

---

***Ocean Holding S.A.***  
***Demonstrações financeiras***  
***individuais e consolidadas em***  
***31 de dezembro de 2019***  
***e relatório do auditor independente***



## ***Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas***

Aos Administradores e Acionistas  
Ocean Holding S.A.

### **Opinião**

---

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Ocean Holding S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 152 dias findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Ocean Holding S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 152 dias findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Ocean Holding S.A. e da Ocean Holding S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o período de 152 dias findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

---

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Ocean Holding S.A.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

---

A administração da Companhia 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 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, 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 e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **Responsabilidades 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.

Como parte de uma 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 obtemos 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 e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.





Ocean Holding S.A.

- 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 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 essas demonstrações financeiras 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, supervisão e 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.

Florianópolis, 28 de maio de 2020

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

  
Leandro Sidney Camilo da Costa  
Contador CRC 1SP 236051/O-7

# **Conteúdo**

<b>Balanço patrimonial</b>	<b>2</b>
<b>Demonstração do resultado</b>	<b>3</b>
<b>Demonstração do resultado abrangente</b>	<b>4</b>
<b>Demonstração das mutações no patrimônio líquido</b>	<b>5</b>
<b>Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto</b>	<b>6</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>7</b>

## Ocean Holding S.A.

### Balço patrimonial em 31 de dezembro Em reais, exceto quando indicado de outra forma

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>Controladora</b> <b>2019</b>	<b>Consolidado</b> <b>2019</b>	<b>Passivo</b>	<b>Nota</b>	<b>Controladora</b> <b>2019</b>	<b>Consolidado</b> <b>2019</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4	7.045	3.113.724	Empréstimos e Financiamentos	14		40.500
Contas a Receber	5		1.500.000	Fornecedores	11		102.941
Outras contas a receber	6	145.429	948.909	Obrigações trabalhistas	12		54.395
Adiantamentos			1.665	Obrigações tributárias	13		652.482
Estoque de Imoveis	7		551.702	Outras obrigações	15		398.340
Despesas Antecipadas			10.337	Dividendos a pagar	16.2	-	626.041
Total do ativo circulante		<u>152.474</u>	<u>6.126.337</u>	Total do passivo circulante		-	<u>1.874.699</u>
Estoque de Imoveis	7		12.780.210	Empréstimos e Financiamentos	14		84.375
Propriedades para investimento	8		86.748.587	Total do passivo não circulante		-	<u>84.375</u>
Investimentos	9	111.111.124	1.550.280	<b>Total do passivo</b>		<b>-</b>	<b><u>1.959.074</u></b>
Imobilizado	10		6.017.258	<b>Patrimônio Líquido</b>	16		
Total do ativo não circulante		<u>111.111.124</u>	<u>107.096.335</u>	Capital social		110.573.682	110.573.682
<b>Total do ativo</b>		<b><u>111.263.598</u></b>	<b><u>113.222.672</u></b>	Reservas de Lucros		689.916	689.916
				Total do patrimônio líquido		<u>111.263.598</u>	<u>111.263.598</u>
				<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b><u>111.263.598</u></b>	<b><u>113.222.672</u></b>

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

---

	Nota	<u>Controladora</u> <u>2019</u>	<u>Consolidado</u> <u>2019</u>
<b>Operações Continuadas</b>			
Receita de contratos com clientes	17	-	5.309.955
Custo dos imóveis vendidos e alugados			(673.327)
<b>Lucro bruto</b>		<u>-</u>	<u>4.636.628</u>
Despesas gerais e administrativas	18	(1.059)	(3.127.046)
Equivalencia patrimonial	9	(124.409)	4.432
Outras receitas operacionais	19	-	5.201
Outras despesas operacionais	20	(743)	(1.142.701)
		<u>(126.211)</u>	<u>(4.260.114)</u>
<b>(Prejuízo)/Lucro operacional</b>		<u>(126.211)</u>	<u>376.514</u>
Receitas financeiras	21	-	76.270
Despesas financeiras	21	(153)	(23.239)
<b>(Prejuízo)/Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<u>(126.364)</u>	<u>429.545</u>
Imposto de renda e contribuição social	22	-	(555.909)
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>		<u>(126.364)</u>	<u>(126.364)</u>
Resultado líquido atribuível a			
Acionistas da Companhia		(126.364)	(126.364)
Participação dos não controladores		-	-
		<u>(126.364)</u>	<u>(126.364)</u>
<b>Resultado por Ação</b>			
Resultado por ação		(0,00)	(0,00)

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

---

	<u>Controladora</u> <b>2019</b>	<u>Consolidado</u> <b>2019</b>
Prejuízo líquido do exercício	(126.364)	(126.364)
Outros componentes do resultado abrangente	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<u><u>(126.364)</u></u>	<u><u>(126.364)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Ocean Holding S.A.

### Demonstração das mutações no patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	Atribuível aos acionistas controladores					Total Consolidado
	Capital social	Reserva de Lucros	Reserva Legal	Total Controladora	Participação de não controladores	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>	-	-	-	-	-	-
Integralização do capital social	110.573.682	-	-	<b>110.573.682</b>	-	110.573.682
Ajuste reflexo de controladas	-	816.280	-	<b>816.280</b>	-	816.280
Resultado do exercício	-	(126.364)	-	<b>(126.364)</b>	-	(126.364)
Constituição de reservas	-	-	-	-	-	-
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b><u>110.573.682</u></b>	<b><u>689.916</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>111.263.598</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>111.263.598</u></b>

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<b>2019</b>	<b>2019</b>
<b>Fluxo de caixa proveniente das operações</b>		
Resultado do exercício	(126.364)	(126.364)
<b>Ajustes para:</b>		
Depreciação	-	1.850.094
Resultado de equivalência Patrimonial	124.409	(4.432)
Despesas juros de empréstimo	-	22.169
Impostos diferidos	-	-
	<u>(1.955)</u>	<u>1.741.467</u>
<b>Redução (aumento) nos ativos:</b>		
Contas a receber de clientes	-	500.000
Adiantamentos	-	(1.170)
Despesas antecipadas	-	76.102
Outros créditos	-	(74.232)
	<u>-</u>	<u>500.700</u>
<b>Aumento (redução) nos passivos:</b>		
Fornecedores	-	(196.609)
Obrigações trabalhistas	-	(3.630)
Obrigações tributárias	-	239.888
Outras obrigações	-	299.020
	<u>-</u>	<u>338.669</u>
<b>Recursos líquidos provenientes das atividades operacionais</b>	<u>(1.955)</u>	<u>2.580.836</u>
<b>Juros Pagos</b>		(22.169)
<b>Recursos líquidos provenientes das atividades operacionais</b>	<u>(1.955)</u>	<u>2.558.667</u>
<b>Fluxo de caixa utilizado nas atividades de investimentos</b>		
Estoque de imóveis	-	(976.673)
Aquisição de ativo imobilizado	-	(94.762)
Investimentos em Controladas e Coligadas	-	-
Caixa e equivalente de caixa advindo de reestruturação societária	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Recursos líquidos decorrentes das atividades de investimentos</b>	<u>-</u>	<u>(1.071.435)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Liquidação de empréstimos com partes relacionadas	-	(1.799.866)
Integralização de capital social	9.000	9.000
Liquidação de empréstimos e financiamentos	-	(16.875)
Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio	-	-
	<u>9.000</u>	<u>(1.807.741)</u>
<b>Recursos líquidos (aplicados) provenientes das atividades de financiamento</b>	<u>9.000</u>	<u>(1.807.741)</u>
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	7.045	(320.509)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<u>-</u>	<u>3.434.233</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>7.045</u>	<u>3.113.724</u>

# Ocean Holding S.A. e suas controladas

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019

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 1º de agosto de 2019.

A Companhia tem como objeto social a atividade de holding de instituições não-financeiras.

Segue abaixo, participações em outras sociedades:

	<b>Participação</b>	<b>Tipo</b>
Lagos Centrais Empreendimentos S. A	100%	Controlada direta
Arco Construções e Incorporações Ltda	100%	Controlada direta
Absa Administradora e Incorporadora Ltda	47,50%	Coligada indireta

### 2 Base de preparação e mensuração

#### Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão evidenciadas, e que correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

A autorização para conclusão da preparação desta demonstração financeira ocorreu na reunião de diretoria realizada em 28 de maio de 2020.

#### 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:

	<b>Participação</b>
Lagos Centrais Empreendimentos S. A	100%
Arco Construções e Incorporações Ltda	100%

O controle destas empresas ocorreu no decorrer de 2019 (em agosto), tendo como base de consolidação os resultados a partir deste período.

## **Ocean Holding S.A. e suas controladas**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019**

**Em reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **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 período de 173 dias de 2019 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 no período apresentado, 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.

## **Ocean Holding S.A. e suas controladas**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019**

**Em reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(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 Moeda estrangeira**

Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira, são convertidos para a moeda funcional (o Real) usando-se a taxa de câmbio vigente na data dos respectivos balanços patrimoniais. Os ganhos e perdas resultantes da atualização desses ativos e passivos verificados entre a taxa de câmbio vigente na data da transação e os encerramentos dos exercícios são reconhecidos como receitas ou despesas financeiras no resultado.

#### **3.3 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

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

---

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.

### **3.4 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.

#### **(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. Terrenos não são depreciados.

As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

Imóveis	25 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	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.

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### 3.5 Ativos intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de formação ou aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, submetidos a teste para análise de perda no seu valor recuperável. Os intangíveis atualmente detidos pela Companhia são amortizados em 5 anos, pelo método linear. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social.

#### 3.6 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.

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.

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### 3.7 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 180 dias.

#### 3.8 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.

#### 3.9 Impostos

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

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido, na empresa controladora é apurado com base no lucro real, e para as demais controladas, a apuração é computada tendo por base o regime “lucro presumido”.

*Lucro Presumido:* As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização. Cálculo realizado com base na alíquota de presunção de 32% sobre as receitas operacionais, e alíquotas de 15% e 9% para o imposto de renda e contribuição social, respectivamente.

Por se tratar de tributação pelo regime de lucro presumido, não há impostos diferidos reconhecidos.

*Lucro Real:* 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 tributável excedente de R\$ 240 mil para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30 % do lucro real do exercício, quando aplicável.

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) Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente

A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflète as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço.

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 Em reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

#### **(iii) Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido**

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida.

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.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

#### **(iv) 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;

Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados junto com o valor dos impostos sobre venda de imóveis e receita de aluguéis.

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 aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

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

#### **3.10 Estoques**

Os estoques estão registrados pelo menor valor entre o custo de aquisição e o valor líquido realizável.

#### **3.11 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.

## **Ocean Holding S.A. e suas controladas**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019**

**Em reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **3.12 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.

#### **3.13 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:

##### **Receita da atividade imobiliária**

A receita compreende o valor da contraprestação recebida ou a receber no curso normal das atividades da Companhia. Referem-se as receitas de aluguel ou venda de imóveis, que são reconhecidas com base na fruição dos contratos.

##### **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 receita financeira, na demonstração do resultado.

#### **3.14 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.

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

#### 3.15 Novas normas e interpretações vigentes a partir de 01 de janeiro de 2019.

A seguir apresentamos as novas normas e alterações emitidas pelo CPC com vigência a partir de 1 de janeiro de 2019 com as devidas interpretações aplicadas à Companhia:

##### 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.

##### 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 2019 não tiveram impacto no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

#### 4 Caixa e equivalentes

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<b>2019</b>	<b>2019</b>
Caixa e equivalentes	7.045	13.205
Aplicações Financeiras de liquidez imediata	-	3.100.519
	<u><b>7.045</b></u>	<u><b>3.113.724</b></u>

Em 31 de dezembro de 2019, as aplicações financeiras referem-se a Certificados de depósitos bancários (CDB), com rendimentos que variam entre 73% a 99% 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 Companhia e, por essa razão, são consideradas equivalentes de caixa.

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 Em reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 5 Contas a Receber

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<b>2019</b>	<b>2019</b>
Cientes nacionais	-	1.500.000
	<u>-</u>	<u><b>1.500.000</b></u>

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:

	<u>Consolidado</u>
<i>Aging list</i>	<b>2019</b>
A Vencer:	
De 181 a 360 dias	1.000.000
De 90 a 180 dias	500.000
De 1a 90 dias	-
Vencidos:	
De 1 a 30 dias	-
	<u><b>1.500.000</b></u>

#### 6 Outras Contas a Receber

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<b>2019</b>	<b>2019</b>
Dividendos a receber da Cia. Lagos Centrais	145.429	-
Outros Títulos a Receber	-	892.209
	<u><b>145.429</b></u>	<u><b>892.209</b></u>

#### 7 Estoque de Imóveis

Representado pelos custos das unidades imobiliárias disponíveis para venda (imóveis prontos e em construção) e terrenos para futuras incorporações das controladas.

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	<b>Consolidado</b>
	<b>2019</b>
Apto 203 - Residencial Monte Chiari	551.702
Terreno Saco dos Limões	4.890.000
Jurerê IV	3.873.002
Jurerê V	2.367.208
Terreno Lagoa da Conceição	1.650.000
	<hr/>
Total Estoque de Imóveis	<b>13.331.912</b>
	<hr/> <hr/>
<b>Circulante</b>	551.702
<b>Não circulante</b>	12.780.210

A classificação de terrenos e obras em andamento em ativo não circulante é realizada devido a expectativa de prazo e para o lançamento dos empreendimentos imobiliários. Os imóveis concluídos estão classificados no ativo circulante, tendo em vista sua disponibilidade para venda.

## 8 Propriedades para Investimentos

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

	<b>Consolidado</b>
	<b>2019</b>
Imóvel EP 06 ParqTec ALFA	42.300
Imóvel EP 08 ParqTec ALFA	640.000
Imóvel EP 10 ParqTec ALFA	3.542.998
Sapiens Parque Bloco A	67.751.227
Sapiens Parque Bloco B	21.713.053
	<hr/>
<b>Total Estoque de Imóveis</b>	<b>93.689.578</b>
	<hr/> <hr/>

	<b>Custo</b>	<b>Depreciação Acumulada</b>	<b>Consolidado</b>
			<b>2019</b>
Bens Próprios Avaliados pelo Custo de Aquisição	93.689.578	(6.940.991)	86.748.587
	<hr/>	<hr/>	<hr/> <hr/>

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.

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

Para fins de divulgação, foi mensurado o valor justo com base em estudos de avaliadores imobiliários externos independentes, que estimaram o valor justo das propriedades para investimentos em R\$ 130.300.000. 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 2019, a Companhia não identificou a necessidade de contabilização de provisão para perda de propriedade para investimentos (*impairment*).

Movimentação no período:

<b>Consolidado</b>	<b>Propriedades para Investimentos</b>
Taxa média anual de depreciação	4%
<b>Saldo líquido de 31 de julho de 2019</b>	<b>88.250.445</b>
Adições	-
Baixas	-
Depreciação	(1.501.858)
<b>Saldo líquido de 31 de dezembro de 2019</b>	<b>86.748.587</b>

## 9 Investimento em controladas e coligadas

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

### Informações Contábeis resumidas das controladas em conjunto e controladas em 31 de dezembro de 2019

	%	Ativo	Passivo	PL	Receita	Resultado
Lagos Centrais Empreend. S.A	100	95.557.736	1.479.150	94.078.586	4.705.436	42.015
Arco Construções Incorp. Ltda	100	17.657.891	625.353	17.032.538	805.675	(166.424)

	Equivalência Patrimonial (controladora) dos exercícios findos em:		Saldo de Investimentos:
	%	2019	2019
Lagos Centrais Empreendimentos S. A	100	42.015	94.078.586
Arco Construções e Incorporações Ltda	100	(166.424)	17.032.538
		<b>(124.409)</b>	<b>111.111.124</b>

A Arcos Construções e Incorporações Ltda possui uma coligada que no ano de 2019 gerou uma Equivalência Patrimonial positiva no montante de R\$ 4.432,38.

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 10 Imobilizado

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

<b>Consolidado</b>	<b>Máquinas e Equipam.</b>	<b>Móveis e Utensílios</b>	<b>Instalações</b>	<b>Comput. e Periféricos</b>	<b>Total</b>
Taxa média anual de depreciação	10%	10%	10%	20%	
<b>Saldo líquido de 31 de julho de 2019</b>	<b>280.416</b>	<b>5.269.277</b>	<b>666.113</b>	<b>54.926</b>	<b>6.270.732</b>
Adições	8.907	48.238	-	37.617	94.762
Baixas	-	-	-	-	-
Reclassificações	4.620	49.038	-	(53.658)	-
Depreciação	(23.696)	(286.820)	(35.510)	(2.210)	(348.236)
<b>Saldo líquido de 31 de dezembro de 2019</b>	<b>270.247</b>	<b>5.079.733</b>	<b>630.603</b>	<b>36.675</b>	<b>6.017.258</b>

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

<b>Grupo patrimonial</b>	<b>Prazo</b>
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Instalações	10 anos
Computadores e Periféricos	5 anos

#### 11 Fornecedores

A Companhia possui em 31 de dezembro de 2019, R\$ 102.941,10 de fornecedores a pagar, saldo consolidado, referente a aquisição de ativos imobilizados e gastos operacionais, principalmente em relação a manutenção predial, os quais serão quitados no decorrer do ano de 2020.

#### 12 Obrigações trabalhistas

	<b>Consolidado</b>
	<b>2019</b>
Salários a pagar	16.081
INSS a recolher	8.627
FGTS a recolher	1.844
Provisão de férias	27.843
	<b>54.395</b>

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 Em reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 13 Obrigações tributárias

	<b>Consolidado</b>
	<b>2019</b>
PIS a recolher	26.449
COFINS a recolher	122.073
Provisão Imposto de Renda	350.948
Provisão Contribuição Social	143.122
IRRF a recolher (PF)	1.628
IRRF a recolher (PJ)	648
CSRF a recolher	2.237
ISS Retido a recolher	1.038
INSS Retido a recolher	4.339
	<b>652.482</b>

#### 14 Empréstimos e Financiamentos

Em dezembro de 2012 foi firmado contrato de financiamento, mediante a controlada Arco Construções e Incorporações Ltda, na modalidade Finame no valor de R\$ 324.000 para aquisição de uma Grua Torre, marca Grubras, modelo GBFT-49 sr. Série GBFT 0145/13. A carência é de 24 (vinte e quatro) meses, e a amortização em 96 (noventa e seis) meses. Conforme cédula de crédito indústria Nr. 40/00394-9 do contrato de financiamento, o item financiado foi avaliado, e o mesmo serve de garantia do respectivo financiamento.

Abaixo, dados com as características financeiras do financiamento:

<b>Agente Financeiro</b>	<b>Valor Contratado</b>	<b>Juros a.a.</b>	<b>Liberação</b>	<b>Última amortização</b>
FINAME	324.000	2,50%	31/07/2013	16/01/2023
				<b>Consolidado</b>
<b>Circulante</b>				
BNDES - Finame				43.165
(-) Juros a apropriar				(2.665)
				<b>40.500</b>
<b>Não Circulante</b>				
BNDES - Finame				86.668
(-) Juros a apropriar				(2.293)
				<b>84.375</b>

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

<b>Consolidado</b>	<b>Finame BNDES</b>	<b>Mútuo partes relacionadas</b>
<b>Saldo líquido de 31 de julho de 2019</b>	<b>141.750</b>	<b>1.799.866</b>
Aquisição de empréstimo	-	-
Juros incorridos	1.428	20.741
(-) Amortização	(16.875)	(1.799.866)
(-) Juros Pagos	(1.428)	(20.741)
<b>Saldo líquido de 31 de dezembro de 2019</b>	<b>124.875</b>	<b>-</b>

#### 15 Outras Obrigações

Valor de outras obrigações estimado com base nos termos estabelecidos no contrato de aquisição de terreno classificado como estoque para venda.

	<b>Consolidado</b>
	<b>2019</b>
Adiantamento Cauções de Aluguéis	98.340
Outras obrigações	300.000
	<b>398.340</b>

#### 16 Patrimônio Líquido

##### 16.1 Capital Social

Em 31 de dezembro de 2019, o capital social da Companhia é composto por 110.573.682 (cento e dez milhões, quinhentos e setenta e três mil, seiscentos e oitenta e dois reais) ações, sem valor nominal, todas pertencentes a acionistas domiciliados no país.

	<b>Quotas</b>	<b>Valor (R\$)</b>	<b>%</b>
GC3 HOLDING LTDA	36.857.894	36.857.894	33,33
MTDSOFT HOLDING LTDA	36.857.894	36.857.894	33,33
I2RT VENTURES HOLDING LTDA	36.857.894	36.857.894	33,33
	<b>110.573.682</b>	<b>110.573.682</b>	<b>100</b>

A Companhia foi constituída em 01/08/2019 com o Capital Social de 9.000 (nove mil) ações, sem valor nominal, ao valor total de emissão de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), totalmente integralizados em moeda corrente. Em 21/08/2020 a Companhia realizou o aumento do seu Capital Social em 110.564.682 (cento e dez milhões, quinhentas e sessenta e quatro mil, seiscentas e oitenta e duas) ações, sem valor nominal, ao valor total de emissão de R\$ 110.564.682,00 (cento e dez milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e dois reais), totalmente integralizados com 93.611.682 (noventa e três milhões, seiscentos e onze mil, seiscentos e oitenta e duas) ações ordinárias da Lagos Centrais Empreendimentos S.A. pelo valor total de R\$ 93.611.682,00 (noventa e três milhões, seiscentos e onze mil, seiscentos e oitenta e dois reais) e 16.953.000 (dezesesseis milhões, novecentos e cinquenta e três mil) quotas sociais da

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 Em reais, exceto quando indicado de outra forma

Arco Construções e Incorporações Ltda. pelo valor total de R\$ 16.953.000,00 (dezesesseis milhões, novecentos e cinquenta e três mil reais).

#### 16.2 Dividendos

Na controladora, os acionistas, conforme previsto em estatuto, tem direito a dividendos mínimos obrigatórios de 1% (um por cento). Em virtude do resultado do exercício ter sido deficitário, não houve distribuição de dividendos. Nas controladas, as distribuições de dividendos ocorrem mediante utilização e disponibilidade de saldo de Lucros Acumulados. Em 2019, o grupo distribuiu R\$ 145.429 mantendo em conta de dividendos a pagar a quantia de 626.041 respeitando as eliminações da regra de consolidação.

#### 17 Receita operacional Líquida

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<b>2019</b>	<b>2019</b>
Receita Bruta	-	5.511.110
Deduções da receita	-	(201.155)
Receita operacional líquida	<u>-</u>	<u><b>5.309.955</b></u>

#### 18 Despesas gerais e administrativas

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<b>2019</b>	<b>2019</b>
Despesas com pessoal	-	(181.119)
Despesas com instalações físicas	-	(796.857)
Despesas de comunicações	-	(29.493)
Serviços de terceiras – PJ	-	(119.064)
Despesas de marketing	-	(142.000)
Depreciações	-	(1.850.095)
Outras despesas administrativas	(1.059)	(8.418)
	<u><b>(1.059)</b></u>	<u><b>(3.127.046)</b></u>

#### 19 Outras receitas operacionais

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<b>2019</b>	<b>2019</b>
Prêmios recebidos	-	4.596
Outras receitas	-	605
	<u>-</u>	<u><b>5.201</b></u>

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 20 Outras despesas operacionais

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<b>2019</b>	<b>2019</b>
<b>Despesas Tributárias</b>		
Taxas Federais		(1.140.457)
Taxas Estaduais	(743)	(2.179)
Taxas Municipais		(65)
	<u><b>(743)</b></u>	<u><b>(1.142.701)</b></u>

#### 21 Resultado financeiro líquido

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<b>2019</b>	<b>2019</b>
Rendimentos de aplicação financeira	-	66.787
Juros e descontos ativos	-	9.474
Descontos obtidos	-	9
<b>Receitas financeiras</b>	<u>-</u>	<u><b>76.270</b></u>
Despesas e tarifas bancárias	(153)	(990)
Juros sob financiamentos	-	(1.428)
Juros Multas sob Imp Cont Atraso	-	(32)
Juros Passivos	-	(20.754)
Descontos Concedidos	-	(35)
<b>Despesas Financeiras</b>	<u><b>(153)</b></u>	<u><b>(23.239)</b></u>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<u><b>(153)</b></u>	<u><b>53.031</b></u>

#### 22 Imposto de Renda e Contribuição Social

A Companhia é tributada pelo regime de tributação do Lucro Real e suas controladas são tributadas pelo regime de tributação do Lucro Presumido.

	<u>Consolidado</u>
	<b>2019</b>
Faturamento Bruto	5.511.110
Outras Receitas	81.472
Base de Cálculo do Imposto de Renda	1.669.340
Base de Cálculo da Contribuição Social	<u>1.698.621</u>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<u><b>555.909</b></u>

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 23 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 2019 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:

##### 23.1 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:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<b>2019</b>	<b>2019</b>
Caixa e equivalentes e Aplicações Financeiras	7.045	3.113.724
Contas a receber	145.429	2.448.909
<b>Total</b>	<b><u>152.474</u></b>	<b><u>5.562.633</u></b>

##### 23.1.1 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 2019, os equivalentes de caixa mantido pelas controladas possuem liquidez imediata e são considerados suficientes para administrar o risco de liquidez.

##### 23.1.2 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.

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

---

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

#### 23.2 Instrumentos financeiros - Valor justo

Os valores dos instrumentos financeiros ativos e passivos constantes nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019 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.

#### 23.3 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

#### 24 Partes relacionadas

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.

## Ocean Holding S.A. e suas controladas

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 Em reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (a) Remuneração da administração

Em 2019 não houve remuneração aos administradores da Companhia (Controladora).

	<u>Controladora</u>	
	<u>2019</u>	
	<u>Diretoria executiva</u>	
Número de membros		3
Número de membros remunerados		-
Valor anual da remuneração individual		-

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>2019</u>	<u>2019</u>
	<u>Diretoria executiva</u>	<u>Diretoria executiva</u>
Remuneração	-	41.000
Encargos	-	8.200
	<u>-</u>	<u>49.200</u>

Não houve remuneração por outros serviços realizados pelos administradores.

#### (b) Dividendos a receber

A Controladora tem valores a receber da sua controlada Lagos Centrais Empreendimentos S.A. Valor é a título de dividendos, e o valor líquido é de R\$ 145.429,15.

#### (c) Receitas operacionais

Do resultado consolidado das receitas operacionais, tivemos a título de alugueis o valor bruto de R\$ 4.779.082. Deste valor, 79% foram transacionados com partes relacionadas.

## 25 Eventos subsequentes

Após uma avaliação dos possíveis impactos da pandemia Covid-19 nas operações da empresa, concluiu-se que não será afetada de forma significativa, desse modo, não há indícios de *impairment*.

\* \* \*