

FII V2 PROPERTIES
Relatório Mensal
MARÇO 2020



RELATÓRIO MENSAL | VVPR11**RESUMO¹**

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor de Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de Cotas
R\$ 172,2 milhões	R\$ 189,7 milhões	R\$ 91,00	R\$ 100,29	1.892.380
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 0,67 por cota	8,91%	-14,63%	30.072 m ²	0,00%

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

COMENTÁRIOS

Diante da atual situação causada pelos efeitos do novo Coronavírus (COVID-19), medidas foram implantadas para restringir o contágio da população, principalmente no estado de São Paulo, com o fechamento de diversas atividades comerciais. Em nosso escritório, com o objetivo de preservar nossos colaboradores, suas famílias e a sociedade, seguimos as recomendações das autoridades e adotamos o trabalho à distância; tal medida não impactou nosso trabalho.

Neste cenário de incertezas e elevada volatilidade no mercado, todos os segmentos de Fundos Imobiliários sofreram desvalorizações em suas cotas, em especial os segmentos de shoppings centers e hotéis, em função do impacto direto sobre a geração de dividendos.

Na visão do gestor, a classe de Fundos Imobiliários é considerada como de baixo risco no longo prazo, apresentando resiliência por ser composta em sua maioria de imóveis locados para inquilinos com bom risco de crédito, com contratos atípicos de longo prazo e sem alavancagem. Adicionalmente, os fundos imobiliários são veículos fechados e, portanto, não são obrigados a venderem seus ativos para honrar resgates de investidores, dado que a saída destes ocorre via mercado secundário na B3 (Bovespa).

Ao longo do mês, adquirimos cotas de outros Fundos Imobiliários que estavam com valores descontados com relação ao seu valor patrimonial. Essa alocação representa somente 1,2% do patrimônio do V2 Properties.

Aquisição Imóvel Air Liquide Campinas/SP – Foi realizado o pagamento de sinal de 5% do valor de aquisição do imóvel e o saldo remanescente permanece condicionado à superação de condições precedentes, que quando concluídas, conferirão a posse do imóvel ao Fundo e conseqüentemente o recebimento dos aluguéis.

A partir do mês de Março distribuiremos 95% dos dividendos, retendo 5% todos os meses, para compor o fundo de reserva para eventuais contingências e benfeitorias que se façam necessárias nos imóveis, sempre em cumprimento aos termos e regulamentos do Fundo.

COMUNICADOS

Comunicado ao Mercado: no dia 20/03/2020 foi comunicado a superação das condições suspensivas do Compromisso de Compra e Venda, portanto, o Fundo assinou a Escritura de Venda e Compra de Bem Imóvel do imóvel locado para a Symrise.

Assembleia Geral Extraordinária: no dia 20/03/2020 foi enviada uma consulta para deliberação dos Cotistas sobre a aquisição do imóvel localizado na cidade de Salvador/BA, à Rua Uruguay, nº 294 com área total de 10.078 m², de propriedade do Fundo de Investimento Imobiliário Humaitá – FII, fundo gerido também pela V2 Investimentos Ltda, desta forma caracterizando um conflito de interesse.

Comunicado ao Mercado: no dia 23/03/2020 foi comunicado o encerramento da 3ª Emissão do Fundo, com subscrição de 524.170 novas cotas, no valor total de R\$ 53.727.425,00.

Para mais informações:

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

HISTÓRICO DE EMISSÕES

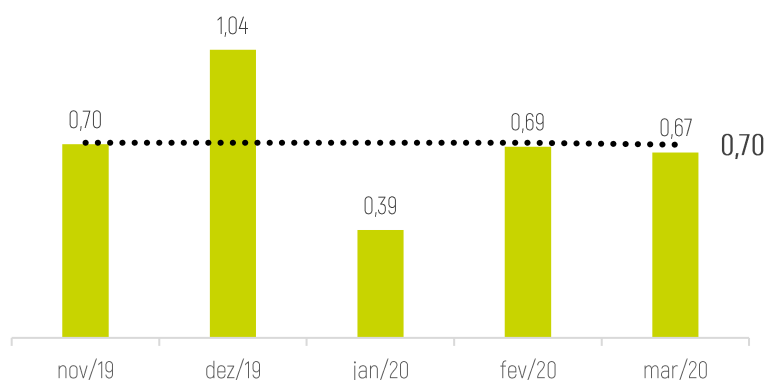
Emissão	Data	Quantidade	Valor Cota (R\$)	Volume (R\$)
1ª Emissão	03/10/2019	800.000	100,00	80.000.000
2ª Emissão	30/12/2019	568.210	100,00	56.821.000
3ª Emissão	23/03/2020	524.170	102,50	53.727.425
Total	-	1.892.380	-	190.548.425

RESULTADO (REGIME DE CAIXA)

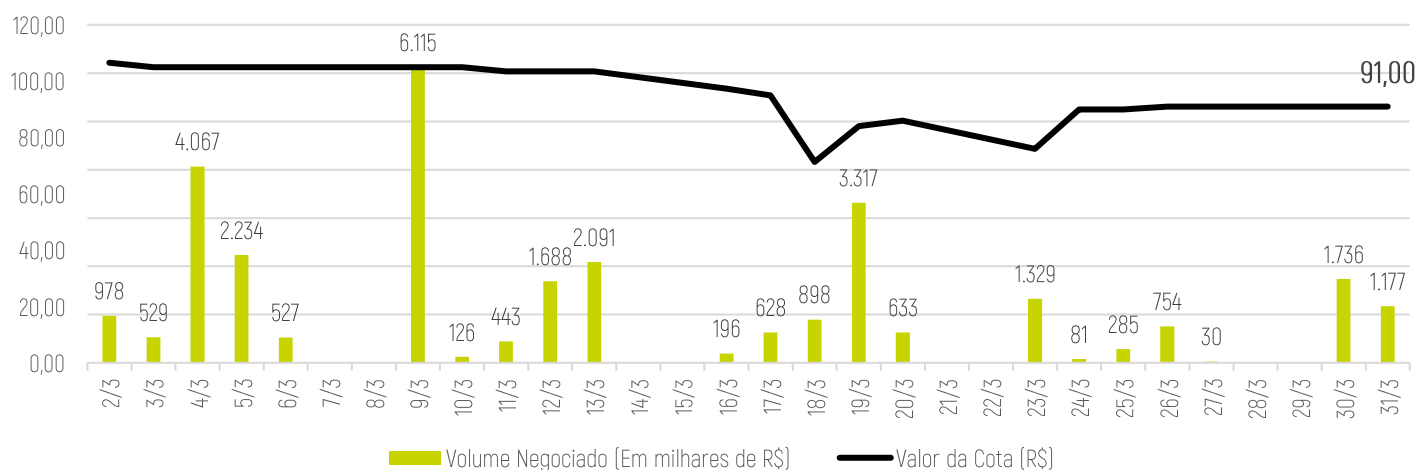
Valores (R\$)	Fevereiro	Março	Acumulado
Receita de Locação	1.079.001	1.046.480	5.050.300
Receita Financeira	15.410	115.232	478.569
Ativos Financeiros ¹	-	262.127	262.127
Despesas Operacionais	(128.865)	(143.860)	(637.785)
Despesas Imobiliárias	-	-	-
Ajuste para Distribuição do Resultado	6.491	(254.790)	(218.107)
Reserva de Contingência	-	(99.894)	(99.894)
Resultado Caixa	972.707	925.293	4.835.209
R\$/ Cota	0,71	0,48	4,07
Resultado Distribuído	944.064	924.071	3.806.523
R\$/ Cota	0,69	0,67	3,50

¹ Receita financeira gerada com a negociação de cotas de outros Fundos Imobiliários.

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



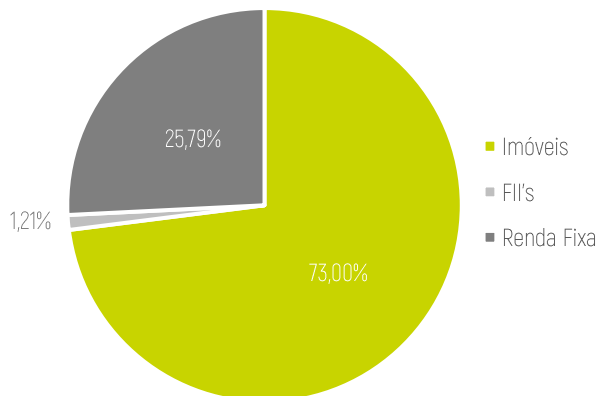
4. AIR LIQUIDE

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

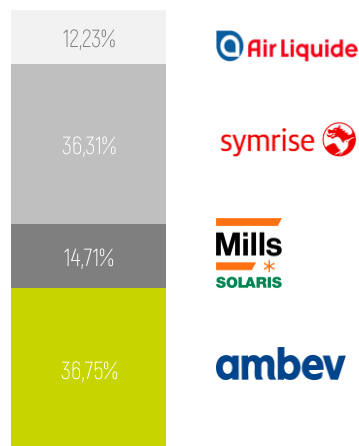


CARTEIRA

Alocação de Investimentos [% de Ativos]

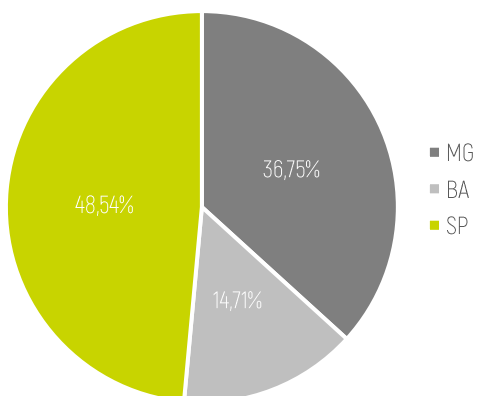


Receita por Empreendimento¹

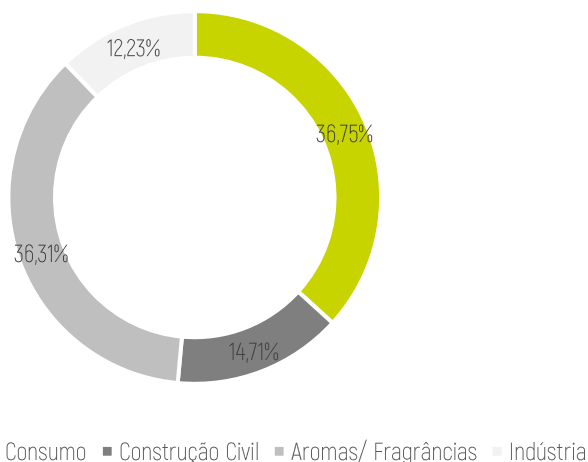


¹Projeção da receita considerando a superação das condições precedentes do imóvel Air Liquide para recebimento do aluguel.

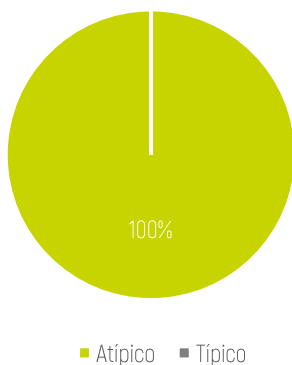
Receita por Localização



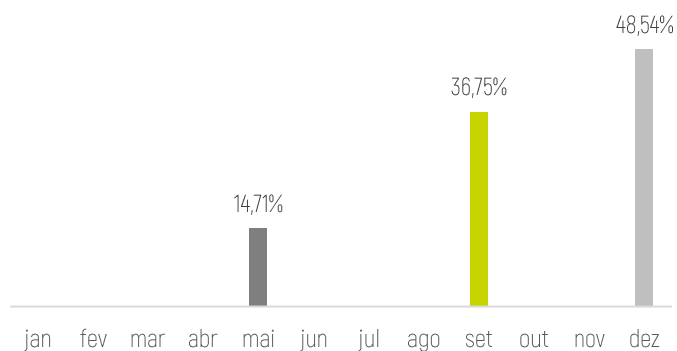
Receita por classe



Tipo de Contrato



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.