



PARKING PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Assembleia Geral Ordinária

03/11/2023



Ordem do dia

- Examinar e aprovar as demonstrações financeiras auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2023.

PARKING PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII

PARKING PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Parecer do Auditor Independente



Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Parking Partners Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do fundo de investimento Parking Partners Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

PARKING PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Balanço patrimonial



BALANÇO PATRIMONIAL

Em 30 de junho de 2023 e de 2022

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	30/06/2023	%PL	30/06/2022	%PL
CIRCULANTE	924	1,50	7.970	11,21
Títulos e valores mobiliários	805	1,31	7.953	11,19
Fundos de investimento - ICVM 555	805	1,31	7.953	11,19
Outros Créditos	119	0,19	17	0,02
Aluguéis	101	0,16	-	-
Outras rendas a receber	18	0,03	17	0,02
NÃO CIRCULANTE	60.769	98,67	63.194	88,90
Propriedades para investimento	60.769	98,67	63.194	88,90
Imóveis para renda	60.769	98,67	63.194	88,90
TOTAL DO ATIVO	61.693	100,17	71.164	100,11
PASSIVO				
CIRCULANTE	100	0,17	84	0,11
Encargos a Pagar	34	0,06	31	0,04
Taxa de administração	34	0,06	31	0,04
Provisão para pagamentos a efetuar	66	0,11	53	0,07
Auditoria e custódia	62	0,10	52	0,07
Outras despesas	4	0,01	1	-
TOTAL DO PASSIVO	100	0,17	84	0,11
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	61.593	100,00	71.080	100,00
Cotas integralizadas	49.913	81,04	49.913	70,22
(-) Amortização de cotas	(7.082)	(11,50)	-	-
Lucros acumulados	18.793	30,51	20.919	29,43
Reservas de contingências	1.633	2,65	1.633	2,30
(-) Distribuição de resultado no exercício	(1.664)	(2,70)	(1.385)	(1,95)
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	61.693	100,17	71.164	100,11

PARKING PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Demonstrativo de Resultado



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO NO EXERCÍCIO

Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e de 2022

Valores em Milhares de Reais

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	30/06/2023	30/06/2022
Propriedades para Investimento		
Receitas de aluguéis	2.162	1.564
Ajuste ao valor justo	(2.425)	3.122
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias	(263)	4.686
Outros Ativos Financeiros	145	582
Receita de juros	-	-
Rendas de aplicação em fundos de investimentos	145	582
Outras Receitas	-	58
Demais receitas	-	58
Outras Despesas	(623)	(473)
Despesas com taxa de administração	(410)	(368)
Despesas com auditoria e custódia	(142)	(33)
Despesa com consultoria	(22)	-
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	-	(43)
Taxa de fiscalização da CVM	(13)	(9)
Demais despesas	(36)	(20)
LUCRO LÍQUIDO(PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	(741)	4.853
Quantidade de cotas	1.780.984	1.780.984
Resultado por cota	(0,4161)	2,7249

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PARKING PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Fluxo de Caixa



DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - Método Direto Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e de 2022

Valores em Milhares de Reais

	30/06/2023	30/06/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	2.062	1.564
Pagamento pela compra de TVM	(2.249)	(1.412)
Recebimento pela venda de TVM	9.542	1.703
Pagamento de taxa de administração	(407)	(366)
Pagamento de taxa da CVM	(13)	(20)
Pagamento de auditoria e custódia	(130)	(15)
Pagamento de consultoria	(22)	(20)
Pagamento de outros serviços	(37)	(49)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	8.746	1.385
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	(7.082)	-
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(1.664)	(1.385)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(8.746)	(1.385)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-
Caixa e equivalente de caixa no Início do exercício	-	-
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	-	-
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Informações importantes ao investidor

Este material foi elaborado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("BV asset"). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da BV asset. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. O Banco Votorantim S.A. (banco BV) e suas empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site www.bv.com.br/web/site/pt/vam/destaque. Leia previamente as condições de cada produto antes de investir. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Para avaliação da performance de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou *Suitability* é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente 0800 728 083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana ou e-mail sac@bv.com.br. Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 horas.

RATING S&P¹:

AMP-1

Signatory of:



¹Publicado no site www.standardandpoors.com, em junho de 2020.