

RELATÓRIO MENSAL | VVPR11**RESUMO¹**

Valor de Mercado	Valor Patrimonial	Cota Valor de Mercado	Cota Valor Patrimonial	Nº de Cotas
R\$ 150,2 milhões	R\$ 135,5 milhões	R\$ 109,80	R\$ 99,04	1.368.210
Rendimento	Dividend Yield	Retorno Mensal	ABL Total	Vacância Física
R\$ 0,39 por cota	4,26%	10,16%	28.073 m ²	0,00%

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

COMENTÁRIOS

No mês de janeiro, o Fundo apurou com base no regime de competência, os aluguéis de dezembro, ou seja, 100% de Ambev e Mills e apenas 01 dia do aluguel de Symrise, adquirido em 30/12. Por isso, o dividendo distribuído será de R\$ 0,39 por cota, com liquidação no 5º dia útil do mês subsequente (07/02/2020). A expectativa do Gestor é que no próximo mês o dividendo seja impactado positivamente pela receita do aluguel da Symrise.

Neste mês, todas as cotas integralizadas passaram a ser negociadas na B3 S.A.

COMUNICADOS

-

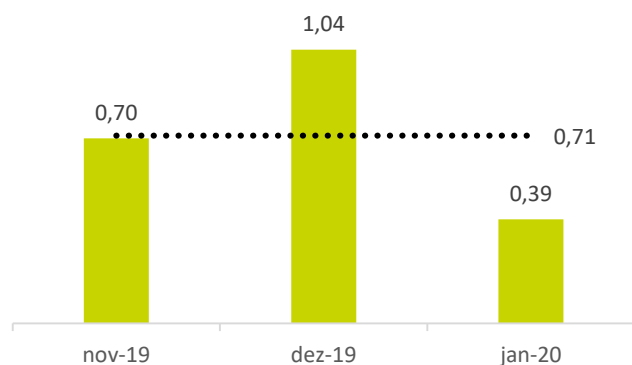
HISTÓRICO DE EMISSÕES

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
Total	-	1.368.210	100,00	136.821.000,00

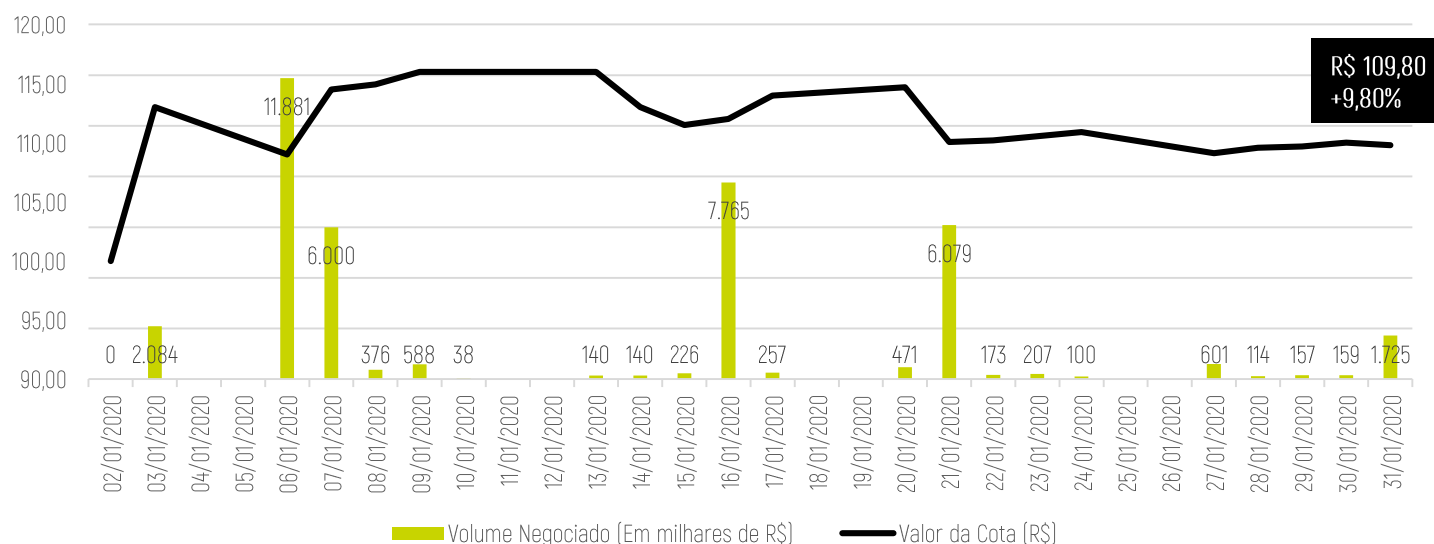
RESULTADO (REGIME DE CAIXA)

Valores (R\$)	Dezembro	Janeiro	Acumulado
Receita de Locação	622.382	1.057.001	2.924.148
Receita Financeira	42.214	18.137	347.926
Despesas Operacionais	(78.265)	(128.819)	(365.059)
Despesas Imobiliárias	-	-	-
Ajuste para Distribuição do Resultado	7.336	7.336	30.191
Resultado Caixa	593.667	954.502	2.937.208
R\$/ Cota	0,74	0,70	2,88
Resultado Distribuído	829.038	538.910	1.927.948
R\$/ Cota	1,03	0,39	2,13

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS (R\$/COTA)



VARIAÇÃO DA COTA X VOLUME NEGOCIADO



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



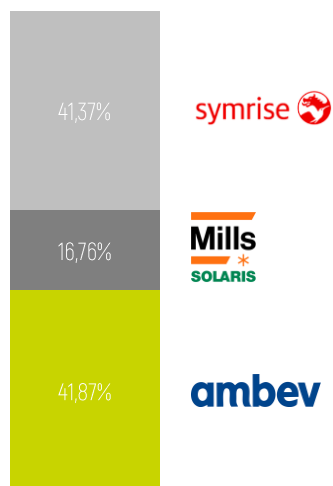
3. SYMRISE

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

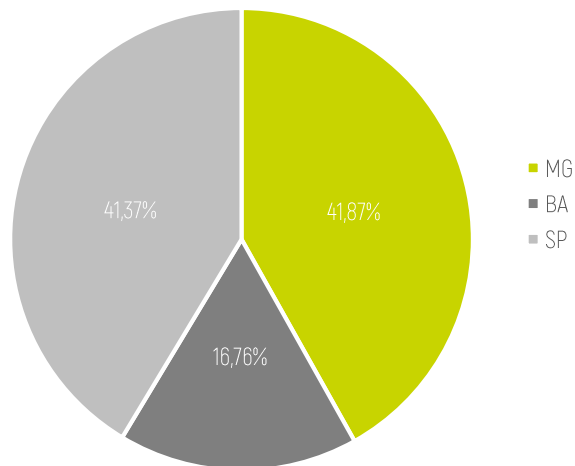


CARTEIRA

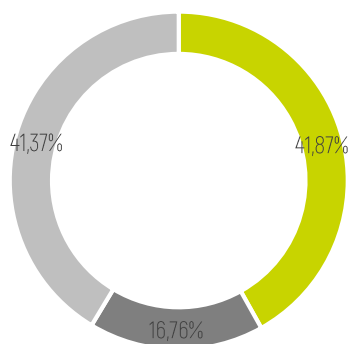
Receita por Empreendimento



Receita por Localização

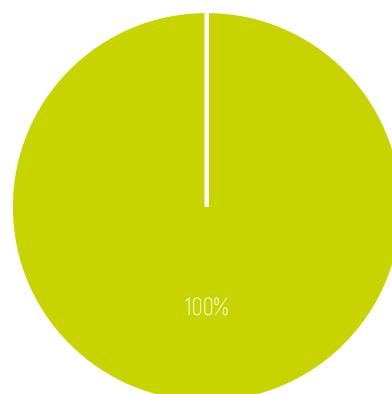


Receita por classe



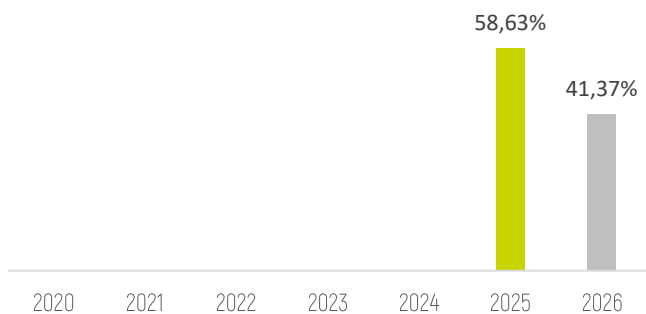
■ Bens de Consumo ■ Construção Civil ■ Aromas/ Fragrâncias

Tipo de Contrato

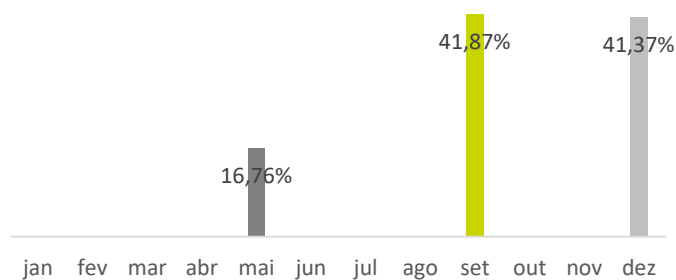


■ Atípico ■ Típico

Vencimento dos Contratos



Mês de Reajuste dos Contratos



INFORMAÇÕES GERAIS

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.