

**FII V2 PROPERTIES**  
**VVPR11**  
**SETEMBRO 2020**



**SETEMBRO.2020**
**RESUMO**

<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\$ 186,6 milhões	R\$ 195,7 milhões	R\$ 98,62	R\$ 103,43	1.892.380
<b>Rendimento</b>	<b>Dividend Yield</b>	<b>Retorno Mensal</b>	<b>ABL Total</b>	<b>Vacância Física</b>
R\$ 0,54 por cota	6,59%	-2,69%	30.072 m <sup>2</sup>	0,00%

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

**COMENTÁRIOS**

**Dividendos:** No mês de agosto, a distribuição de rendimentos foi de R\$ 0,54 por cota.

**Aquisição 1:** No mês de setembro o Fundo concluiu a aquisição do CRI para aquisição de imóvel localizado em Londrina/PR, no montante de **R\$ 7.250.000,00** a uma taxa de IPCA + 5,90%.

**Aquisição 2:** No dia 30/09 o Fundo concluiu a aquisição do imóvel alugado para a Dengo, empresa produtora de chocolates premium, localizada na Av. Faria Lima, 196, bairro de Pinheiros, São Paulo/SP, pelo valor de **R\$ 26.580.000** representando um *yield on cost* de 8,25% a.a., observada as condições precedentes.

**Novas Aquisições:** Estamos finalizando as negociações comerciais para aquisição de novos ativos, que serão comunicados em breve.

**Cobertura Imóveis:** Afim de melhorar a apresentação dos imóveis do fundo, iniciamos um processo de filmagem de todos imóveis, confira em: [www.v2properties.com.br](http://www.v2properties.com.br) / O FUNDO / NOSSOS IMÓVEIS.

**COMUNICADOS**

**Comunicado ao Mercado:** A partir do dia 02/09/2020 as negociações das Cotas do Fundo são permitidas para o público em geral.

**4ª Emissão de Cotas:** Foi aprovada a 4ª Emissão de Cotas no montante de R\$ 200 milhões ao valor de R\$ 100,41 por cota, num total de 1.991.834 Cotas. O fator de conversão para os atuais cotistas será de 1,05255498367 e o prazo para Exercício do direito de preferência será entre os dias 15/Set e 05/Out, sendo a liquidação dia 09/Out.

**Fato Relevante:** O Fundo celebrou proposta de aquisição do imóvel locado à Atento Brasil S.A., localizado no município de Salvador/BA, pelo valor de R\$ 52.500.000,00.

Para mais informações:

<http://v2properties.com.br>

### HISTÓRICO DE EMISSÕES

<b>Emissão</b>	<b>Data</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor Cota (R\$)</b>	<b>Volume (R\$)</b>
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
<b>Total</b>	-	<b>1.892.380</b>	-	<b>190.548.425</b>

### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (REGIME CAIXA)

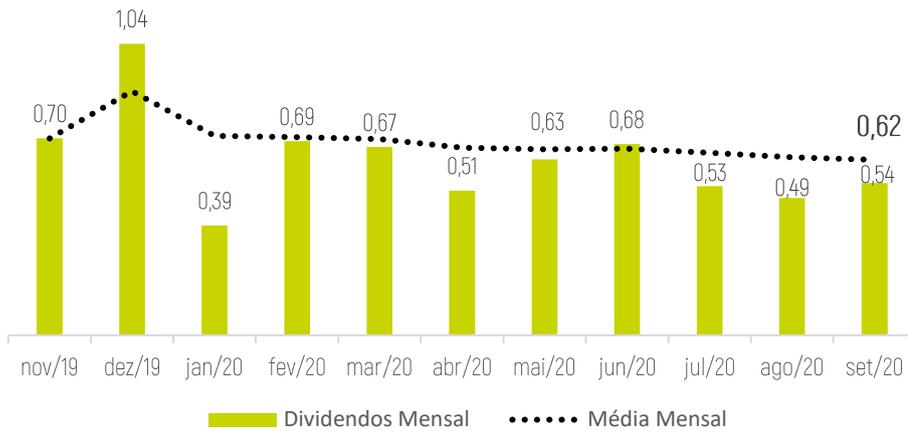
<b>Valores (R\$)</b>	<b>Julho</b>	<b>Agosto</b>	<b>Setembro</b>	<b>Desde Out/19</b>
Receita de Locação	1.175.640	1.175.640	1.223.395	10.969.576
Diferimento de Aluguéis	(124.077)	(87.834)	87.834	(284.397)
Receita Financeira	53.656	38.085	7.568	742.035
Cotas FIIs <sup>(1)</sup>	7.045	7.045	19.360	537.245
<b>Total Receitas</b>	<b>1.112.265</b>	<b>1.132.937</b>	<b>1.338.157</b>	<b>11.964.459</b>
Total Despesas	(192.133)	(193.328)	(180.439)	(1.508.596)
<b>Resultado</b>	<b>920.131</b>	<b>939.609</b>	<b>1.157.718</b>	<b>10.455.863</b>
Reserva de Contingência [5% s/ Res. Caixa]	(51.314)	(44.765)	(57.492)	(385.994)
Ajuste para distribuição resultado	(106.439)	(81.908)	92.984	(108.413)
<b>Resultado Distribuído</b>	<b>1.013.816</b>	<b>923.372</b>	<b>1.025.520</b>	<b>11.168.481</b>
Quantidade de Cotas	1.892.380	1.892.380	1.892.380	1.892.380
<b>Resultado Distribuído / Cota</b>	<b>0,54</b>	<b>0,49</b>	<b>0,54</b>	<b>6,90</b>

<sup>(1)</sup> Rendimentos, Lucro, Prejuízo, IRPJ.

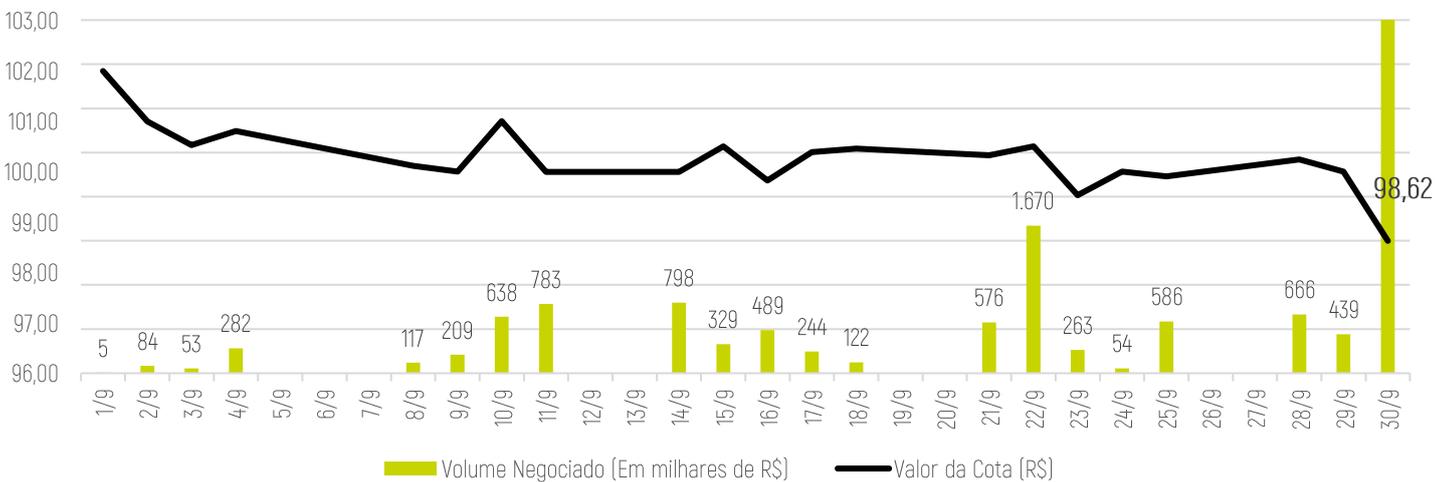
Média (11 meses)

R\$ 0,63

### 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

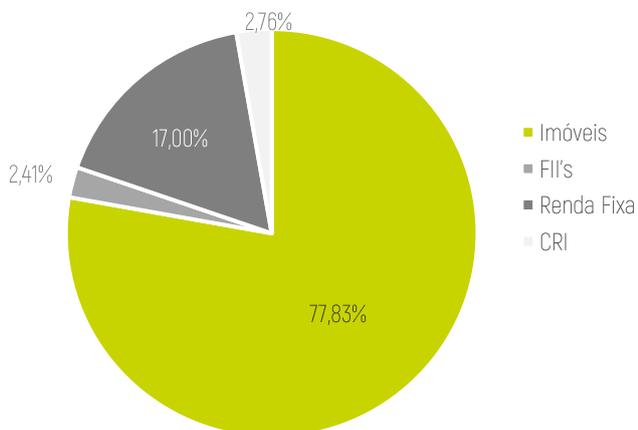

**4. AIR LIQUIDE**

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

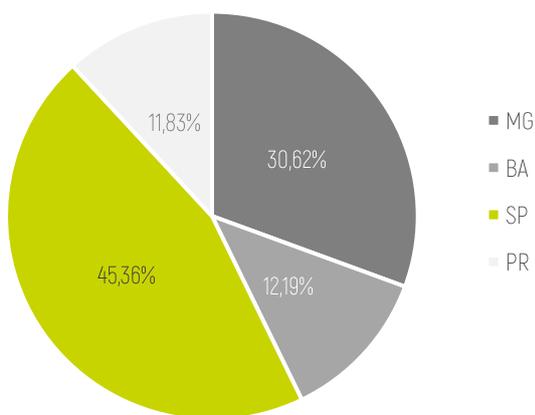
Alocação de Investimentos [% de Ativos]



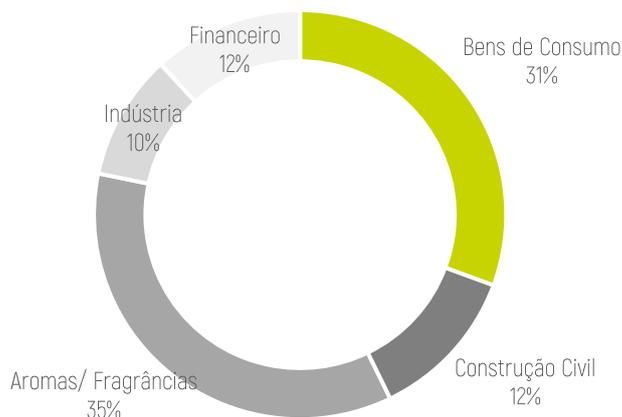
Receita por Empreendimento



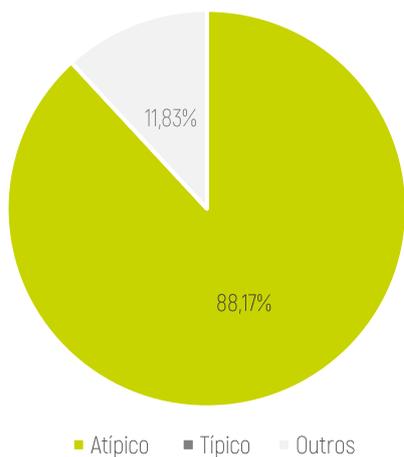
Receita por Localização



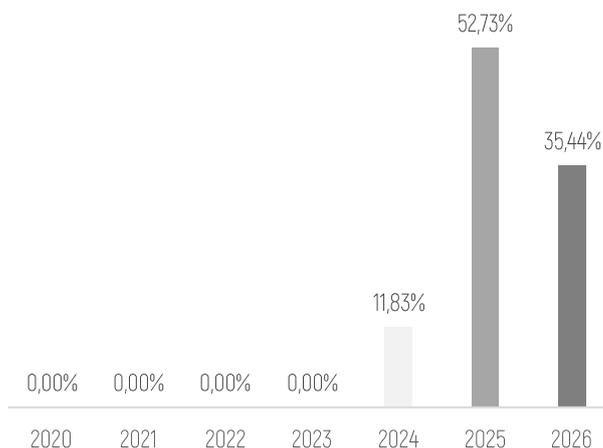
Receita por classe



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	Investidores em Geral
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.