

**FII V2 PROPERTIES**  
**Relatório Mensal**  
**ABRIL 2020**



**RELATÓRIO MENSAL | VVPR11**
**RESUMO<sup>1</sup>**

<b>Valor de Mercado</b>	<b>Valor Patrimonial</b>	<b>Cota Valor de Mercado</b>	<b>Cota Valor Patrimonial</b>	<b>Nº de Cotas</b>
R\$ 177,8 milhões	R\$ 189,8 milhões	R\$ 94,00	R\$ 100,32	1.892.380
<b>Rendimento</b>	<b>Dividend Yield</b>	<b>Retorno Mensal</b>	<b>ABL Total</b>	<b>Vacância Física</b>
R\$ 0,51 por cota	6,57%	3,86%	30.072 m <sup>2</sup>	0,00%

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

**COMENTÁRIOS**

Diante do alto risco de contágio e velocidade de propagação do novo Coronavírus (COVID-19) ao redor do mundo, gerando pânico a sociedade, mercados e governos, é impossível avaliar a extensão dos impactos da crise nos negócios e países. O momento exige cautela.

Em observância as sanções impostas pelas autoridades, as empresas buscam incentivar o isolamento social, mediante a adoção de trabalho remoto de seus colaboradores com o consequente fechamento dos estabelecimentos de atendimento ao público. Observamos o impacto, em alguma medida, nos nossos Locatários, com a diminuição da circulação de mercadoria, estoques e utilização da capacidade industrial instalada. Neste momento, aproveitamos para manter ainda mais a proximidade com os Locatários, entender os impactos da pandemia em seus negócios, principalmente em segmentos mais afetados.

Importante ressaltar que, até o momento, não existe previsão de suspensão do pagamento mensal de rendimentos, porém, acreditamos que em alguns casos, é possível conceder uma prorrogação no pagamento de alugueis. A postura frente a tais situações será sempre, visando o benefício dos cotistas do Fundo, realizando eventuais negociações, afim de manter a ocupação do ativo, a saúde financeira dos Locatários e reforçar a relação de longo prazo.

Ao longo do mês, aumentamos a posição em Fundos Imobiliários listados que estavam com valores descontados com relação ao seu valor patrimonial, identificando oportunidades de comprar ativos abaixo do custo de reposição. Essa alocação representa somente 8,58% do patrimônio do V2 Properties.

**COMUNICADOS**

**Comunicado ao Mercado:** no dia 30/04/2020 foi celebrado "Aditamento à Escritura de Venda e Compra sob Condições Resolutivas" por meio da qual foram estabelecidas novas condições para aquisição do imóvel locado para a Air Liquide, de modo que a aquisição do Imóvel não se encontra mais sujeita às condições resolutivas originalmente pactuadas.

Para mais informações:

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

**HISTÓRICO DE EMISSÕES**

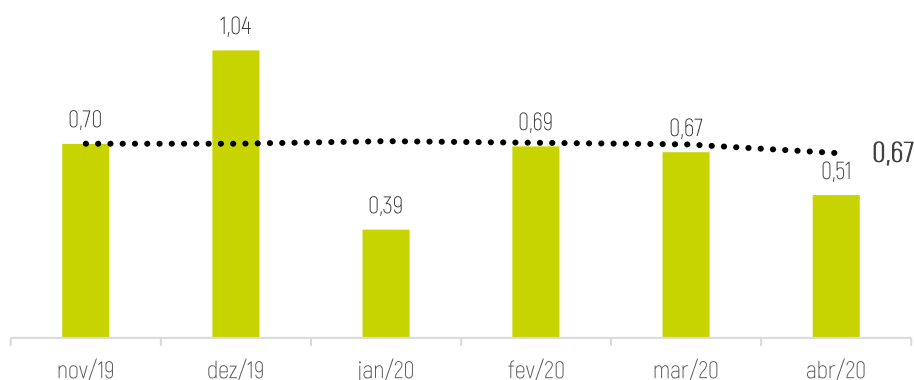
<b>Emissão</b>	<b>Data</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor Cota (R\$)</b>	<b>Volume (R\$)</b>
1º Emissão	03/10/2019	800.000	100,00	80.000.000
2º Emissão	30/12/2019	568.210	100,00	56.821.000
3º Emissão	23/03/2020	524.170	102,50	53.727.425
Total	-	1.892.380	-	190.548.425

### RESULTADO (REGIME DE CAIXA)

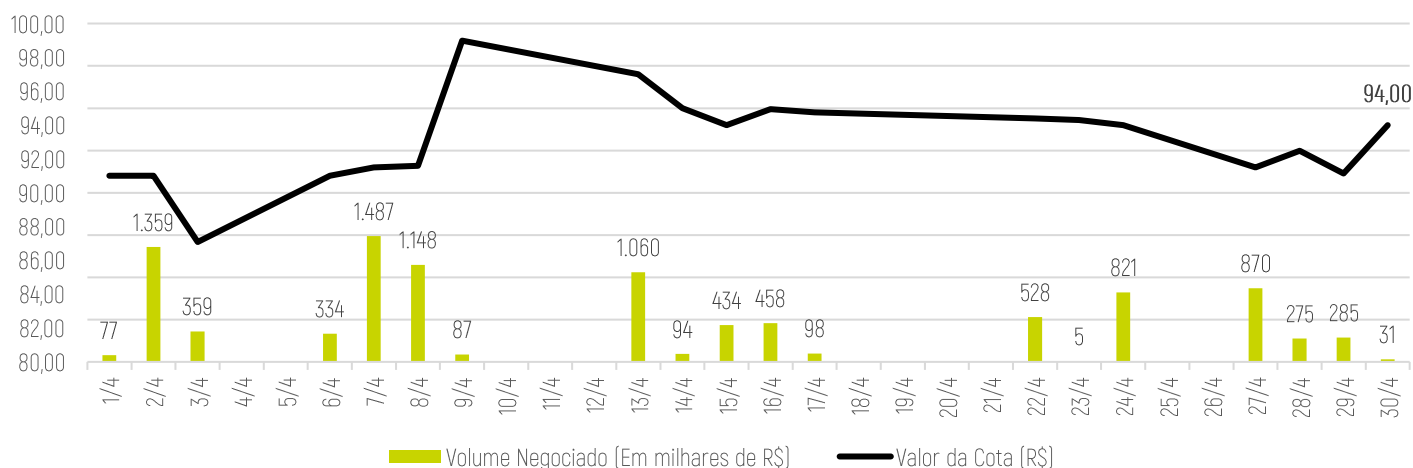
Valores (R\$)	Março	Abril	Acumulado
Receita de Locação	1.046.480	1.172.300	6.222.600
Receita Financeira	115.232	111.697	590.267
Ativos Financeiros <sup>1</sup>	262.127	143.570	405.698
Despesas Operacionais	(143.860)	(183.860)	(821.395)
Despesas Imobiliárias	-	-	-
Ajuste para Distribuição do Resultado	(254.790)	1.876	(216.230)
Reserva de Contingência	(99.894)	(62.291)	(162.186)
<b>Resultado Caixa</b>	<b>925.293</b>	<b>1.183.543</b>	<b>6.018.753</b>
<b>R\$/ Cota</b>	<b>0,48</b>	<b>0,62</b>	<b>4,69</b>
<b>Resultado Distribuído</b>	<b>924.071</b>	<b>973.929</b>	<b>4.780.452</b>
<b>R\$/ Cota</b>	<b>0,67</b>	<b>0,51</b>	<b>4.02</b>

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup>
Área Bruta Locável (ABL)	16.120 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Área Bruta Locável (ABL)	4.415 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Área Bruta Locável (ABL)	7.538 m <sup>2</sup>
Aluguel Base Vigente	R\$ 439.167



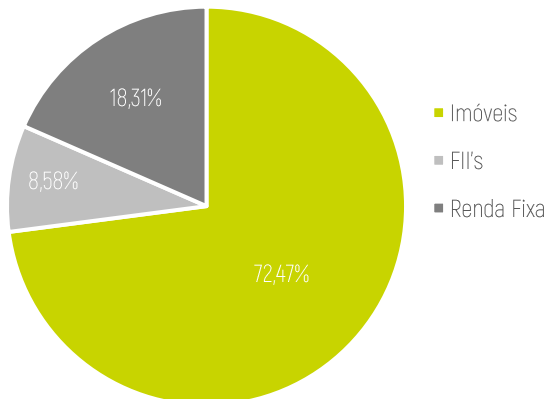
### 4. AIR LIQUIDE

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

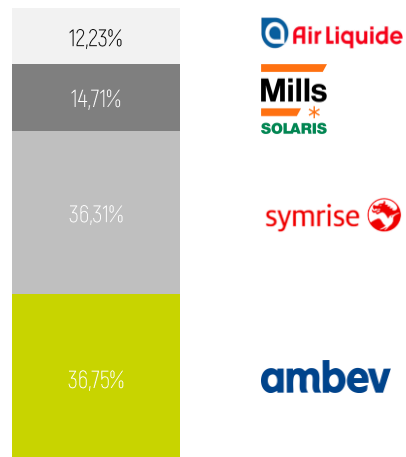


## CARTEIRA

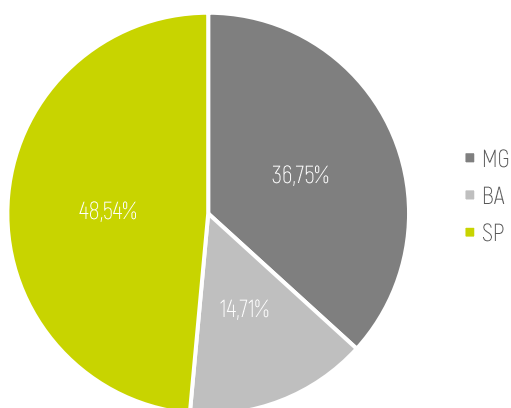
Alocação de Investimentos [% de Ativos]



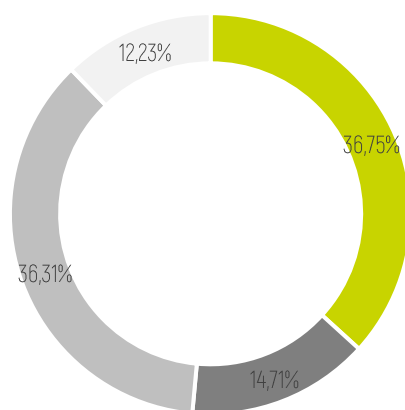
Receita por Empreendimento



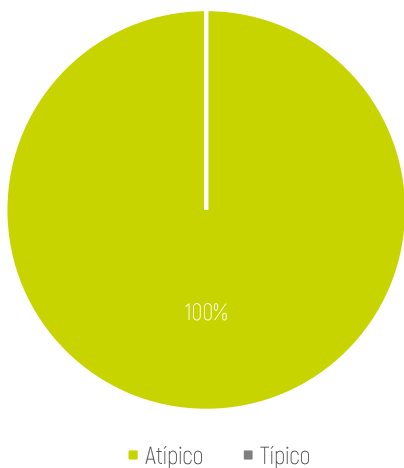
Receita por Localização



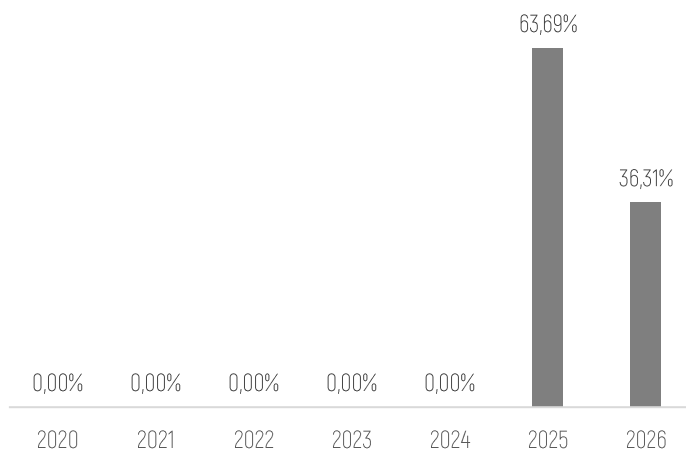
Receita por classe



Tipo de Contrato



Vencimento dos Contratos



**INFORMAÇÕES GERAIS**

Descrição	FII V2 Properties
Site	<a href="http://www.v2properties.com.br">www.v2properties.com.br</a>
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 <sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> 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.