

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.

CNPJ: 05.511.042/0001-00

NIRE: 5330000815-9

- CONTROLADORA -

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2022 e 2021**

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.

CNPJ: 05.511.042/0001-00

NIRE: 5330000815-9

- CONTROLADORA -

Balanco patrimonial

Em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

Ativos	Nota	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa	4.	37.047.258	28.030.962
Contas a receber e outros créditos	5.	1.250.879	5.328.731
Estoques	6.	32.743.933	34.526.559
Total do ativo circulante		71.042.070	67.886.252
Realizável a longo prazo			
Contas a receber	5.	42.196.913	43.333.969
Investimentos	7.	264.159.015	233.387.876
Imobilizado		277.028	-
Total do ativo não circulante		306.632.956	276.721.845
Total do ativo		377.675.026	344.608.097

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NS

IC

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.**CNPJ: 05.511.042/0001-00****NIRE: 5330000815-9****- CONTROLADORA -****Balanco patrimonial****Em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

Passivo	Nota	2022	2021
Fornecedores e contas a pagar	8.	234.770	241.787
Empréstimos e financiamentos	9.	-	-
Total do passivo circulante		234.770	241.787
Contas a pagar	8.	772.973	997.780
Total do passivo não circulante		772.973	997.780
Patrimônio Líquido	10.		
Capital social		50.000.000	50.000.000
Reserva legal		10.000.000	10.000.000
Reserva de lucro		316.667.283	283.368.530
Total do patrimônio líquido		376.667.283	343.368.530
Total do passivo e patrimônio líquido		377.675.026	344.608.097

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NS

IC

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.**CNPJ: 05.511.042/0001-00****NIRE: 5330000815-9****- CONTROLADORA -****Demonstração do resultado****Para o exercício findo em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

	Nota	2022	2021
Receita	11.	7.617.756	1.282.498
Custos das vendas		(2.363.659)	-
Lucro bruto		5.254.097	1.282.498
Outras receitas		27.070.986	44.246.304
Despesas administrativas		(970.039)	(1.425.073)
Despesas comerciais		(344.682)	(188.278)
Despesas tributárias		(154.113)	(198.960)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras		30.856.249	43.716.491
Receitas financeiras		3.124.749	1.069.619
Despesas financeiras		(10.990)	(6.998)
Resultado antes dos impostos		33.970.008	44.779.112
Contribuição social	12.	(98.681)	(21.344)
Imposto de renda	12.	(199.024)	(30.966)
Resultado do exercício		33.672.303	44.726.802
Resultado por ação de capital - R\$		0,67	0,89

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IC

NS

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.

CNPJ: 05.511.042/0001-00

NIRE: 5330000815-9

- CONTROLADORA -

	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucro	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2021	50.000.000	10.000.000	238.883.178	298.883.178
Constituição de reservas	-	-	-	-
Resultado do exercício	-	-	44.726.802	44.726.802
Dividendo distribuído	-	-	(241.450)	(241.450)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	50.000.000	10.000.000	283.368.530	343.368.530
Resultado do exercício	-	-	33.672.303	33.672.303
Dividendo distribuído	-	-	(373.550)	(373.550)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	50.000.000	10.000.000	316.667.283	376.667.283

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IC

NS

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.**CNPJ: 05.511.042/0001-00****NIRE: 5330000815-9****- CONTROLADORA -****Demonstração dos fluxos de caixa****Para o exercício findo em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

	2022	2021
Fluxo de caixa da atividade operacional		
Resultado do exercício	33.672.303	44.726.802
Ajustes por:		
Equivalência patrimonial	(27.070.986)	(44.246.304)
Depreciação e amortização	-	-
Variações de ativos e passivos:		
Clientes	4.616.361	(193.387)
Adiantamentos	-	(130.548)
Impostos a recuperar	(538.509)	(123.489)
Contas a receber	1.137.056	16.365.556
Estoque de imóveis	1.782.626	(663.326)
Depósitos e cauções	-	(18.900)
Fornecedores	(112.213)	(22.012)
Obrigações trabalhistas	-	(4.500)
Tributos e contribuições	(165.968)	17.523
Contas a pagar	46.357	10.615
Caixa gerado nas atividades operacionais	13.367.027	15.718.030
Fluxo de caixa de atividades de investimento		
Dividendos recebidos	-	-
Aquisição de investimento	(3.700.153)	1.857.731
Aquisição/baixa de imobilizado	(277.028)	-
Fluxo de caixa das atividades de investimento	(3.977.181)	1.857.731
Fluxo de caixa de atividades de financiamento		
Lucro distribuído	(373.550)	(241.450)
Empréstimos e financiamentos	-	-
Caixa usado em atividades de financiamentos	(373.550)	(241.450)
Variação do caixa e equivalentes de caixa	9.016.296	17.334.311
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	28.030.962	10.696.651
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	37.047.258	28.030.962

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.**IC**NS*

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.

CNPJ: 05.511.042/0001-00

NIRE: 5330000815-9

- CONTROLADORA -

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

1. Contexto operacional

Quality Participações e Investimentos S. A. (a "Companhia") é uma entidade domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório da Companhia é no SHIS, QI 9, Bloco J, Sala 111, Lago Sul, Brasília (DF), CEP 71.625-115. As atividades da Companhia são as de compra e venda e aluguel de imóveis próprios, participação no capital social de outras sociedades como quotista ou acionista.

2. Base de preparação

(a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 31 de maio de 2023.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistos de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

IC

NS

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.

CNPJ: 05.511.042/0001-00

NIRE: 5330000815-9

- CONTROLADORA -

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.

(a) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios do ativo financeiro são transferidos.

Os ativos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa, bancos e investimentos financeiros com vencimento original em três meses ou menos a partir da data da contratação.

IC

NS

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.

CNPJ: 05.511.042/0001-00

NIRE: 5330000815-9

- CONTROLADORA -

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

(ii) Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

Os passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: fornecedores e outras contas a pagar.

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

(iii) Capital social

As ações ordinárias do capital são classificadas como patrimônio líquido.

(b) Investimentos

As políticas contábeis de controladas e controladas em conjunto estão alinhados com as políticas adotadas pela Companhia.

As informações financeiras de controladas e controladas em conjunto, são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

Entidades controladas em conjunto são aquelas nas quais a Companhia possui controle compartilhado, estabelecido contratualmente e que requer consentimento unânime nas decisões estratégicas e operacionais.

IC

NS

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.

CNPJ: 05.511.042/0001-00

NIRE: 5330000815-9

- CONTROLADORA -

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

(c) Estoques

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques inclui gastos incorridos na aquisição dos terrenos, custos de produção e transformação e outros custos incorridos em trazê-los às suas localizações e condições existentes. No caso dos estoques em construção, o custo inclui uma parcela dos custos gerais de produção baseado na capacidade operacional normal.

O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzidos dos custos estimados de conclusão e despesas de vendas.

(d) Ativos financeiros (incluindo recebíveis)

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a reestruturação do valor devido a Companhia sobre condições de que a Companhia não consideraria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência.

(e) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não as propriedades para investimento, estoques e imposto de renda e contribuição social diferidos, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

IC

NS

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.

CNPJ: 05.511.042/0001-00

NIRE: 5330000815-9

- CONTROLADORA -

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

O valor recuperável de um ativo é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são agrupados juntos ao menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida caso o valor contábil de um ativo exceda seu valor recuperável estimado. Perdas de valor são reconhecidas no resultado.

(f) Receita operacional

Venda de bens

A receita operacional da venda de bens no curso normal das atividades é medida pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. A receita é reconhecida quando existe evidência convincente de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens foram transferidos para o comprador, de que for provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade, de que os custos associados e a possível devolução de imóveis pode ser estimada de maneira confiável, de que não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos e de que o valor da receita operacional possa ser mensurada de maneira confiável. Caso seja provável que descontos serão concedidos e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o desconto é reconhecido como uma redução da receita operacional conforme as vendas são reconhecidas.

O momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais do contrato de venda. No ambiente econômico brasileiro, usualmente, os contratos de promessa de compra e venda de uma unidade a ser entregue no futuro é necessário o reconhecimento das receitas e despesas à medida que a construção avança.

(g) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

IC

NS

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.

CNPJ: 05.511.042/0001-00

NIRE: 5330000815-9

- CONTROLADORA -

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e perdas por redução ao valor recuperável reconhecidos nos ativos financeiros. Custo de empréstimos que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

(h) Imposto de renda e contribuição social

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro presumido excedente de R\$ 240 mil para o imposto de renda e 9% sobre o lucro presumido para a contribuição social sobre o lucro líquido.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreendem os impostos correntes e diferidos. O imposto de renda corrente e o diferido são reconhecidos no resultado.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas sobre as diferenças temporárias quando elas revertem, baseando nas leis que foram decretadas até a data da apresentação das demonstrações financeiras.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferido são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

(i) Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas e o número de ações em circulação no respectivo período.

4. Caixa e equivalentes de caixa	2022	2021
Caixa e bancos	60.113	32.794
Aplicações financeiras	36.987.145	27.998.168
Caixa e equivalentes de caixa na demonstração dos fluxos de caixa	37.047.258	28.030.962

IC

NS

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.

CNPJ: 05.511.042/0001-00

NIRE: 5330000815-9

- CONTROLADORA -

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

As aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, tendo como contraparte bancos de primeira linha.

5. Contas a receber de clientes e outros recebíveis	2022	2021
Clientes de incorporação	400.000	5.016.361
Adiantamentos	135.998	135.998
Impostos a recuperar	714.881	176.372
Depósitos e cauções	21.435	21.435
Contas a receber	42.175.478	43.312.534
Total	43.447.792	48.662.700
Circulante	1.250.879	5.328.731
Não circulante	42.196.913	43.333.969
	-	-
6. Estoques	2022	2021
Terrenos a incorporar	7.171.830	8.141.775
Imóveis concluídos	25.572.103	26.384.784
Total	32.743.933	34.526.559
	-	-

IC

NS

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.

CNPJ: 05.511.042/0001-00

NIRE: 5330000815-9

- CONTROLADORA -

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

7. Investimentos	2022	2021
Attos Empreendimentos Imobiliários S. A.	36.617.320	36.115.117
América Administração de Imóveis S. A.	8.823.199	9.187.733
Condor Atacadista S. A.	98.311.317	78.874.033
Asa Sul Empreendimentos Imobiliários S. A.	308.628	308.628
Premier Empreendimentos Imobiliários S. A.	6.000	6.000
Centro Médico Júlio Adnet Empreend. Imob. S. A.	172.762	91.601
Next Empreendimentos Imobiliários S. A.	622	2.490
San Martin Empreendimentos Imob. S. A.	2.247	2.247
Construir XV Empreend. Imobiliários S. A.	129.289	-
Park Premium Construção e Incorporação S. A.	35.818.245	26.618.074
Península Empreendimentos Imobiliários S. A.	10.677.488	10.677.488
Centro Méd. Lúcio Costa Empreend. Imob. S. A.	47.006	5.400
Brasília Parque Construção e Incorporação S. A.	1.319.094	2.359.499
Academia de Tênis Empreend. Imob. S. A.	44.244.169	44.436.253
Inteligência Empreendimentos Imobiliários S. A.	11.880	11.880
Liberty Construção e Incorporação S. A.	985.695	481.081
Prime Construção e Incorporação S. A.	11.880	11.880
Santa Paula Emp Imobiliarios S.A	1.310.820	-
Designer Empreendimentos Imobiliários S. A.	9.900	9.900
Opção Empreendimentos Imobiliários S. A.	739.270	625.968
Attos IV Empreendimentos Imob. S. A.	100	100
Elleven Lagor Norte Emp Imobiliários S. A.	14.521.564	22.206.103
CA-5 C-1 Empreendimentos Imobiliários S. A.	2.359	2.359
Pólo Sul Investimentos Imobiliários S. A.	1.306.543	1.322.717
Premium Empreendimentos Imobiliários S. A.	11.880	11.880
Inco Empreendimentos Imobiliários S. A.	8.661.172	4.400
Outros participações	108.566	15.045
Total	264.159.015	233.387.876

A Companhia reconheceu ganho de R\$ 27.070.986 em 2022 (Ganho - R\$ 44.246.304 em 2021) de equivalência patrimonial em controladas e empreendimentos controlados em conjunto.

A Companhia recebeu dividendos no montante de R\$ 7.155.280 em 2022 (R\$ 8.222.300 em 2021) de companhias controladas registrada por equivalência patrimonial.

Nenhuma das companhias contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial tem suas ações negociadas em bolsa de valores.

IC

NS

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.

CNPJ: 05.511.042/0001-00

NIRE: 5330000815-9

- CONTROLADORA -

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

O quadro anexo apresenta um sumário das informações financeiras em empresas controladas e empreendimentos controlados em conjunto. As informações não foram ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia.

8. Fornecedores e contas a pagar	2022	2021
Fornecedores	41.250	153.463
Obrigações trabalhistas	-	-
Tributos e contribuições	173.744	339.712
Contas a pagar	792.749	746.392
Total	1.007.743	1.239.567
Circulante	234.770	241.787
Não circulante	772.973	997.780
	-	-
9. Empréstimos e financiamentos	2022	2021
Bradesco S. A. - C/Garantida	-	-
Total	-	-
Circulante	-	-
	-	-

10. Capital social e reservas

Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 o capital social subscrito era composto por 50.000.000 ações ordinárias nominativas (50.000.000 em 2021), sem valor nominal.

Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6404/1976, até o limite de 20% do capital social.

IC

NS

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.

CNPJ: 05.511.042/0001-00

NIRE: 5330000815-9

- CONTROLADORA -

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

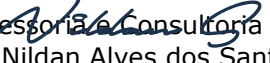
Reserva de lucro

É constituída pelo saldo remanescente do lucro líquido apurado em cada exercício social, para posterior destinação.

11. Receita operacional	2022	2021
Abaixo apresentamos a conciliação entre as receitas bruta para fins fiscais e as receitas apresentadas na demonstração de resultado do exercício.		
Receita de venda de imóveis	7.187.283	936.252
Receita por regime de competência	-	-
Receita de aluguéis	719.533	396.731
Impostos sobre as vendas	(289.060)	(50.485)
Total	7.617.756	1.282.498
	-	-
12. Despesa com imposto de renda e contribuição social	2022	2021
Despesa de imposto de renda		
Corrente	199.024	30.966
Diferido	-	-
Total	199.024	30.966
	-	-
Despesa de contribuição social		
Corrente	98.681	21.344
Total	98.681	21.344
	-	-

Brasília (DF), 31 dezembro de 2022


QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.
Igor Damando Claudino


ADN - Assessoria e Consultoria Contabil Ltda
Nildan Alves dos Santos
Contador
CRC- DF 008.666/0

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.

CNPJ: 05.511.042/0001-00

Demonstração dos investimentos

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

Participações	Participação	Quant. de ações	Ativo circulante	Ativo não circulante	Total do ativo	Passivo circulante	Passivo não circulante	Total do passivo	Patrimônio líquido	Equivalência patrimonial	2021
Atos Empreendimentos Imobiliários S. A.	90%	36.900.000	41.359.066	9.475.107	50.834.173	229.275	10.252.812	10.482.087	40.352.086	(1.485.411)	
América Administradora de Imóveis S. A.	80%	800.000	11.623.306	22.438	11.645.744	101.848	59.230	161.078	11.484.666	2.246.827	
Condor Atacadista de Materiais de Const. S. A.	70%	1.905.019	172.418.427	8.107.015	180.525.442	48.713.467	828.573	49.542.040	130.983.402	28.705.710	
Asa Sul Empreendimentos Imobiliários S. A.	33%	1.000	2.045	17.409.713	17.411.758	27	16.485.846	16.485.873	925.885	-	
Premier Empreendimentos Imobiliários S. A.	50%	5.000	21.942	709.772	731.714	4.027	715.687	719.714	12.000	-	
Centro Médico Júlio Adnet Empreend. Imob. S. A.	50%	5.000	3.199.547	-	3.199.547	3.951	3.012.394	3.016.345	183.202	31.245	
Next Empreendimentos Imobiliários S. A.	50%	5.000	1.250	7.490	8.740	3.761	-	3.761	4.979	(2.766)	
One Empreendimentos Imobiliários S. A. - SCP	33%	-	2.406.591	1.005.291	3.411.882	34.012	3.377.870	3.411.882	-	4.371	
San Martin Empreendimentos Imobiliários S. A.	50%	5.000	-	4.494	4.494	-	-	-	4.494	-	
Park Sudoeste Emp. Imobiliários S. A.	50%	5.000	4.512.957	-	4.512.957	4.250.559	257.664	4.508.223	4.734	-	
Park Premium Const. e Incorporação S. A.	33%	17.852.271	83.183.298	1.528.742	84.712.040	3.343.558	1.520.945	4.864.503	79.847.537	171.041	
Península Emp. Imobiliários S. A.	50%	10.244.793	21.452.251	-	21.452.251	274	-	274	21.451.977	(876)	
Centro Médico Lúcio Costa Emp. Imob. S. A.	45%	4.500	6.185.242	11.183.412	17.368.654	32.657	17.323.997	17.356.654	12.000	(41.756)	
Brasília Parque Const. e Incorporação S. A.	50%	2.600.000	5.065.961	3.503.942	8.569.903	233.562	4.119.453	4.353.015	4.216.888	719.423	
Academia de Tênis Emp. Imobiliários S. A.	50%	42.530.135	88.960.479	-	88.960.479	87.974	-	87.974	88.872.505	(648.883)	
Inteligência Emp. Imobiliários S. A.	99%	9.900	3.918	7.651.146	7.655.064	-	7.643.064	7.643.064	12.000	-	
Liberty Const. e Incorporação S. A.	82%	9.900	2.661.955	626.951	3.288.906	28.570	2.774.395	2.802.965	485.941	469.201	
Prime Const. e Incorporação S. A.	45%	9.900	15.869.355	691.851	16.561.206	788.623	15.760.583	16.549.206	12.000	3.822.418	
Designer Emp. Imobiliários S. A.	99%	9.900	6.569.535	-	6.569.535	-	6.559.535	6.559.535	10.000	-	
Opção Emp. Imobiliários S. A.	99%	9.900	5.282.478	-	5.282.478	123.882	4.526.305	4.650.187	632.291	2.690.668	
Eleven Lago Norte Empreend Imobiliários S.A	50%	9.611.000	24.950.725	54.102.836	79.053.561	3.409.573	31.231.782	34.641.355	44.412.206	9.448.910	
CA-5 C-1 Empreendimentos Imobiliários S. A.	50%	5.000	4.718	-	4.718	-	-	-	4.718	-	
Pólo Sul Investimentos Imobiliários S. A.	50%	2.467.649	2.648.860	-	2.648.860	3.426	-	3.426	2.645.434	38.852	
Premium Construção e Incorporação S. A.	60%	9.900	26.033.280	477.108	26.510.388	2.214.940	24.283.448	26.498.388	12.000	(1.739.109)	
Inco Empreendimentos Imobiliários S. A.	44%	4.400	8.057.062	160.737	8.217.799	40.204	8.167.595	8.207.799	10.000	(111.573)	
Construir XVI Empreendimentos Imobiliários S.A	50%	5.000	16.346	-	16.346	39	9.233	9.272	7.074	-	
Santa Paula Empreendimentos Imobiliários S.A	44%	4.400	1.691.044	105.232	1.796.276	1.420	1.784.860	1.786.280	9.996	(71.988)	
Atos IV Construção e Incorporação S. A.	1%	100	5.892.383	-	5.892.383	793.635	5.091.748	5.885.383	7.000	-	
Polis Empreendimentos Imobiliários S.A	44%	4.400	155.789	-	155.789	-	148.390	148.390	7.399	-	
TOTAL			540.229.810	116.773.277	657.003.087	64.443.264	165.935.409	230.378.673	426.624.414	44.246.304	

IC

NS

QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S. A.

CNPJ: 05.511.042/0001-00

Demonstração dos investimentos

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

Participações	Participação	Quant. de ações	Ativo circulante	Ativo não circulante	Total do ativo	Passivo circulante	Passivo não circulante	Total do passivo	Patrimônio líquido	Equivalência patrimonial
Attos Empreendimentos Imobiliários S. A.	90%	36.900.000	41.389.275	7.758.791	49.148.066	248.364	7.986.496	8.234.860	40.913.206	502.203
América Administradora de Imóveis S. A.	80%	800.000	11.187.085	22.438	11.209.523	121.295	59.230	180.525	11.028.998	2.185.466
Condor Atacadista de Materiais de Const. S. A.	70%	1.905.019	212.311.923	10.872.877	223.184.800	58.804.254	9.843.882	68.648.136	154.536.664	25.737.283
Asa Sul Empreendimentos Imobiliários S. A.	33%	1.000	2.045	17.409.713	17.411.758	27	16.485.846	16.485.873	925.885	-
Premier Empreendimentos Imobiliários S. A.	50%	5.000	21.942	709.772	731.714	4.027	715.687	719.714	12.000	-
Centro Médico Júlio Adnet Empreend. Imob. S. A.	50%	5.000	3.370.745	-	3.370.745	12.827	3.012.394	3.025.221	345.524	81.161
Next Empreendimentos Imobiliários S. A.	50%	5.000	1.250	7.490	8.740	3.761	-	3.761	4.979	(1.868)
One Empreendimentos Imobiliários S. A. - SCP	33%	-	2.523.148	875.146	3.398.294	10.889	3.387.405	3.398.294	-	(65.074)
San Martin Empreendimentos Imobiliários S. A.	50%	5.000	-	4.494	4.494	-	-	-	4.494	-
Park Sudoeste Emp. Imobiliários S. A.	50%	5.000	4.512.957	-	4.512.957	4.250.559	257.664	4.508.223	4.734	-
Park Premium Const. e Incorporação S. A.	33%	17.852.271	119.229.212	273.630	119.502.842	3.656.617	15.222.364	18.878.981	100.623.861	3.900.171
Península Emp. Imobiliários S. A.	50%	10.244.793	21.452.251	-	21.452.251	274	-	274	21.451.977	(48.500)
Centro Médico Lúcio Costa Emp. Imob. S. A.	45%	4.500	6.281.913	11.183.413	17.465.326	36.870	17.323.996	17.360.866	104.460	41.606
Brasília Parque Const. e Incorporação S. A.	50%	2.600.000	7.532.640	147.622	7.680.262	573.715	2.308.346	2.882.061	4.798.201	(57.252)
Academia de Tênis Emp. Imobiliários S. A.	50%	42.530.135	4.303.299	91.069.681	95.372.980	134.642	6.750.000	6.884.642	88.488.338	(192.083)
Inteligência Emp. Imobiliários S. A.	99%	9.900	3.918	7.651.146	7.655.064	-	7.643.064	7.643.064	12.000	-
Liberty Const. e Incorporação S. A.	82%	9.900	1.988.062	626.951	2.615.013	28.995	1.210.930	1.239.925	1.375.088	880.255
Prime Const. e Incorporação S. A.	45%	9.900	12.338.679	691.851	13.030.530	91.330	12.927.200	13.018.530	12.000	(12.466)
Designer Emp. Imobiliários S. A.	99%	9.900	6.569.535	-	6.569.535	-	6.559.535	6.559.535	10.000	-
Opção Emp. Imobiliários S. A.	99%	9.900	5.273.393	-	5.273.393	351	4.526.305	4.526.656	746.737	1.768.581
Eleven Lago Norte Empreend Imobiliários S.A	50%	9.611.000	50.641.384	764.862	51.406.246	1.839.533	20.523.582	22.363.115	29.043.131	(7.684.538)
CA-5 C-1 Empreendimentos Imobiliários S. A.	50%	5.000	4.718	-	4.718	-	-	-	4.718	-
Pólo Sul Investimentos Imobiliários S. A.	50%	2.467.649	2.569.323	238.446	2.807.769	4.318	-	4.318	2.803.451	154.827
Premium Construção e Incorporação S. A.	60%	9.900	14.814.059	477.108	15.291.167	445.917	14.833.250	15.279.167	12.000	790.960
Inco Empreendimentos Imobiliários S. A.	44%	4.400	16.952.983	1.341.666	18.294.649	890.671	-	890.671	17.403.978	(209.240)
Construir XVI Empreendimentos Imobiliários S.A	50%	5.000	45.686	-	45.686	39	-	39	45.647	(256.282)
Santa Paula Empreendimentos Imobiliários S.A	44%	4.400	2.553.730	106.306	2.660.036	51.060	-	51.060	2.608.976	(16.940)
Attos IV Construção e Incorporação S. A.	1%	100	6.015.772	10.348	6.026.120	816.396	5.204.571	6.020.967	5.153	-
Polis Empreendimentos Imobiliários S.A	44%	4.400	155.186	-	155.186	-	-	-	155.186	(6.074)
Construir XV Empreendimentos Imobiliários S.A	50%	5.000	274.391	-	274.391	39	-	39	274.352	(421.210)
TOTAL			554.320.504	152.243.751	706.564.255	72.026.770	156.781.747	228.808.517	477.755.738	27.070.986

IC

NS

Página de assinaturas








Nildan Santos
400.232.811-20
Signatário



Igor Claudino
020.725.031-67
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 jul 2023
16:54:40 |  | Financeiro ADN criou este documento. (Empresa: ADN Contabilidade, CNPJ: 23.119.310/0001-25, E-mail: financeiro@adncontabilidade.com.br) |
| 01 jul 2023
16:55:39 |  | Nildan Alves dos Santos (E-mail: nildan@adncontabilidade.com.br, CPF: 400.232.811-20) visualizou este documento por meio do IP 187.113.3.158 localizado em Brasília - Federal District - Brazil |
| 01 jul 2023
16:55:43 |  | Nildan Alves dos Santos (E-mail: nildan@adncontabilidade.com.br, CPF: 400.232.811-20) assinou este documento por meio do IP 187.113.3.158 localizado em Brasília - Federal District - Brazil |
| 03 jul 2023
09:49:53 |  | Igor Damando Claudino (E-mail: igor@grupoattos.com.br, CPF: 020.725.031-67) visualizou este documento por meio do IP 179.83.113.151 localizado em Cuiabá - Mato Grosso - Brazil |
| 03 jul 2023
09:52:47 |  | Igor Damando Claudino (E-mail: igor@grupoattos.com.br, CPF: 020.725.031-67) assinou este documento por meio do IP 179.83.113.151 localizado em Cuiabá - Mato Grosso - Brazil |

