

FII V2 PROPERTIES
VVPR11
NOVEMBRO 2020



NOVEMBRO.2020
RESUMO

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor de Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de Cotas
R\$ 191,4 milhões	R\$ 195,7 milhões	R\$ 101,19	R\$ 103,44	1.892.380
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 0,59 por cota	6,99%	1,45%	31.571 m ²	0,00%

[Para o cálculo do *Dividend Yield* e Retorno Mensal observar o Glossário na página 09]

COMENTÁRIOS

Aquisições: O Fundo concluiu a aquisição do imóvel alugado para a Dengo, como o aluguel é devido dentro do mês de competência, em novembro recebemos a locação pelo Fundo. O contrato teve início em janeiro de 2020 com prazo de 15 anos. A aquisição representou um *yield on cost* de 8,25% a.a.

Novas Aquisições: Estamos em tratativas comerciais para aquisição de novos ativos, que serão comunicados em tempestivamente ao mercado através dos canais oficiais conforme, a regulamentação aplicável.

COMUNICADOS

Fato Relevante: Superadas as condições precedentes, o Fundo concluiu a aquisição do imóvel locado à Dengo Brasil Ltda, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 186, município de São Paulo/SP, com prazo de locação de 15 anos a partir de janeiro de 2020. O valor de locação mensal vigente é R\$ 182.739,00, representando um impacto sobre a distribuição de aproximadamente R\$ 0,10 por cota.

Em complemento ao Fato Relevante de 31/08/2020, no qual foi explicado que em razão dos desdobramentos da pandemia de Covid-19, o Fundo tinha acordado com determinadas locatárias o diferimento nos prazos de pagamento de aluguéis, adicionalmente o Fundo recebeu o pagamento de parte desses diferimentos, que tiveram o impacto positivo na distribuição de rendimentos do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,04 (quatro centavos) por cota, relativos à distribuição de Outubro/20, competência de Agosto/20.

Para mais informações: <http://v2properties.com.br>

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)

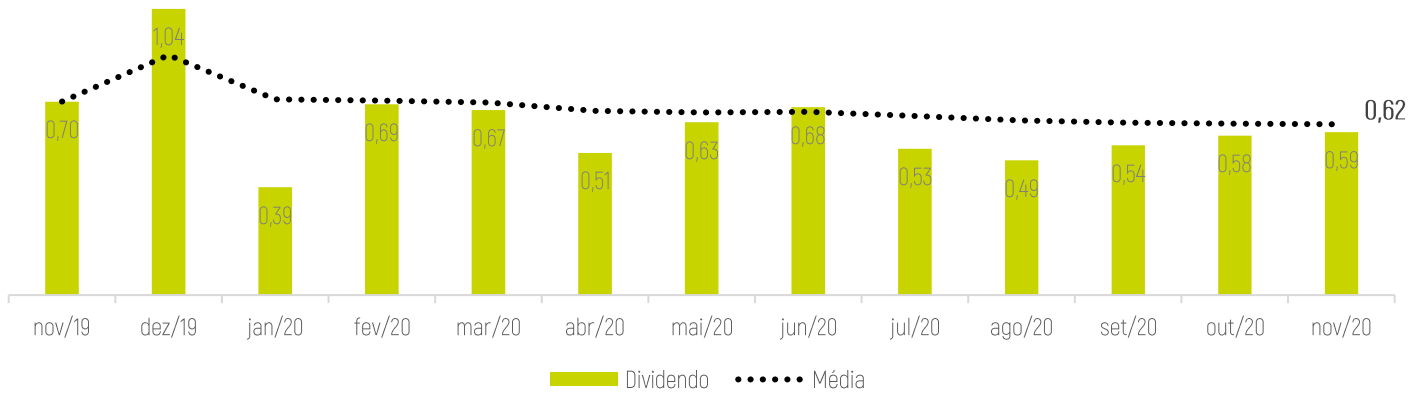
Desde Out/19

Valores (R\$)	Setembro	Outubro	Novembro	Acumulado
Receita de Locação	1.223.395	1.212.557	1.213.142	13.395.275
Diferimento de Aluguéis	87.834	87.834	98.673	(97.891)
Receita Financeira ⁽¹⁾	7.568	30.847	312.891	1.085.773
Cotas FII's ⁽²⁾	19.360	36.542	48.885	622.672
Total Receitas	1.338.157	1.367.779	1.673.591	15.005.829
Total Despesas	(180.439)	(198.461)	(190.514)	(1.897.571)
Resultado	1.157.718	1.169.318	1.483.077	13.108.258
Reserva de Contingência (5% s/ Res. Caixa)	(57.492)	(58.743)	(73.435)	(518.171)
Ajuste para distribuição resultado	92.984	93.372	(14.382)	(29.423)
Resultado Distribuído	1.025.520	1.105.376	1.116.113	13.262.609
Quantidade de Cotas	1.892.380	1.892.380	1.892.380	1.892.380
Resultado Distribuído / Cota	0,54	0,58	0,59	8,00

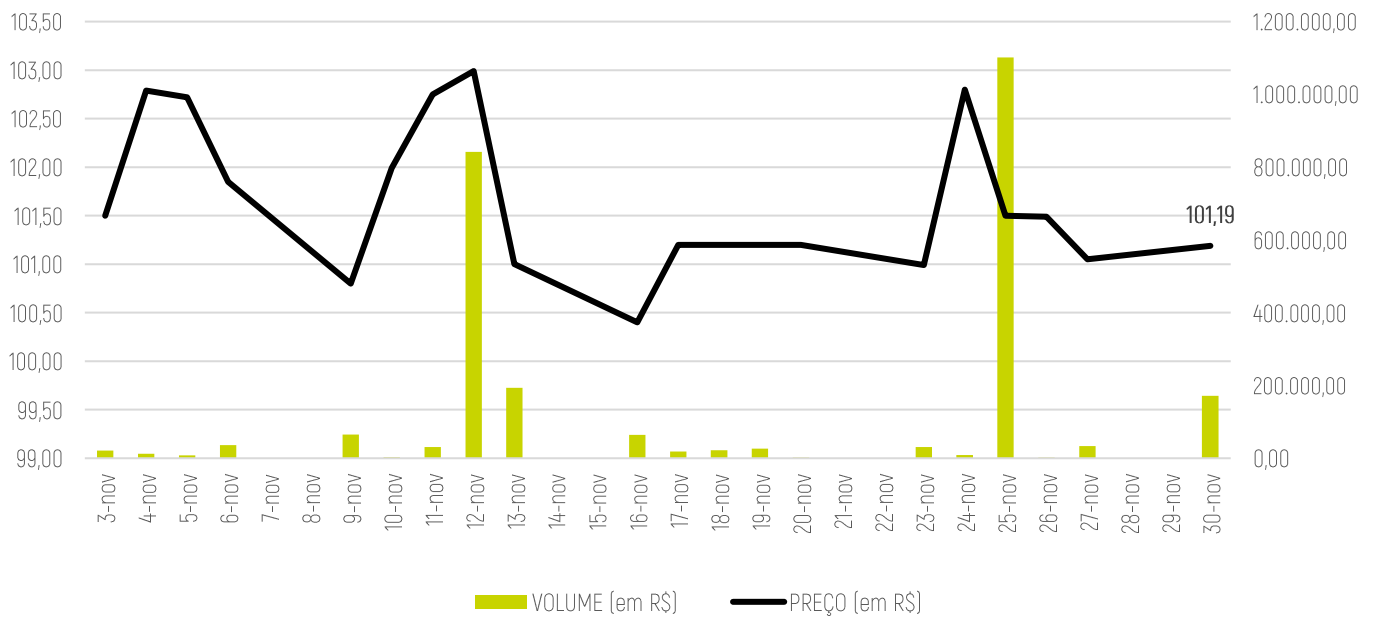
⁽¹⁾ Receitas Financeiras considera os dividendos da SPE do imóvel da Dengo ;

⁽²⁾ Rendimentos, Lucro, Prejuízo, IRPJ.

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\$ 455.345



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\$ 181.216



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\$ 439.168



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\$ 157.321



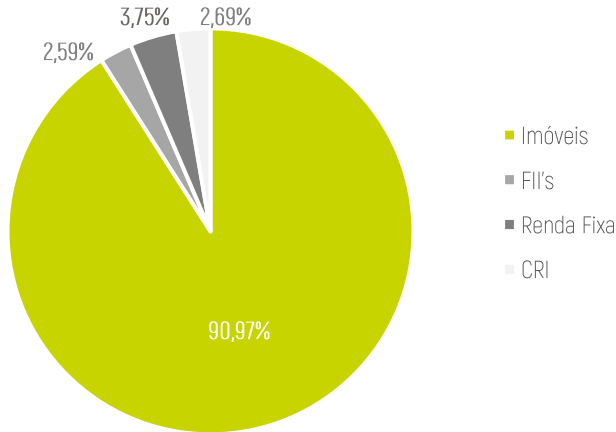
IMÓVEIS**5. DENGO**

Localização	São Paulo/SP
Tipo de Contrato	Atípico
Vencimento do Contrato	2035
Área de Terreno	801 m ²
Área Bruta Locável (ABL)	1.499 m ²
Aluguel Base Vigente	R\$ 182.739

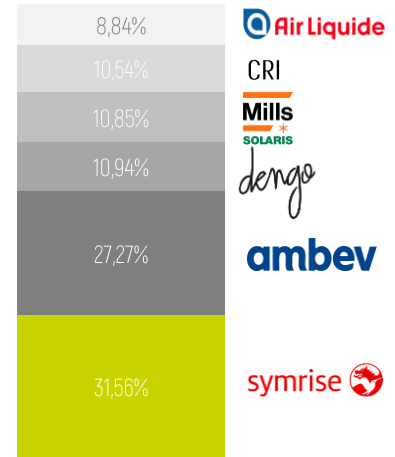


CARTEIRA

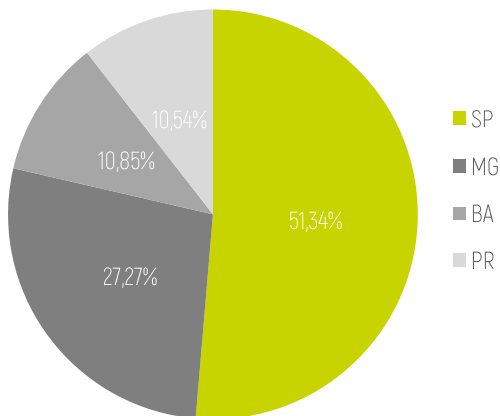
Alocação de Investimentos [% de Ativos]



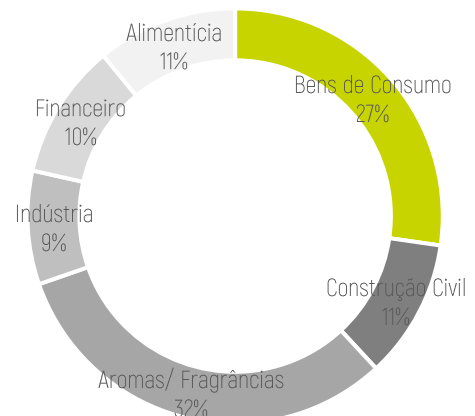
Receita por Empreendimento



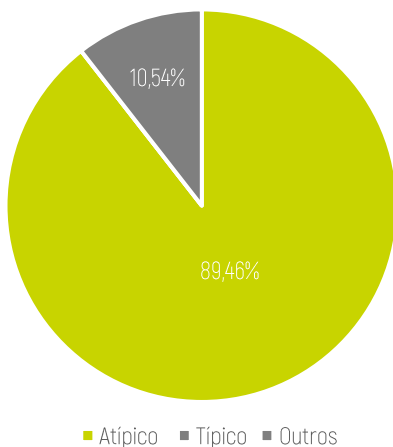
Receita por Localização



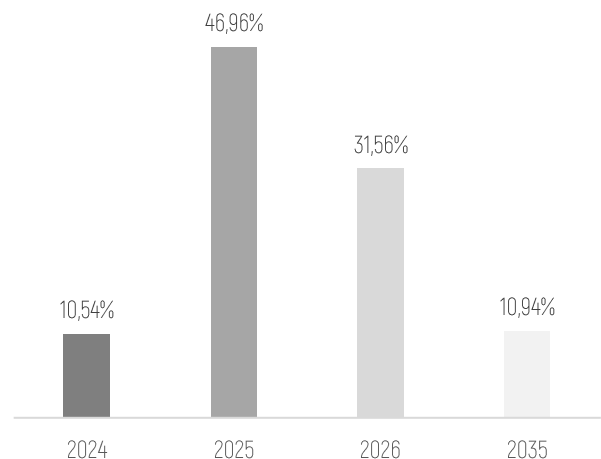
Receita por classe



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.