

RELATÓRIO MENSAL | VVPR11**RESUMO¹**

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor de Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de Cotistas
-	135,5 milhões	-	R\$ 99,07	36
Rendimento	<i>Dividend Yield</i>	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 0,70 por cota	8,40%	0,70%	28.073 m ²	0,0%

[Obs: Para cálculo do *Dividend Yield* e Retorno observar glossário na página 05.]

COMENTÁRIOS

Este mês foram subscritas e integralizadas 568.210 novas cotas, referente a 2^o emissão para aquisição do imóvel locado através de contrato atípico para a empresa Symrise, localizado em Cotia/SP, pelo valor de R\$ 55.000.000,00, sendo que R\$ 52.500.000,00 foram pagos no ato da assinatura, e os demais R\$ 2.500.000,00 serão pagos após conclusão satisfatória da diligência do imóvel.

Os rendimentos foram distribuídos no dia 06 de dezembro de 2019 no valor de R\$ 0,70 por cota.

Com a aquisição do imóvel da Symrise o Fundo passa a receber R\$ 1.061.549,00 de locação por mês, o número de cotas passa para 1.368.210 com valor patrimonial R\$ 99,07 por cota.

A partir do dia 03 de janeiro de 2020 as 800.000 cotas integralizadas durante a primeira emissão passarão a ser negociadas na B3 S.A., portanto, nesse mês, o *Dividend Yield* foi calculado com base no Valor Patrimonial.

COMUNICADOS

Comunicado ao Mercado: no dia 30 de dezembro de 2019 foi comunicado ao mercado (i) o encerramento do prazo para o exercício do direito de subscrição de sobras e montantes adicionais, e (ii) encerramento da Oferta Restrita, no âmbito da qual foram subscritas 568.210 novas cotas, no valor de R\$ 56.821.000,00.

HISTÓRICO DE EMISSÕES

Emissão	Data	Quantidade	Valor Cota (R\$)	Volume (R\$)
1 ^o Emissão	03/10/2019	800.000	100,00	80.000.000
2 ^o Emissão	30/12/2019	568.210	100,00	56.821.000

RESULTADO (CRITÉRIO CAIXA)

Valores (R\$)	Novembro	Dezembro	Acumulado
Receita de Locação	622.382	622.382	1.244.764
Receita Financeira	147.214	42.214	329.789
Despesas Operacionais	(74.781)	(78.265)	(236.240)
Despesas Imobiliárias	-	-	-
Ajuste para Distribuição do Resultado	7.336	7.336	7.336
Resultado Caixa	702.152	593.667	1.352.986
R\$/ Cota	0,88	0,74	1,69
Resultado Distribuído	0,00	560.000	560.000
R\$/ Cota	0,00	0,70	0,70

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

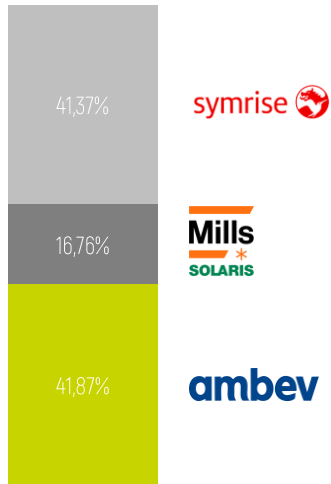
**3. SYMRISE**

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

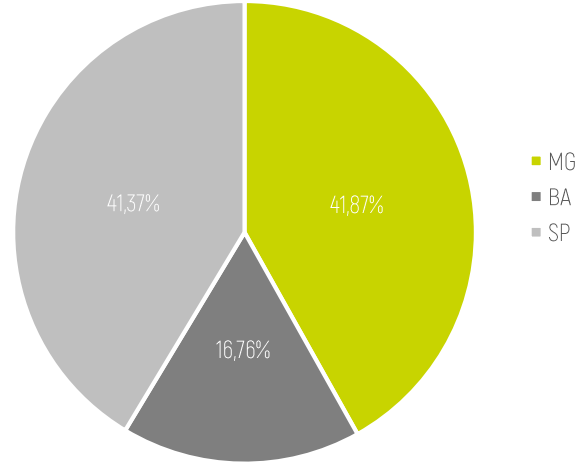


CARTEIRA

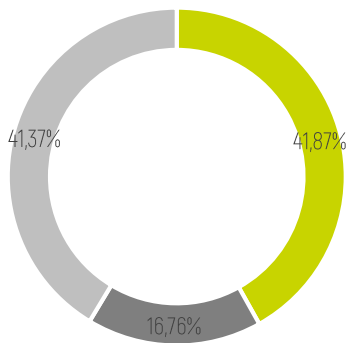
Receita por Empreendimento



Receita por Localização

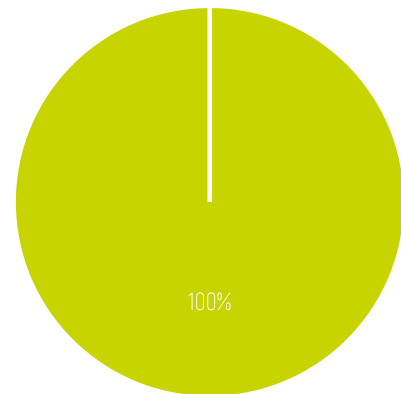


Receita por classe



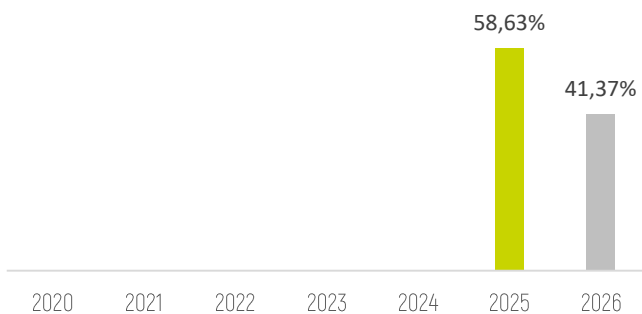
■ Bens de Consumo ■ Construção Civil ■ Aromas/ Fragrâncias

Tipo de Contrato

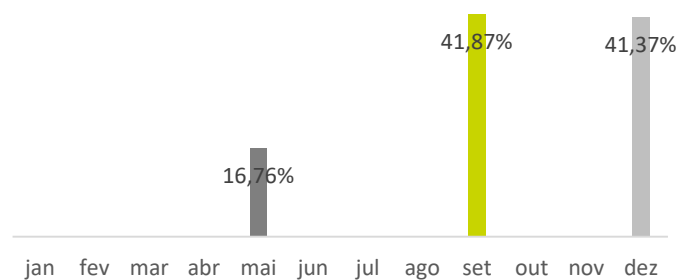


■ Atípico ■ Típico

Vencimento dos Contratos



Mês de Reajuste dos Contratos



INFORMAÇÕES GERAIS

Nome do Fundo	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
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

¹GLOSSÁRIO

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 da cota no ata da primeira emissão multiplicado por todas as cotas do Fundo;
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 rendimentos 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.

