

FII V2 PROPERTIES
VVPR11
JUNHO 2020



JUNHO.2020

RESUMO¹

| | | | | |
|-------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Valor de Mercado | Valor Patrimonial | Cota Valor de Mercado | Cota Valor Patrimonial | Nº de Cotas |
| R\$ 198,6 milhões | R\$ 189,9 milhões | R\$ 105,00 | R\$ 100,40 | 1.892.380 |
| Rendimento | Dividend Yield | Retorno Mensal | ABL Total | Vacância Física |
| R\$ 0,68 por cota | 7,84% | 4,66% | 30.072 m ² | 0,00% |

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

COMENTÁRIOS

No mês de junho, a distribuição de rendimentos foi de R\$ 0,68 por cota.

Foi concedido diferimento dos alugueis de aproximadamente 10% por 3 meses, para alguns locatários afetados pela pandemia, mas, por conta do regime de distribuição do Fundo seguir a competência de (mês-2), não houve impacto na distribuição de rendimentos no mês.

Com a contínua melhora do mercado, seguimos realizando nossas posições em cotas de FIIs, diminuindo a alocação para 1,54% do patrimônio do Fundo.

COMUNICADOS

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 |

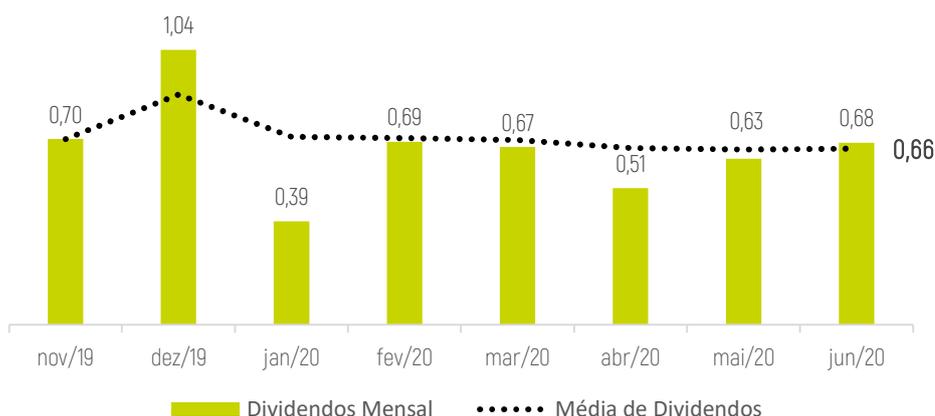
Demonstração Gerencial do Resultado

Desde Out/19

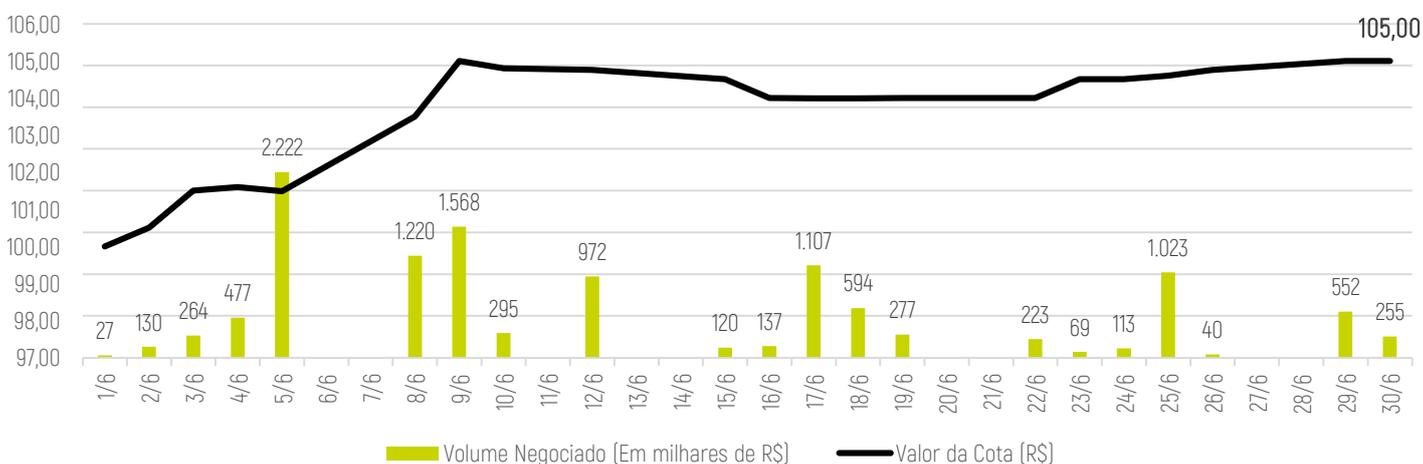
| Valores (R\$) | Maio | Junho | Acumulado |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Receita de Locação | 1.172.300 | 1.172.300 | 7.394.900 |
| Diferimento Aluguéis | 0 | (35.575) | (35.575) |
| Receita Financeira | 111.698 | 52.458 | 642.726 |
| Cotas FIIs ⁽¹⁾ | 138.110 | 365.684 | 503.795 |
| Total | 1.422.109 | 1.554.867 | 8.505.846 |
| Despesas Operacionais | (176.273) | (172.658) | (942.696) |
| Resultado Caixa | 1.245.836 | 1.382.210 | 7.563.149 |
| Reserva de Contingência (5% s/ Res. Caixa) | (62.292) | (70.237) | (232.423) |
| Ajuste para distribuição resultado | 0 | (13.050) | (13.050) |
| Resultado Distribuído | 1.183.544 | 1.298.923 | 5.873.880 |
| Quantidade de Cotas | 1.892.380 | 1.892.380 | 1.892.380 |
| Resultado Distribuído / Cota | 0,63 | 0,69 | 0,67 |

⁽¹⁾ 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\$ 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 |



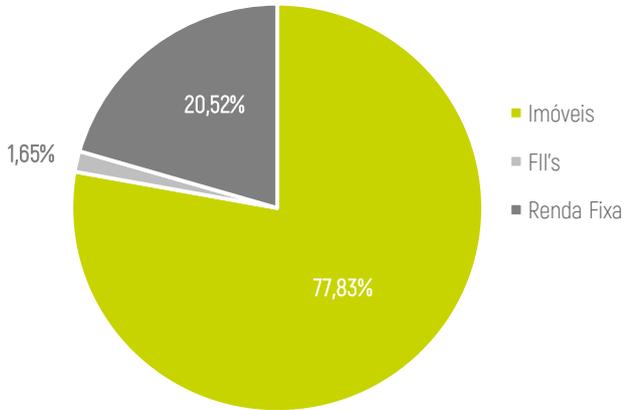
4. AIR LIQUIDE

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| 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

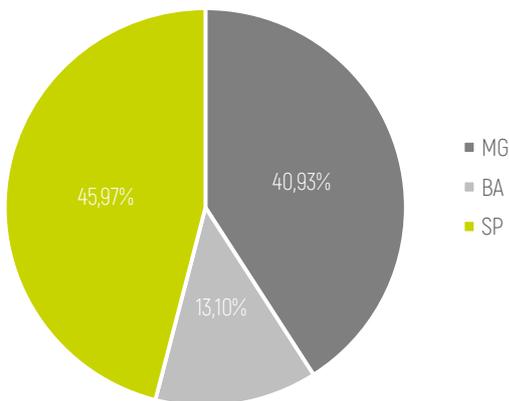
Alocação de Investimentos [% de Ativos]



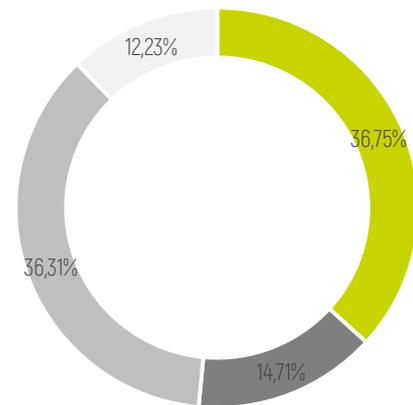
Receita por Empreendimento



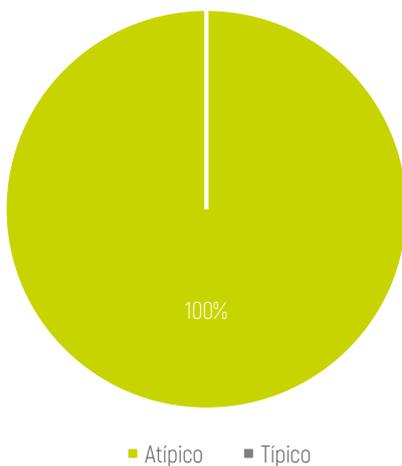
Receita por Localização



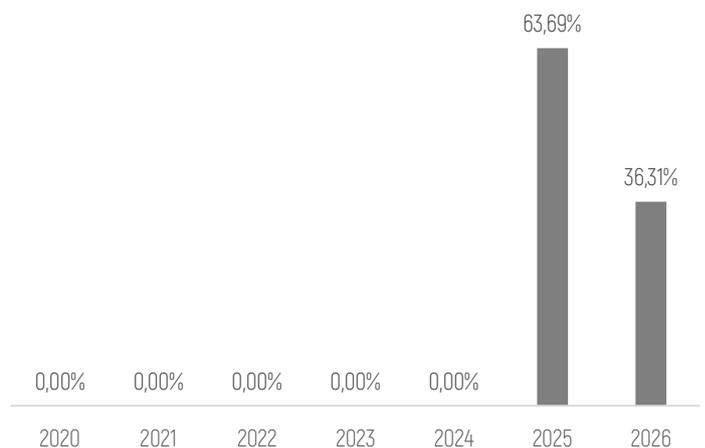
Receita por classe



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 | (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
 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.