

Ocean Holding S.A.

*Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas
em 31 de dezembro de 2024
e Relatório do Auditor Independente*

Conteúdo:

- Balanço patrimonial	6 e 7
- Demonstração do resultado	8
- Demonstração do resultado abrangente	9
- Demonstração das mutações no patrimônio líquido	10
- Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto	11
- Notas explicativas às demonstrações financeiras	12 a 31

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Aos Administradores e Acionistas da
Ocean Holding S.A.
CNPJ: 34.431.962/0001-17
Florianópolis - SC

Opinião com Ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Ocean Holding S.A.** (“Companhia”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos mencionados no parágrafo “Base para Opinião com Ressalva”, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Ocean Holding S.A.** (“Companhia”), em 31 de dezembro de 2024, 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.

Base para Opinião com Ressalva

Investimento Controlada

Conforme demonstrado na nota explicativa “10” (Consolidado), a controlada Lagos Centrais Empreendimentos SA possui investimento avaliado pelo método de equivalência patrimonial no empreendimento “Passeio Sapiens Parque”, representando em 31 de dezembro de 2024, R\$ 9.335.604,54. O referido empreendimento é auditado por outros auditores independentes, entretanto, até o encerramento de nossos trabalhos, não foi possível obter acesso à documentação de auditoria deste auditor do componente, não sendo possível desta forma, avaliarmos a adequação deste investimento na controlada Lagos Centrais Empreendimentos SA, bem como, eventuais reflexos no resultado do exercício e patrimônio líquido da Companhia.

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 “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia, 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 ressalva.

Outros Assuntos

Auditoria dos Valores Correspondentes ao Exercício Anterior

Os valores correspondentes ao exercício anterior, findo em 31 de dezembro de 2023, apresentados para fins de comparabilidade, foram anteriormente por nós examinados, cujo Relatório de Auditoria foi emitido em 04 de abril de 2024, contendo opinião sem modificação

Responsabilidade da Administração e da Governança pelas Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Responsabilidade do Auditor pela Auditoria das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Curitiba, 25 de abril de 2025.

Ocean Holding S.A.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa	4	141.374,49	455.099,22	1.067.154,63	899.840,58
Valores a receber	5	-	-	82.713,62	101.650,89
Outras créditos	6	805.113,74	3.325,65	2.219.893,91	34.911,47
Estoque de Imóveis	7	-	-	229.780.310,85	114.831.760,80
Despesas Antecipadas		-	-	4.840,42	248.391,32
Total do ativo circulante		946.488,23	458.424,87	233.154.913,43	116.116.555,06
Ativo Realizável a longo prazo	8	3.057.371,58	-	3.057.371,58	-
Propriedades para investimento	9	-	-	5.344.400,29	5.370.000,25
Investimentos	10	244.274.038,45	136.161.106,18	19.061.601,45	11.710.253,04
Imobilizado	11	16.058,26	1.817,10	3.393.088,94	4.404.683,11
Total do ativo não circulante		247.347.468,29	136.162.923,28	30.856.462,26	21.484.936,40
Total do ativo		248.293.956,52	136.621.348,15	264.011.375,69	137.601.491,46

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ocean Holding S.A.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Obrigações trabalhistas	12	91.432,17	71.581,82	137.664,80	152.441,50
Fornecedores	13	19.437,79	10.995,67	769.126,11	176.193,80
Obrigações tributárias	14	14.516,59	27.127,95	270.478,30	282.197,32
Outras obrigações	15	8,50	1.292,75	8.310.698,26	440.713,98
Dividendos a pagar		28.215,42	28.215,42	28.215,42	28.215,42
Total do passivo circulante		153.610,47	139.213,61	9.516.182,89	1.079.762,02
Créditos com pessoas ligadas	17	13.021.030,58	-	13.021.030,58	-
Tributos diferidos	16	3.935,69	4.351,28	36.108,14	43.946,18
Total do passivo não circulante		13.024.966,27	4.351,28	13.057.138,72	43.946,18
Total do passivo		13.178.576,74	143.564,89	22.573.321,61	1.123.708,20
Patrimônio Líquido	18				
Capital social		215.442.924,00	118.233.681,00	215.442.924,00	118.233.681,00
AFAC		18.412.080,69	10.599.000,00	18.412.080,69	10.599.000,00
Reservas de Lucros		-	6.358.992,24	-	6.358.992,24
Reserva Legal		1.260.375,09	1.286.110,02	1.260.375,09	1.286.110,02
Participação Controladores		235.115.379,78	136.477.783,26	235.115.379,78	136.477.783,26
Participação não controladores		-	-	6.322.674,30	-
Total do patrimônio líquido		235.115.379,78	136.477.783,26	241.438.054,08	136.477.783,26
Total do passivo e patrimônio líquido		248.293.956,52	136.621.348,15	264.011.375,69	137.601.491,46

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ocean Holding S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2024	2023	2024	2023
Receita operacional bruta					
Receita de contratos com clientes		-	-	4.766.008,76	8.537.509,17
Receita de venda de imóveis		-	-	-	3.640.000,00
(-) Deduções da receita		-	-	(173.959,29)	(445.601,64)
Receita operacional líquida	19	-	-	4.592.049,47	11.731.907,53
(-) Custo dos imóveis vendidos e alugados		-	-	-	(1.695.659,56)
Lucro bruto		-	-	4.592.049,47	10.036.247,97
Despesas gerais e administrativas	20	(939.209,92)	(800.084,77)	(7.680.390,60)	(6.566.826,68)
Equivalência patrimonial		(4.316.801,39)	3.647.523,14	(1.108.681,86)	(55.754,62)
Outras receitas operacionais	21	728,62	300,84	7.290,96	4.159,85
Outras despesas operacionais	21	-	-	-	(25.441,00)
		<u>(5.255.282,69)</u>	<u>2.847.739,21</u>	<u>(8.781.781,50)</u>	<u>(6.643.862,45)</u>
Lucro operacional		(5.255.282,69)	2.847.739,21	(4.189.732,03)	3.392.385,52
Receitas financeiras	22	21.501,50	176.188,75	89.419,31	883.688,45
Despesas financeiras	22	(201,42)	(221,46)	(700.719,81)	(20.622,42)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		(5.233.982,61)	3.023.706,50	(4.801.032,53)	4.255.451,55
Imposto de renda e contribuição social	23	(5.335,23)	(53.662,19)	(494.376,85)	(1.285.407,24)
Lucro líquido do exercício		(5.239.317,84)	2.970.044,31	(5.295.409,38)	2.970.044,31
Resultado líquido atribuível a					
Acionistas da Companhia		(5.239.317,84)	2.970.044,31	(5.239.317,84)	2.970.044,31
Participação dos não controladores		-	-	(56.091,54)	-
		<u>(5.239.317,84)</u>	<u>2.970.044,31</u>	<u>(5.295.409,38)</u>	<u>2.970.044,31</u>
Resultado por Ação					
Resultado por ação		(0,02)	0,01	(0,02)	0,01

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ocean Holding S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Resultado do exercício	(5.239.317,84)	2.970.044,31	(5.295.409,38)	2.970.044,31
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	(5.239.317,84)	2.970.044,31	(5.295.409,38)	2.970.044,31
Resultado líquido atribuível a				
Acionistas da Companhia	(5.239.317,84)	2.970.044,31	(5.239.317,84)	2.970.044,31
Participação dos não controladores	-	-	(56.091,54)	-
	(5.239.317,84)	2.970.044,31	(5.295.409,38)	2.970.044,31

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Demonstração das mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

Atribuível aos acionistas controladores

	Capital social	AFAC	Resultado do Exercício	Reserva de Lucros	Reserva Legal	Total Controladora	Participação de não controladores	Total Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2022	118.233.681,00	-	-	9.575.900,61	1.138.640,06	128.948.221,67	-	128.948.221,67
Integralização do capital	-	-	-	-	-	-	-	-
AFAC	-	10.599.000,00	-	-	-	10.599.000,00	-	10.599.000,00
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	(19.612,85)	(1.032,26)	(20.645,11)	-	(20.645,11)
Resultado do exercício	-	-	2.970.044,31	-	-	2.970.044,31	-	2.970.044,31
Constituição de reservas	-	-	(2.970.044,31)	2.821.542,09	148.502,22	-	-	-
Distribuição de lucros	-	-	-	(6.018.837,61)	-	(6.018.837,61)	-	(6.018.837,61)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	118.233.681,00	10.599.000,00	-	6.358.992,24	1.286.110,02	136.477.783,26	-	136.477.783,26
Capital Social Subscrito	-	-	-	-	-	-	5.334.284,00	5.334.284,00
Integralização do capital	97.209.243,00	-	-	(1,00)	-	97.209.242,00	-	97.209.242,00
AFAC	-	7.813.080,69	-	-	-	7.813.080,69	1.116.952,70	8.930.033,39
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	2.020,89	106,37	2.127,26	(2,63)	2.124,63
Ajuste Reflexo Controladas	-	-	-	(1.147.535,59)	-	(1.147.535,59)	-	(1.147.535,59)
Resultado do exercício	-	-	(5.239.317,84)	-	-	(5.239.317,84)	(56.091,54)	(5.295.409,38)
Constituição de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversão de reservas	-	-	5.239.317,84	(5.213.476,54)	(25.841,30)	0,00	-	0,00
Lucros/Prejuízos acumulados	-	-	-	-	-	-	(72.468,23)	(72.468,23)
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	215.442.924,00	18.412.080,69	-	-	1.260.375,09	235.115.379,78	6.322.674,30	241.438.054,08

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ocean Holding S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa – Método Indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fluxo de caixa proveniente das operações				
Resultado do exercício	(5.239.317,84)	2.970.044,31	(5.295.409,38)	2.970.044,31
Ajustes para:				
Depreciação	2.183,51	1.422,84	1.052.457,80	1.066.319,12
Exercícios Anteriores	-	(10.749,79)	2.127,26	(20.645,11)
Reflexo em controladas	-	-	(1.147.535,59)	-
Resultado de equivalência Patrimonial	4.316.801,39	(3.647.523,14)	1.108.681,86	55.754,62
	<u>(920.332,94)</u>	<u>(686.805,78)</u>	<u>(4.279.678,05)</u>	<u>4.071.472,94</u>
Redução (aumento) nos ativos:				
Contas a receber de clientes	-	-	18.937,27	409.449,84
Outros créditos	(801.788,09)	8.931,51	(2.184.982,44)	24.070,97
Estoque	-	-	(114.948.550,05)	(9.699.369,95)
Despesas antecipadas	-	-	243.550,90	894.330,79
Realizável a Longo Prazo	(3.057.371,58)	-	(3.057.371,58)	-
	<u>(3.859.159,67)</u>	<u>8.931,51</u>	<u>(119.928.415,90)</u>	<u>(8.371.518,35)</u>
Aumento (redução) nos passivos:				
Obrigações trabalhistas	19.850,35	(14.065,04)	(14.776,70)	(4.988,89)
Fornecedores	8.442,12	(1.892,78)	592.932,31	(138.453,59)
Obrigações tributárias	(12.611,36)	14.323,41	(11.719,02)	(87.826,80)
Outras obrigações	(1.284,25)	1.292,75	7.869.984,28	(834.451,98)
Dividendos a Pagar	-	7.155,61	-	7.155,61
Tributos Diferidos	(415,59)	2.372,37	(7.838,04)	(79.966,75)
	<u>13.981,27</u>	<u>9.186,32</u>	<u>8.428.582,83</u>	<u>(1.138.532,40)</u>
Recursos líquidos provenientes das atividades operacionais	<u>(4.765.511,34)</u>	<u>(668.687,95)</u>	<u>(115.779.511,12)</u>	<u>(5.438.577,81)</u>
Juros Pagos				
Recursos líquidos provenientes das atividades operacionais	<u>(4.765.511,34)</u>	<u>(668.687,95)</u>	<u>(115.779.511,12)</u>	<u>(5.438.577,81)</u>
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de investimentos				
Aquisição de ativo imobilizado	(16.424,67)	-	(15.263,67)	(24.343,53)
Recebimento de dividendos e JSCP de investidas	1.230.000,00	655.000,00	1.230.000,00	655.000,00
Investimentos em Controladas e Coligadas	(114.805.141,99)	(4.174.318,00)	(8.460.030,27)	(9.317.427,82)
Recursos líquidos decorrentes das atividades de investimentos	<u>(113.591.566,66)</u>	<u>(3.519.318,00)</u>	<u>(7.245.293,94)</u>	<u>(8.686.771,35)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Integralização de capital social	97.209.242,00	-	97.209.242,00	2.125.318,00
Adto p/ Futuro aumento de Capital	7.813.080,69	10.599.000,00	7.813.080,69	12.648.000,00
Empréstimos e financiamentos	13.021.030,58	-	13.021.030,58	(3.375,00)
Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio	-	(6.018.837,61)	(1.230.000,00)	(6.673.837,61)
Participação de não controladores			6.378.765,84	
Recursos líquidos (aplicados) provenientes das atividades de financiamento	<u>118.043.353,27</u>	<u>4.580.162,39</u>	<u>123.192.119,11</u>	<u>8.096.105,39</u>
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	(313.724,73)	392.156,44	167.314,05	(6.029.245,77)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<u>455.099,22</u>	<u>62.942,78</u>	<u>899.840,58</u>	<u>6.929.086,35</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>141.374,49</u>	<u>455.099,22</u>	<u>1.067.154,63</u>	<u>899.840,58</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

A Ocean Holding S.A., (“a Companhia”), é uma sociedade anônima de capital fechado. Tem sede no município de Florianópolis, Estado de Santa Catarina e foi constituída em 11 de julho de 2019. A Companhia tem como objeto social a atividade de holding de instituições não-financeiras.

Segue abaixo, participações em outras sociedades:

	Participação	Tipo
Lagos Centrais Empreendimentos S. A	100%	Controlada direta
Arco Construções e Incorporações Ltda	100%	Controlada direta
Corpore 8 Construção SPE Ltda	94,06	Controlada direta
ABSA Administradora e Incorporadora Ltda	47,50%	Coligada indireta
Lote91 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50%	Coligada indireta
Passeio Sapiens Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50%	Coligada indireta

2 Base de preparação e mensuração

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A referida Orientação OCPC 04 trata de determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas.

A autorização para conclusão da preparação desta demonstração financeira ocorreu na reunião de diretoria realizada em 25 de abril de 2025.

Base de preparação e apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como aqueles advindos de combinações de negócios e instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia em suas empresas controladas:

	Participação
Lagos Centrais Empreendimentos S. A	100%
Arco Construções e Incorporações Ltda	100%
Corpore 8 Construção SPE Ltda	94,06%

Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras da controladora e consolidadas.

Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas requerem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam os valores a mensuração e reconhecimento de certos ativos, passivos, receitas e despesas na data base das demonstrações financeiras. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. Itens sujeitos a estimativas significativas incluem:

- I. a análise de recuperação dos valores dos ativos imobilizados;
- II. a determinação da vida útil dos ativos imobilizados;
- III. as estimativas de valor justo de instrumentos financeiros ativos e passivos.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

No exercício 2024 a Administração considera que não há estimativas que possam impactar significativamente as demonstrações financeiras. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

3 Principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras estão definidas a seguir. As políticas foram aplicadas em consistência com todos os exercícios apresentados, a menos que declarado o contrário.

3.1 Base de consolidação

(i) *Controladas*

O Grupo controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

(ii) *Participação de acionistas não-controladores*

O Grupo elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores na adquirida pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis na data de aquisição.

Mudanças na participação do Grupo em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

(iii) *Transações eliminadas na consolidação*

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação do Grupo na

investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

3.2 Instrumentos financeiros

O Grupo reconhece seus ativos e passivos financeiros pelo valor justo no reconhecimento inicial, com exceção do contas a receber que mensura ao preço de transação, e subsequente mensura ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao valor justo por meio do resultado com base no modelo de negócio para gestão de seus ativos e nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

O Grupo classifica seus ativos financeiros de acordo com modelo de negócio para gestão dos seus ativos financeiros, conforme alterações introduzidas pelo CPC 48, mensurados ao custo amortizado e ao valor justo por meio do resultado da seguinte forma:

(i) Custo amortizado

Representam ativos e passivos financeiros cujo modelo de negócio da Companhia é manter os ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais e que, constituam exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável. Nesta categoria a Companhia classifica, principalmente, "Contas a receber de clientes e demais contas a receber" e "Caixa e equivalentes de caixa", além de "fornecedores e outras contas a pagar.

(ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Esses ativos são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidos no resultado do exercício.

(iii) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Esses passivos financeiros são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício.

Outros passivos financeiros não derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

3.3 Imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*). Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado.

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em reais, exceto quando indicado de outra forma

(ii) **Custos subsequentes**

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Grupo.

(iii) **Depreciação**

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado.

As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Instalações	10 anos
Computadores e periféricos e aparelhos telefônicos	5 anos

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

3.4 **Redução ao valor recuperável (Impairment)**

(i) **Ativos financeiros não-derivativos**

Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, incluindo investimentos contabilizados pelo método da equivalência patrimonial, são avaliados em cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

Provisão de perdas no recebimento de créditos

A política de constituição de provisão de perdas no recebimento de créditos, consiste em reconhecer os títulos vencidos acima de 180 dias. A administração efetua a análise individual da carteira de contas a receber para verificar se não existe nenhuma exceção a premissa inicial, seja para constituição de provisão ou reversão.

(ii) **Ativos não financeiros**

Os valores contábeis dos ativos não financeiros do Grupo, que não estoques e ativos fiscais diferidos, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou UGCs.

O ágio de combinações de negócios é alocado às UGCs ou grupos de UGCs que se espera que irão se beneficiar das sinergias da combinação.

O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável.

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes às UGCs são inicialmente alocadas para redução de qualquer ágio alocado a esta UGC (ou grupo de UGCs), e então para redução do valor contábil dos outros ativos da UGC (ou grupo de UGCs) de forma pro rata.

3.5 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os saldos em caixa, contas correntes bancárias e aplicações financeiras utilizadas na atividade operacional, não sujeitas a risco de mudança significativa de valores e prontamente conversíveis em montante de caixa, no período inferior a 90 dias.

3.6 Provisão para contingências

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável do valor da obrigação possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em consideração alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

3.7 Impostos

(i) **Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido, na empresa controladora e demais controladas, a apuração é computada tendo por base o regime “lucro presumido”.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. Ambos reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

(ii) **Tributos diferidos**

O IRPJ, CSLL, PIS e COFINS são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil e são registrados no ativo ou passivo não circulante.

Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço.

(iii) **Impostos sobre vendas**

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas de imóveis e receita de aluguéis, exceto:

Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que os impostos sobre vendas são reconhecidos como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso;

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

O valor líquido dos impostos sobre venda de imóveis e receita de aluguéis, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

As operações de receitas de venda de imóveis e aluguéis realizadas no Brasil estão sujeitas as seguintes contribuições, que possuem como alíquotas básicas no lucro presumido:

Imposto/Contribuição		Alíquota
PIS	Programa de Integração Social	0,65%
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	3,00%

3.8 Estoques

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

A formação do custo compreende os gastos incorridos na aquisição do terreno, gastos com os projetos e necessários para a aprovação das autoridades competentes, despesas com incorporação, gastos com a construção (incluindo fundação, estrutura, acabamento e respectivos custos de materiais de construção), custos de mão de obra terceirizada, entre outros custos incorridos no decorrer do desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário.

O valor líquido realizável é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados para a conclusão e as despesas de vendas.

3.9 Demonstração dos fluxos de caixa

Preparada pelo método indireto, de acordo com as normas e procedimentos do CPC 03 (R2). Os juros pagos e recebidos são classificados como atividades de financiamento ou investimento, em função do evento gerador.

3.10 Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos pelo valor justo no recebimento dos recursos, líquido dos custos da transação, e passam a ser mensurados pelo custo amortizado, sendo acrescidos de encargos, juros e variações monetárias nos termos contratuais, incorridos até a data do balanço. Os financiamentos e empréstimos com vencimento até um ano são classificados como passivo circulante. Os financiamentos e empréstimos com vencimento superior a doze meses da data do balanço são classificados no passivo não circulante.

3.11 Receita operacional

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, cancelamentos e impostos sobre as vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Os critérios específicos, a seguir, devem também ser satisfeitos antes de haver reconhecimento de receita:

(i) Receita da atividade imobiliária

Nas vendas de unidades concluídas e não concluídas, são observadas as orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – OCPC-01 e OCPC-04, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

A receita compreende o valor da contraprestação recebida ou a receber no curso normal das atividades da Companhia.

(ii) Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receitas financeiras, na demonstração do resultado.

3.12 Propriedades para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos.

A propriedade para investimento é registrada pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear às taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. O componente que está sendo repostado é baixado.

A recuperação da propriedade para investimento por meio das operações futuras bem como a vida útil e o valor residual dos mesmos são acompanhados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

Custo inclui despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário inclui os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito e os juros capitalizados dos empréstimos.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

3.13 CPC 06 (R2) – Arrendamentos

A norma estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de operações de arrendamento mercantil e exige que os arrendatários contabilizem todos os arrendamentos conforme um único modelo de balanço patrimonial, com exceção para arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor. Após análise detalhada dos contratos existentes não foi identificado nenhum caso que se enquadre com a presente norma, não gerando efeitos nas demonstrações financeiras.

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

3.14 ICPC 22 – Incertezas sobre tratamento de tributos sobre o lucro

Esta interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32 quando houver incerteza sobre os tratamentos de imposto de renda. Nessas circunstâncias, a entidade deve reconhecer e mensurar o seu ativo ou passivo fiscal, corrente ou diferido, aplicando os requisitos do CPC 32 / IAS 12 com base no lucro tributável (perda fiscal), nas bases fiscais, nas perdas fiscais não utilizadas, nos créditos fiscais não utilizados e nas alíquotas fiscais, determinados com base nesta interpretação. Esta interpretação entrou em vigor a partir de 1 de janeiro de 2019 e mesmo considerando que a Companhia opera em um ambiente tributário complexo, a Administração concluiu que é provável a aceitação pelas autoridades fiscais, e, portanto, sem impacto na aplicação desta Interpretação nas demonstrações financeiras. Outras melhorias, alterações e interpretações de normas vigentes a partir de 01 de janeiro de 2023 não tiveram impacto no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Banco do Brasil S.A.	141.374,49	209,71	151.987,70	15.223,40
Banco Do Brasil - BB Amplo RF LP	-	-	-	429.727,67
Banco Do Brasil – RF LP Empresa	-	454.889,51	-	454.889,51
Aplicação BB - RF Agil	-	-	604.939,65	-
Banco Do Brasil - Aplicação RF LP	-	-	310.227,28	-
	141.374,49	455.099,22	1.067.154,63	899.840,58

Em 31 de dezembro de 2024, as aplicações financeiras referem-se a Certificados de depósitos bancários (CDB), com rendimentos em torno de 95% do CDI e as aplicações em Fundos com rendimentos que variam em 75% a 142% do CDI. As aplicações financeiras são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa, não estão sujeitas a risco de mudança de valores e são mantidas para atividades operacionais da Empresa e, por essa razão, são consideradas equivalentes de caixa.

5 Valores a receber

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
1Doc Tecnologia SA	-	-	1.100,00	1.100,00
Ahgora Sistemas AS	-	-	26.563,62	21.000,00
Gabriel Cardoso Consultoria	-	-	-	2.240,00
Gold Soluções em Software Financ. Ltda	-	-	24.300,00	-
Onix Consultoria e Cobranças Ltda	-	-	1.900,00	-
Poligraph Sistemas e Repres. Ltda	-	-	28.650,00	3.132,00
Projetei Serviços de Engenharia Ltda	-	-	-	11.970,89
Seyed Ehsan Parhizgar	-	-	200,00	-
Softplan Participações Ltda	-	-	-	62.208,00
	-	-	82.713,62	101.650,89

As contas a receber de clientes são reconhecidas pelo valor nominal e deduzidas da provisão para perdas esperadas, a qual é constituída utilizando o histórico de perdas por faixa de vencimento, sendo considerada suficiente pela Companhia para cobrir eventuais perdas.

A composição do saldo de contas a receber por idade de vencimento está demonstrada a seguir:

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>Consolidado</u>
<i>Aging list</i>	<i>2024</i>
A Vencer:	
De 181 a 360 dias	-
De 90 a 180 dias	-
De 1a 90 dias	43.593,62
Vencidos:	
A mais de 30 dias	39.120,00
	<u>82.713,62</u>

6 Outros créditos

No Exercício de 2024 houve um aumento significativo no grupo de outros créditos em decorrência dos adiantamentos a fornecedores na Investida Corpore8 Administradora de Bens, visando garantir o fornecimento dos materiais e serviços contratados para a obra que está em andamento.

Na Controlada ocorreu o adiantamento para aquisição de investimentos futuros no valor de R\$ 800.000,00 ao Sr. Oracil Robson Nascimento, em virtude da negociação das Cotas de Capital na empresa Corpore8 Administradora de Bens Ltda. Segue abaixo composição dos valores:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Adiantamentos a Fornecedores	-	-	1.033.932,34	-
Aquisição p/ futuros investimentos	800.000,00	-	800.000,00	-
Tributos a Compensar/Recuperar	5.113,74	3.325,65	385.961,57	25.911,47
Outros Títulos a Receber	-	-	-	9.000,00
	<u>805.113,74</u>	<u>3.325,65</u>	<u>2.219.893,91</u>	<u>34.911,47</u>

7 Estoque de Imóveis

São representados pelos custos incorridos com as unidades imobiliárias dos imóveis em construção, ao custo de aquisição de imóveis adquiridos para vendas e aos terrenos adquiridos para aplicação em obras futuras ou para vendas futuras.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Terreno Jd Itaguacu - Florianópolis	-	-	11.622.930,10	11.395.029,51
Terreno Campeche 20.633,21m ²	-	-	10.200.000,00	10.200.000,00
Terreno Saco Grande MAT 26.329	-	-	10.649.410,93	10.649.410,93
Área 87 - Sapiens Parque 1.084,48m ²	-	-	952.000,00	952.000,00
Área 89 - Sapiens Parque 3.142,35m ²	-	-	2.626.000,00	2.626.000,00
	<u>Controladora</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bloco A - Prédio 18.169,89m ²	-	-	57.527.283,79	57.527.283,79
Bloco B - Prédio 5.802,49m ²	-	-	18.338.930,03	18.338.930,03
Imóvel EP-06	-	-	1.329.095,07	1.329.095,07
Imóvel EP-10 - Escritório 01 ao 10	-	-	1.488.225,36	1.488.225,36
Imóvel EP-10 - Garagem 01 a 59	-	-	325.786,11	325.786,11
Obras em andamento - Corpore 8	-	-	114.720.649,46	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>229.780.310,85</u>	<u>114.831.760,80</u>

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

8 Partes Relacionadas (ANC)

Em 03 de dezembro de 2024, foi firmado contrato de mútuo ente a Ocean Holding S.A e Hospital Baia Sul no valor de R\$ 3.057.371,56 a ser pago em parcela única no prazo de 60 meses contados a partir da assinatura do referido contrato.

O recurso será destinado exclusivamente para a continuidade das obras de implantação do Hospital Baia Sul Mulher, ou aquisição de equipamentos e mobiliários que serão utilizados no empreendimento, localizado no MED401, empreendimento da Corpore 8 Administradora de Bens Ltda.

9 Propriedades para Investimentos

Propriedades para investimento incluem imóveis mantidos para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou ambos, mas não para utilização nas operações da Companhia, serviços ou propósitos administrativos.

Anualmente ou quando houver indicação que uma perda foi sofrida, a Companhia realiza uma análise de recuperabilidade de propriedade para investimentos de acordo com o CPC 01- Redução ao valor recuperável de ativos, para determinar se há a necessidade de contabilização de provisão para perda.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia não identificou a necessidade de contabilização de provisão para perda de propriedade para investimentos (impairment).

A Companhia e suas controladas optaram pela manutenção das propriedades para investimento ao seu valor de custo, como demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	2024	2023
Imóvel EP 08 ParqTec ALFA	640.000,00	640.000,00
Terreno Saco dos Limões - Pantanal	4.890.000,00	4.890.000,00
	5.530.000,00	5.530.000,00

	Consolidado		
	Custo	Deprec. Acumulada	2024
Bens próprios avaliados pelo custo de aquisição	5.530.000,00	(185.599,71)	5.344.400,29

Consolidado	Propriedades p/ Investimentos
Taxa média anual de depreciação	4%
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2023	5.370.000,25
Depreciação	(25.599,96)
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2024	5.344.400,29

10 Investimento

- Controladora**

A Companhia possui participação societária junto a outras Sociedades, que são mensuradas pelo método de equivalência patrimonial. As participações em Sociedades estão demonstradas a seguir:

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

		Saldo de Investimentos: 2023	Registro MEP	Dividendos	Demais Movimentações	Saldo de Investimentos: 2024
	%					
Lagos Centrais Empreendimentos S. A	100,00	91.648.631,98	(5.102.644,65)	-	11.521.694,68	98.067.682,01
Arco Construções e Incorporações Ltda	100,00	44.512.474,20	1.674.053,67	(1.230.000,00)	2.119,21	44.958.647,08
Corpore 8 Administradora de Bens Ltda	94,06	-	(888.210,41)	-	102.135.919,77	101.247.709,36
		136.161.106,18	(4.316.801,39)	(1.230.000,00)	113.659.733,66	244.274.038,45

• Consolidado

A Arco Construções e Incorporações Ltda possui uma coligada (ABSA Administradora e Incorporadora Ltda), cujo saldo do investimento em 31 de dezembro de 2024 representa o montante de R\$ 1.704.399,57 sendo registrada no exercício uma Equivalência Patrimonial negativa no montante de R\$ 50.843,65.

Em 21 de junho de 2022, a empresa Arco Construções e Incorporações Ltda, Investiu R\$ 5.000.000,00 na qualidade de sócio participante de uma sociedade em conta de participação (SCP), neste momento identificada como SCP 05, onde terá como sócia ostensiva a empresa LC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 44.669.185/0001-05. O objeto social da SCP contempla que a sócia participante (ARCO) contribuirá com o capital social mediante a aquisição de quotas de investimento no valor total investido, com a futura conversão de seu investimento em participação no resultado da venda, ou ainda optar por ter seu capital devolvido em unidades imobiliárias. A sócia ostensiva tem conhecimento do mercado imobiliário, e está desenvolvendo os projetos específicos visando a futura incorporação imobiliária do imóvel objeto do negócio, sito a Rua Felipe Schmidt nº 1162, Centro, Florianópolis/SC, imóvel este de uso misto, com duas torres de 13 e 14 pavimentos tipos, respectivamente, possuindo embasamento comercial e área de lazer, além de lazer no rooftop. O imóvel onde será construído o empreendimento está descrito na matrícula nº 55.800 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis.

Em 2023, a empresa Lagos Centrais Empreendimentos SA firmou uma parceria com Hurbana Empreendimentos Imobiliários SA para a realização de um projeto de revitalização no Prédio do Sapiens Parque (torre A e Torre B, Lote 87 e Lote 89), o investimento até o fim do exercício de 2024 foi de R\$ 9.335.604,54, sendo registrada no exercício uma Equivalência Patrimonial negativa no montante de R\$ 1.057.253,53.

Em 2024, a empresa Lagos Centrais Empreendimentos SA entrou no quadro societário na empresa Lote91 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, onde ao final do exercício de 2024 o montante investido foi de R\$ 3.021.597,34, sendo registrada no exercício uma Equivalência Patrimonial negativa no montante de R\$ 584,68.

11 Imobilizado

O ativo imobilizado da Companhia está integralmente localizado no Brasil e é empregado exclusivamente nas suas operações.

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

Consolidado	Máquinas e equipamentos	Móveis e Utensílios	Instalações	Computadores e Periféricos	Total
<i>Taxa média anual de depreciação</i>	10%	10%	10%	20%	
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2022	104.656,65	3.027.434,50	2.232.816,81	56.150,78	5.421.058,74
Adições	3.777,30	-	20.566,23	-	24.343,53
Baixas	-	-	-	-	-
Depreciação	(24.993,24)	(676.231,38)	(319.270,58)	(20.223,96)	(1.040.719,16)
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2023	83.440,71	2.351.203,12	1.934.112,46	35.926,82	4.404.683,11
Adições	16.443,10	2.640,00	-	10.540,57	29.623,67
Baixas	-	-	(6.000,00)	-	(6.000,00)
Depreciação	(31.690,49)	(668.780,00)	(319.648,84)	(15.098,51)	(1.035.217,84)
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2024	68.193,32	1.685.063,12	1.608.463,62	31.368,88	3.393.088,94

Controladora	Máquinas e equipamentos	Móveis e Utensílios	Instalações	Computadores e Periféricos	Total
<i>Taxa média anual de depreciação</i>	10%	10%	10%	20%	
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2022	1.208,75	-	-	2.031,19	3.239,94
Adições	-	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-	-
Depreciação	(487,80)	-	-	(935,04)	(1.422,84)
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2023	720,95	-	-	1.096,15	1.817,10
Adições	7.269,10	-	-	9.155,57	16.424,67
Baixas	-	-	-	-	-
Depreciação	(663,54)	-	-	(1.519,97)	(2.183,51)
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2024	7.326,51	-	-	8.731,75	16.058,26

A depreciação é calculada usando o método linear. As vidas úteis estimadas para os bens do ativo imobilizado, para o exercício corrente são as seguintes:

Grupo Patrimonial	Prazo
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Instalações	10 anos
Computadores e periféricos e aparelhos telefônicos	5 anos

12 Obrigações trabalhistas

As obrigações trabalhistas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Salários e Ordenados a Pagar	17.965,00	16.775,00	28.380,66	30.053,00
FGTS a Recolher	3.134,20	2.641,08	4.811,38	4.950,08
INSS a Recolher	8.225,19	7.546,29	12.949,61	14.632,42
Provisões para Férias a pagar	62.107,78	44.619,45	91.523,15	102.806,00
Total	91.432,17	71.581,82	137.664,80	152.441,50

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Fornecedores

O Grupo possui em 31 de dezembro de 2024 o montante de R\$ 769.126,11 (sendo R\$ 176.193,80 em 31 de dezembro de 2023) em fornecedores a pagar, saldo consolidado, referente a aquisição de ativos imobilizados, custos incorridos das obras em andamento e gastos operacionais, principalmente em relação a manutenção predial, os quais serão quitados no decorrer do ano de 2025.

14 Obrigações tributárias

As obrigações tributárias, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Impostos Retidos a Recolher	14.417,45	12.126,68	116.678,30	25.621,35
INSS Retido a Recolher	-	-	48.394,06	3.745,70
IRRF a Recolher – COD. 0561	14.417,45	11.825,33	22.353,95	15.052,30
IRRF a Recolher – COD. 1708	-	-	1.398,12	-
IRRF a Recolher – COD. 0588 - Autônomo	-	73,50	-	882,96
ISS Retido a Recolher	-	-	38.720,27	2.077,09
CRF a Recolher	-	227,85	5.811,90	3.863,30
Impostos s/ Receita a Pagar	99,14	15.001,27	153.800,00	256.575,97
COFINS a Recolher	-	-	23.791,69	31.457,67
PIS a Recolher	-	-	5.154,88	91.666,55
IRPJ a Recolher	-	-	88.174,84	126.635,88
CSLL a Recolher	99,14	15.001,27	36.678,59	6.815,87
	14.516,59	27.127,95	270.478,30	282.197,32

15 Outras obrigações

Em 2024 houve um aumento significativo no grupo de outras obrigações em virtude de uma operação entre a controlada Corpore 8 Administradora de Bens Ltda e SC 401 Participações Ltda no valor de R\$ 8.084.912,44.

As outras obrigações, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Adto Cauções de Aluguéis	-	-	131.076,77	119.006,77
Água e esgoto a pagar	-	-	88,35	85,60
Assistência Médica e Odontológica a pagar	8,50	88,93	8,50	88,93
Condomínios a Pagar	-	-	72.612,20	52.003,16
IPTU e TCRS a Pagar	-	-	-	246.325,70
Outras obrigações a pagar	-	603,96	22.000,00	22.603,96
SC 401 Participações Ltda	-	-	8.084.912,44	-
Reembolsos de despesas a pagar	-	599,86	-	599,86
	8,50	1.292,75	8.310.698,26	440.713,98

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

16 Tributos diferidos

O IRPJ, a CSLL, o PIS e o COFINS são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil, conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
COFINS Diferido	-	-	2.106,22	2.600,41
CSLL Diferido	1.237,15	1.393,03	8.174,35	8.683,99
IRPJ Diferido	2.698,54	2.958,25	25.372,11	32.098,94
PIS Diferido	-	-	455,46	562,84
	3.935,69	4.351,28	36.108,14	43.946,18

17 Partes Relacionadas (PNC)

Em virtude da Obra do MED 401 (Empreendimento da Investida Corpore8 Administradora de Bens), foi necessário captar recurso de terceiros para flexibilizar o fluxo de caixa e cumprir com todas as obrigações. Segue abaixo composição dos referidos valores em 31 de dezembro de 2024.

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Mutuo - Carlos Augusto De Matos	4.340.343,53	-	4.340.343,53	-
Mutuo - Ilson Aparecido Sabile	4.340.343,53	-	4.340.343,53	-
Mutuo - Moacir Antonio Marafon	4.340.343,52	-	4.340.343,52	-
	13.021.030,58	-	13.021.030,58	-

18 Patrimônio Líquido

18.1 Capital Social

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social da Companhia é composto por R\$ 215.442.924,00 (duzentas e quinze milhões, quatrocentas e quarenta e duas mil e novecentas e vinte e quatro) ações, sem valor nominal, todas pertencentes a acionistas domiciliados no país.

	Quotas	Valor (R\$)	%
GC3 HOLDING LTDA	71.814.308	71.814.308,00	33,33
MTDSOFT HOLDING LTDA	71.814.308	71.814.308,00	33,33
I2RT VENTURES HOLDING LTDA	71.814.308	71.814.308,00	33,33
	215.442.924	215.442.924,00	100

Em 20 de julho de 2024, através da AGE, os acionistas aprovam o aumento do capital social da sociedade no montante de R\$ 84.510.240,00 mediante a aquisição das cotas de capital na empresa Corpore 8 Administradora de Bens Ltda.

Em 18 de dezembro de 2024, novamente em AGE, os acionistas resolvem aumentar o capital social em R\$ 12.699.003,00, mediante saldo de AFAC.

Os acionistas em 2024 aportaram o valor de R\$ 7.813.080,69, registrados na conta de AFAC – Adto p/ futuro aumento de capital, o qual será incorporado ao capital social no exercício de 2025 como segue:

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>Valor (R\$)</u>
GC3 HOLDING LTDA	6.137.360,23
MTDSOFT HOLDING LTDA	6.137.360,23
I2RT VENTURES HOLDING LTDA	6.137.360,23
	<u>18.412.080,69</u>

18.2 Resultado do Exercício

Em 31 de dezembro de 2024, a empresa apurou um resultado líquido negativo, como evidenciado na Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) no valor de R\$ 5.239.317,84 em virtude da equivalência negativa originária da controlada Lagos Centrais Empreendimentos S.A., sendo absorvido na sua totalidade pelas reservas de lucros, resultado assim em um saldo zerado em reserva de lucros e absorvido o valor de R\$ 25.841,30, resultando em um saldo de R\$ 1.260.375,08 31 de dezembro de 2024 (R\$ 1.286.110,02 em 31 de dezembro de 2023).

A situação atual das reservas de lucros e reserva legal é detalhada na DMPL (Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido.)

19 Receita operacional líquida

As receitas operacionais incorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita de Aluguel	-	-	4.253.424,76	5.898.358,18
Outras Receitas de Aluguéis	-	-	512.584,00	2.639.150,99
Venda de Imóveis	-	-	-	3.640.000,00
Total Receita Operacional	-	-	4.766.008,76	12.177.509,17
(-) COFINS	-	-	(142.980,23)	(366.247,93)
(-) PIS	-	-	(30.979,06)	(79.353,71)
Total Deduções da Receita	-	-	(173.959,29)	(445.601,64)
	-	-	4.592.049,47	11.731.907,53

20 Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas, incorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Despesas com pessoal	(553.766,85)	(513.903,89)	(871.296,44)	(943.207,89)
Ocupação	(2.183,51)	(1.422,84)	(1.896.210,67)	(2.004.299,64)
Utilidades e Serviços	(478,74)	(308,84)	(1.699.655,28)	(1.510.638,91)
Honorários	(47.544,00)	(54.903,95)	(154.988,74)	(151.474,79)
Despesas Gerais	(331.137,28)	(226.577,80)	(1.838.070,88)	(983.334,85)
Impostos Taxas e Contribuições	(4.099,54)	(2.967,45)	(1.220.168,59)	(973.870,60)
	(939.209,92)	(800.084,77)	(7.680.390,60)	(6.566.826,68)

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024
Em reais, exceto quando indicado de outra forma

21 Outras receitas e despesas operacionais

As outras receitas e despesas operacionais, incorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Outras Receitas	728,62	300,84	4.958,70	4.159,85
Receita - Atual. Crédito Tributário	-	-	2.332,26	-
Indenizações Contratuais	-	-	-	(25.000,00)
Outras perdas operacionais	-	-	-	(441,00)
	728,62	300,84	7.290,96	(21.281,15)

22 Resultado financeiro líquido

As despesas e receitas financeiras incorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita Financeira				
Descontos Financeiros Obtidos	-	-	802,57	-
Jutos Ativos	-	-	-	11.266,92
Juros de Aplicações Financeiras	21.501,50	176.188,75	88.616,74	852.934,09
Variações Monetárias Ativas	-	-	-	19.487,44
	21.501,50	176.188,75	89.419,31	883.688,45

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Despesas Financeiras				
Desconto Concedidos	-	-	(3.238,00)	(14.714,68)
Despesas Bancárias	(132,04)	(106,86)	(3.148,79)	(1.672,06)
Juros Passivos	(69,38)	(114,60)	(692.790,99)	(4.228,26)
Juros s/ Empréstimos e Financiamentos	-	-	-	(7,42)
Variação Cambial Passiva	-	-	(1.542,03)	-
	(201,42)	(221,46)	(700.719,81)	(20.622,42)
Resultado Financeiro Líquido	21.300,08	175.967,29	(611.300,50)	863.066,03

23 Imposto de Renda e Contribuição Social

A Companhia e suas controladas procedem com à apuração dos tributos com base no lucro presumido e adota como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado fiscal na incorporação imobiliária, bem como na atividade de locação.

Pata a atividade de incorporação imobiliária, para fins de imposto de renda e contribuição social da empresa, a presunção para a base de cálculo sobre a receita para essa atividade, são de 8% e 12%, respectivamente.

Já para a atividade de locação de imóveis, a presunção para o imposto de renda e contribuição social é de 32%.

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

Sobre o resultado presumido foram aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data de apuração de cada período é de 15% mais adicional de 10% sobre o valor que exceder a R\$ 60.000,00 no trimestre, para o imposto de renda e de 9% para contribuição social.

24 Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros instrumentos financeiros de risco.

Os valores dos instrumentos financeiros ativos e passivos constantes nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024 foram determinados de acordo com os critérios e as práticas contábeis divulgadas em notas explicativas específicas.

A Companhia apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

24.1 Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de seus clientes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.

Os valores contábeis dos principais ativos financeiros que representam a exposição máxima ao risco de crédito na data das demonstrações financeiras estão demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Caixa e equivalentes e Aplicações Financeiras	141.374,49	455.099,22	1.067.154,63	899.840,58
Contas a receber - Clientes	-	-	82.713,62	101.650,89
Outros títulos a Receber	805.113,74	3.325,65	2.219.893,91	-
	946.488,23	458.424,87	3.369.762,16	1.001.491,47

24.2 Risco de liquidez

Decorre da possibilidade de redução dos recursos destinados para pagamentos de dívidas. A Administração monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e suas controladas para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Adicionalmente, a Companhia mantém saldos em aplicações financeiras passíveis de resgate a qualquer momento para cobrir eventuais descasamentos entre a data de maturidade de suas obrigações contratuais e sua geração de caixa.

As controladas investem o excesso de caixa em ativos financeiros com incidência de juros (nota explicativa 4) escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem de segurança conforme determinado pelas previsões acima mencionadas.

Em 31 de dezembro de 2024, os equivalentes de caixa mantido pelas controladas possuem liquidez imediata e são considerados suficientes para administrar o risco de liquidez.

24.3 Risco operacional

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Sociedade e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia.

O objetivo da Companhia é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e/ou danos à reputação da Companhia.

24.4 Instrumentos financeiros - Valor justo

Os valores dos instrumentos financeiros ativos e passivos constantes nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 foram determinados de acordo com os critérios e as práticas contábeis divulgadas em notas explicativas específicas e se aproximam de seu valor justo.

Os seguintes métodos e premissas foram adotados na determinação do valor justo:

- **Aplicações financeiras** - Os valores contábeis informados no balanço patrimonial são idênticos ao valor justo em virtude de suas taxas de remuneração serem baseadas na variação do CDI.
- **Contas a receber, outros créditos, fornecedores e outras contas a pagar** - Decorrem diretamente das operações da Companhia, sendo mensurados pelo custo amortizado e estão registrados pelo seu valor original, deduzido de provisão para perdas e ajuste a valor presente quando aplicável.

a. Análise de sensibilidade de variações nas taxas de juros

As operações da Companhia (aplicações financeiras) são indexadas a taxas pós-fixadas por CDI. A Administração, de uma maneira geral, entende que qualquer oscilação nas taxas de juros não representaria nenhum impacto significativo nos resultados da Companhia.

A Companhia e suas controladas mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros instrumentos financeiros de risco.

24.5 Gestão de capital

A Companhia administra seu capital com o objetivo de salvaguardar a continuidade do retorno aos seus acionistas e beneficiar às demais partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para investir em seu crescimento. Para gestão do capital, a administração efetua o acompanhamento dos seguintes indicadores:

- Grau de endividamento
- Capital circulante líquido e índice de liquidez corrente
- Avaliação das disponibilidades de caixa no curtíssimo prazo

25 Seguros

Os valores segurados são determinados e contratados com bases técnicas e são considerados suficientes para a cobertura de eventuais perdas decorrentes de sinistros para determinados bens do ativo imobilizado.

O escopo dos trabalhos de nossos auditores não inclui a emissão de opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada pela administração do Grupo que considera suficiente para cobrir eventuais sinistros.

* * *