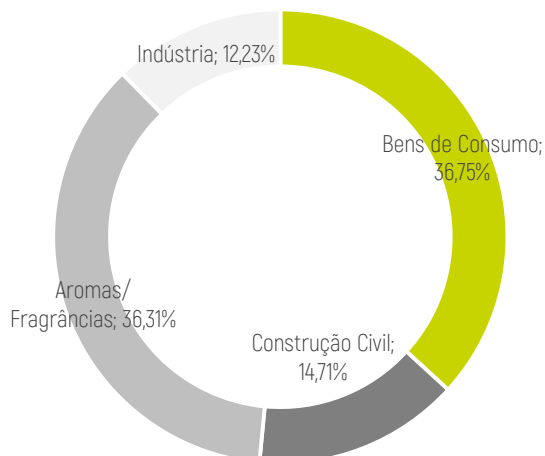
Receita por Empreendimento



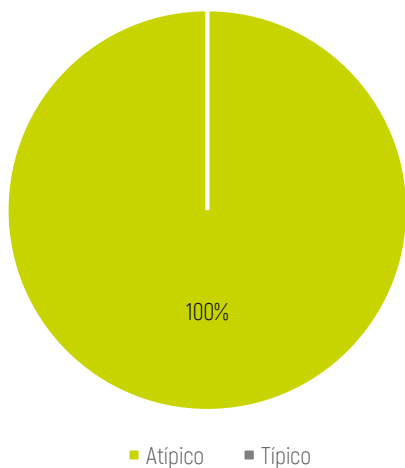
Receita por Localização



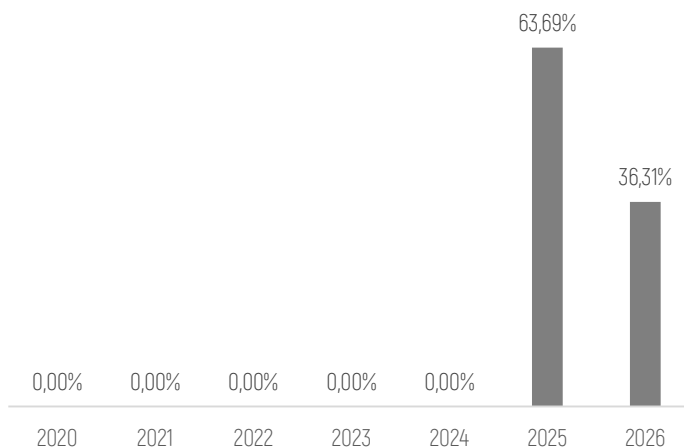
Receita por classe



Tipo de Contrato



Vencimento dos Contratos



INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição	FII V2 Properties
Site	www.v2properties.com.br
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	Investidores em Geral
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
v2properties.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.