

Demonstrações financeiras Individuais e Consolidadas

Jereissati Participações S.A.

31 de dezembro de 2019
com Relatório do Auditor Independente



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados Acionistas,

A Administração da Jereissati Participações S.A. (“Companhia” ou “Jereissati Participações”), apresenta aos seus acionistas e ao mercado, em conjunto com as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores independentes, o Relatório da Administração referente aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2019 foi marcado por um crescimento econômico abaixo das expectativas, porém com avanços importantes representados pela aprovação da reforma da Previdência, bem como a sinalização pelo Governo Federal com relação ao comprometimento com o equilíbrio fiscal das contas públicas. Essas conquistas, somadas a um nível de desemprego ainda elevado, capacidade ociosa da indústria e consequente ausência de pressões inflacionárias, permitiram que o Banco Central reduzisse a taxa básica de juros a níveis historicamente baixos. Isso cria um ambiente mais propício para que se retomem investimentos em setores como infraestrutura e construção civil, aumente o nível de emprego e de confiança da população, que aliado à maior disponibilidade de crédito, impulse o consumo das Famílias.

Ao longo do ano, a Jereissati Participações manteve sua estratégia de focar seus investimentos no setor imobiliário, tendo como principal ativo a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A (“Iguatemi”).

Nesse cenário de baixo crescimento econômico no ano, a qualidade do portfólio da Iguatemi foi fundamental para apresentar números sólidos. As vendas totais dos shoppings atingiram R\$ 14,2 bilhões em 2019, crescimento de 3,8% em relação a 2018. A Receita de Aluguel + Estacionamento dos Shoppings cresceram 3,7% e atingiu R\$ 1,3 bilhão no ano e o Resultado Operacional Líquido (NOI) dos shoppings do portfólio da Iguatemi superou R\$ 1 bilhão no ano.

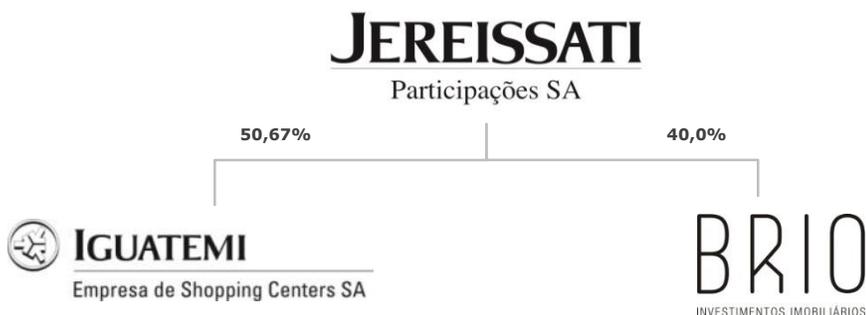
Como consequência, a Iguatemi apresentou Receita Líquida com crescimento de 4,5%, R\$ 754,3 milhões, EBITDA de R\$ 635,8 milhões (+ 13,8% versus 2018 e margem de 84,3%) e Lucro Líquido de R\$ 314,3 milhões (+20,5% em relação a 2018).

A Brio avançou na alocação de capital de seu mais recente fundo - BRIO REAL ESTATE II - FII, cuja tese de investimento está calcada na inflexão do setor imobiliário que após anos de muitas dificuldades, apresentou oportunidades atrativas de alocação de capital, em determinadas classes de ativos e geografias encerrando o ano com a assinatura de cinco projetos residenciais, tendo alocado 42% do capital total.

Ao longo do ano de 2019, a Companhia distribuiu R\$ 35 milhões em dividendos aos acionistas.

As ações de emissão da Companhia tiveram em 2019 uma expressiva valorização pelo terceiro ano consecutivo e um aumento no volume de negociações. As ações encerraram o ano cotadas a R\$ 37,80 por ação, representando uma valorização de 66% no ano.

Estrutura Societária



A Companhia, através da sua controlada Iguatemi, atua no segmento de shopping centers e imóveis comerciais e engloba a concepção, planejamento, desenvolvimento, administração e comercialização dos empreendimentos e dos seus espaços comerciais e promocionais.

A Iguatemi teve como principais destaques em 2019:

- As vendas totais atingiram R\$ 14,2 bilhões em 2019, crescimento de 3,8% em relação a 2018, e R\$ 4,3 bilhões no 4T19, 0,7% acima do 4T18. Excluindo os ativos vendidos ao longo do ano da base de cálculo, entregamos um crescimento de vendas de 8,0% no trimestre e 6,9% no ano;
- As vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 4,8% e as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 6,1% no acumulado do ano. No trimestre, o SSS foi de 5,7% e o SAS foi de 7,4%;
- Os aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 7,3% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 5,7% em 2019. No 4T19, o SSR foi de 5,2% e o SAR foi de 4,6%;
- A Receita líquida atingiu R\$ 754,3 milhões em 2019, 4,5% acima de 2018, e R\$ 211,2 milhões no 4T19, 5,4% acima do 4T18. Ao excluirmos os ativos vendidos ao longo do ano da base de cálculo, a Receita líquida de 2019 cresceu 5,1% versus 2018, dentro do guidance para o ano fornecido ao mercado;

- O EBITDA atingiu R\$ 635,8 milhões no ano e R\$ 200,2 milhões no trimestre, um aumento de 13,8% e 25,9% respectivamente. A margem EBITDA atingiu 84,3% em 2019 e 94,8% no 4T19. Excluindo o resultado auferido com a venda de ativos, a Margem EBITDA do ano foi de 76,2%, dentro do guidance fornecido ao mercado;
- O Lucro líquido foi de R\$ 314,3 milhões no ano e R\$ 111,8 milhões no trimestre, crescimentos de 20,7% e 47,0%, respectivamente;
- O FFO atingiu R\$ 442,3 milhões em 2019, 19,6% acima de 2018, e R\$ 145,3milhoes no 4T19, 39,8% acima do 4T18;
- A alavancagem encerrou o ano em queda de 0,66 versus o 2018 para 2,03x Dívida líquida/EBITDA (queda de 0,32 versus 3T19);
- Venda de participação no Shopping Iguatemi Florianópolis;
- Lançamento do Iguatemi 365;
- Aumento de 35% na liquidez média das ações da Iguatemi em 2019.

Eventos subsequentes:

- Compra de participação no Praia de Belas Shopping Center e no Shopping Center Esplanada.
- Aquisição de participação minoritária na Maiojama Participações, para alavancar oportunidades de desenvolvimento imobiliário na região sul do país.

R\$ Milhões (Consolidado)	2019	2018	Δ%
Receita bruta	861,5	826,1	4,3%
Receita líquida	754,3	721,5	4,5%
EBITDA	635,8	558,5	13,8%
Lucro líquido consolidado	310,1	256,4	20,9%
Funds From Operations (FFO)	438	366	19,7%
ABL Total (m ² /mil)	710	757	-6,2%
ABL Própria (m ² /mil)	452,9	458,6	-1,2%

Brio Investimentos

Ao final do ano de 2019, o Brio Real Estate - FIP havia comprometido 81% (R\$ 73 milhões) e alocado 75% do seu capital total. O período de investimento do fundo já foi encerrado, sendo que a partir de agora os gestores da Brio estão totalmente focados na realização destes investimentos buscando se beneficiar da melhora do ambiente econômico atual em relação ao dos últimos anos.

O Fundo Brio Real Estate II – FII iniciado em 2018 com uma captação de R\$ 148,5 milhões, ao final do ano de 2019 havia comprometido 42% do capital total (R\$ 62 milhões) em cinco projetos residenciais.

DESEMPENHO OPERACIONAL DA COMPANHIA

A atividade principal da Companhia é a participação societária em outras empresas, com um acompanhamento próximo das companhias investidas e suporte aos órgãos de administração de cada uma delas. Desse modo, as informações financeiras divulgadas refletem as informações financeiras divulgadas por suas controladas e controladas indiretas em conjunto, cujas demonstrações financeiras completas, quando aplicável, encontram-se arquivadas na CVM.

R\$ Milhões (Consolidado)	2019	2018	Δ%
Receita de venda bens / serviços	755,3	722,6	4,5%
Custo bens / serviços vendidos	(252,2)	(217,3)	16,1%
Resultado bruto	503,1	505,3	-0,4%
Equivalência Patrimonial	(0,2)	11,6	-101,7%
SG&A	(121,4)	(111,6)	8,8%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	101,4	29,9	239,1%
Resultados antes do resultado financeiro e tributos	482,9	435,2	11,0%
Resultado financeiro	(111,2)	(125,9)	-11,7%
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido	(86,1)	(69,5)	23,9%
Lucro líquido	285,6	239,8	19,1%
<i>Atribuído a Sócios da Empresa Controladora</i>	128,7	110,1	16,9%
<i>Atribuído a Sócios Não Controladores</i>	156,9	129,7	21,0%

DIVIDENDOS

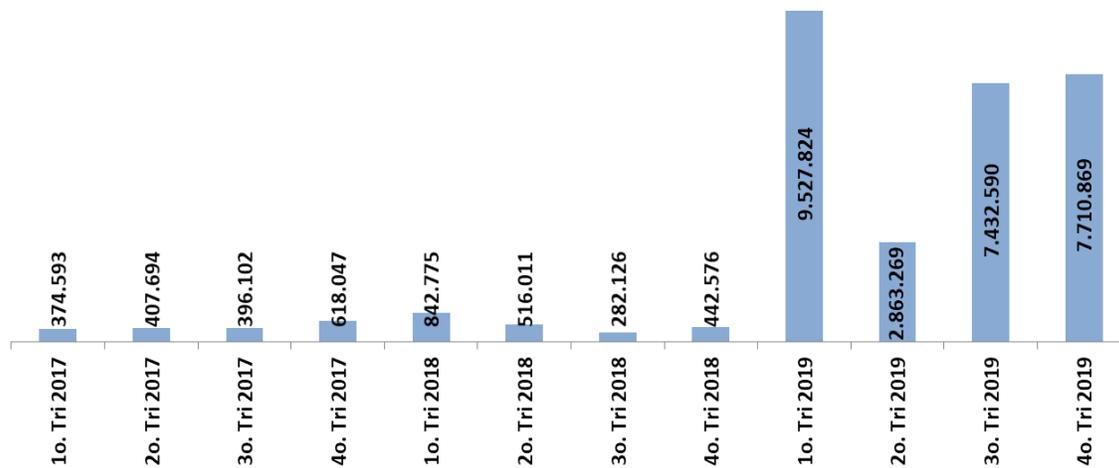
A Administração da Companhia propõe o pagamento de dividendos no valor de R\$ 35 milhões a ser deliberado em Assembleia Geral Ordinária.

MERCADO DE CAPITAIS

As ações da Companhia e de suas investidas apresentaram o seguinte desempenho conforme demonstrado no gráfico abaixo:



JPSA3- média volume de negociação diária

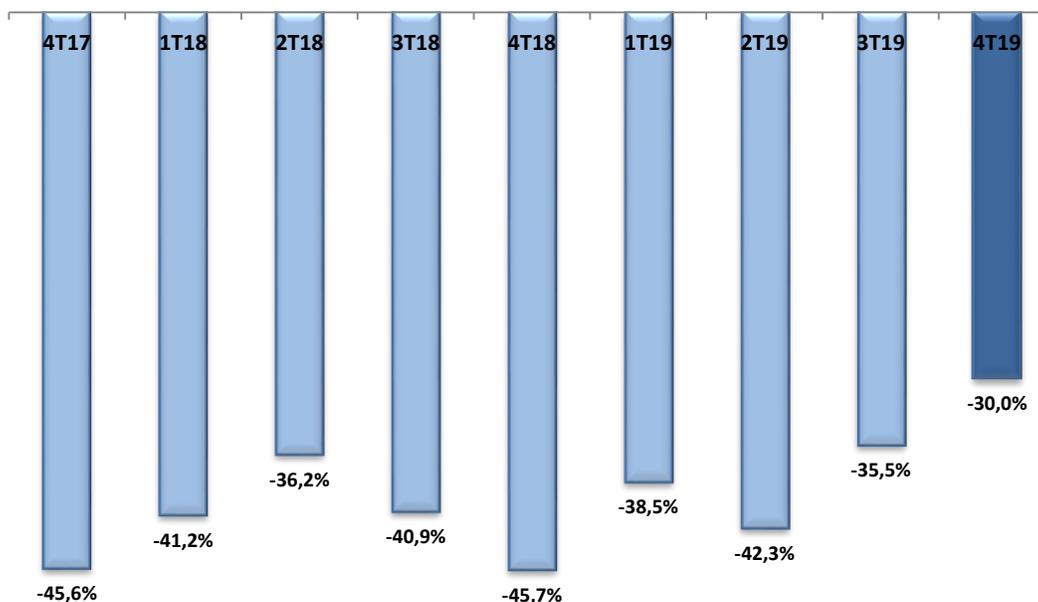


O valor de mercado das participações detidas pela Companhia, sem considerar qualquer prêmio de controle, correspondia no final do exercício a R\$ 4.743,0 milhões. O valor de mercado da Companhia nesta mesma data atingia R\$ 3.322,2 milhões, o que corresponde a um desconto de 30,0% sobre o valor de mercado dos seus ativos.

Cotação IGTA3	R\$ 52,90
Market Cap Iguatemi	R\$ 9.342,8
Participação JP (%)	50,7%
Valor da Participação Iguatemi (A)	R\$ 4.735,6
Caixa Líquido JP (B)	R\$ 7,4
Valor dos Ativos Líquidos (C= A-B)	R\$ 4.743,0
Cotação JPSA3	R\$ 37,80
Market Cap JP (D)	R\$ 3.322,2
Diferença entre o Valor Líquido dos Ativos e o Valor de Mercado (E=C-D)	R\$ 1.420,8
Desconto (E/C)	30,0%

Valores em milhões, exceto valor da cotação IGTA3 e JPSA3

O quadro abaixo demonstra a evolução histórica deste desconto nos últimos anos (em %).



AUDITORES INDEPENDENTES – INSTRUÇÃO CVM No. 381/03

Nos termos da Instrução CVM 381/03, a Companhia informa que a ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S., prestadora de serviços de auditoria externa à Companhia, não prestou serviços não relacionados à auditoria externa durante o exercício de 2019.

AGRADECIMENTOS

A Administração agradece aos seus acionistas, clientes, fornecedores, instituições financeiras e demais participantes do mercado, o apoio e a confiança depositados e, em especial, aos seus funcionários pelo comprometimento, dedicação, empenho e esforço.

A Administração.

Jereissati Participações S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2019

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	1
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas	
Balancos patrimoniais	9
Demonstrações dos resultados	10
Demonstrações dos resultados abrangentes	11
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	12
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	13
Demonstrações do valor adicionado	14
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	15

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Jereissati Participações S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Jereissati Participações S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, 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 exercício 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, individual e consolidada, da Jereissati Participações S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Valor recuperável das propriedades para investimento e ágio por rentabilidade futura

Conforme mencionado nas Notas 12.d e 14, em 31 de dezembro de 2019, os saldos de propriedades para investimentos mensuradas pelo método de custo e de ágio, totalizavam R\$4.008.266 mil e R\$80.297 mil, respectivamente, no Consolidado. A Companhia e suas controladas suportam a realização desses ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ágios estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, conseqüentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria tratou esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise e revisão das metodologias e modelos utilizados pela Administração e na avaliação das premissas que suportaram as projeções que determinaram o plano de negócios, orçamento, estudos técnicos e análises do valor recuperável das propriedades para investimento e do ágio; (b) a avaliação da razoabilidade e consistência dos dados e das premissas utilizados na preparação desses documentos, incluindo taxas de crescimento, taxas de desconto, risco país e projeções de fluxo de caixa, dentre outros, conforme fornecidos pela Administração da Companhia e comparando com informações externas de mercado, bem como com as próprias premissas aprovadas pela Administração na elaboração de seu plano de negócios e com outras estimativas efetuadas pela Companhia; (c) a verificação da exatidão dos cálculos aritméticos das projeções; (d) a comparação da assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia no exercício; (e) a análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas; (f) a análise da sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor recuperável, considerando outros cenários e premissas, com base em dados de mercado; (g) a comparação do valor recuperável adotado pela Administração, com base no fluxo de caixa descontado, com o valor contábil das propriedades para investimento e do ágio por rentabilidade futura, bem como a comparação do valor de mercado da Companhia, com base no valor de suas ações negociadas no mercado com o valor de seu patrimônio líquido; e (h) a avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável das propriedades para investimento e do ágio, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas desse valor recuperável adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direitos

Conforme mencionado nas Notas 2.b e 4, a controlada Iguatemi Empresa de Shoppings Center S.A. (“Iguatemi”) reconhece suas receitas de aluguéis mínimos e de cessão de direitos a lojistas negociadas após a data da inauguração do empreendimento, no momento que ocorrem, sendo apresentadas nas receitas operacionais e outras receitas operacionais na demonstração do resultado, respectivamente. A cessão de direitos a lojistas antes da entrega da inauguração do empreendimento é reconhecida pelo método linear respeitando o período do arrendamento e incluída nas receitas operacionais. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que o Grupo não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo.

Para as receitas de alugueis, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R2) / IAS 17 - Operações de arrendamento mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. As receitas de cessão de direitos a lojistas também devem ser reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação. O volume de contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas, nos levou a identificar essas questões como riscos significativos que requerem considerações especiais de auditoria.

Como nossa auditoria tratou esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) avaliação dos controles envolvidos no processo de reconhecimento de receita, (b) testes documentais em bases amostrais, incluindo o exame de contratos e (c) recálculo dos valores do reconhecimento da receita, observando os períodos adequados de competência ao longo do ano e dos períodos contratuais; (d) procedimentos analíticos sobre a movimentação mensal das receitas, contas a receber e recebimentos, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor que pudessem indicar potenciais problemas de competência.

Como resultado destes procedimentos, identificamos ajuste de auditoria indicando a necessidade de complemento das receitas de linearização de aluguel e cessão de direitos, o qual não foi ajustado pela Companhia devido à imaterialidade sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de aluguel e de cessão de direitos, o qual está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios de reconhecimento destas receitas adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Valor recuperável dos tributos diferidos ativos

Conforme descrito na Nota 11, o saldo consolidado de tributos diferidos, provenientes de prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social e de diferenças temporárias, cujo reconhecimento e realização estão fundamentados em estudo elaborado pela Administração sobre a geração de lucros tributáveis futuros, é de R\$100.229 mil. A estimativa de geração de lucros tributáveis futuros requer julgamento significativo na determinação da projeção de lucros futuros.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos valores envolvidos, bem como ao grau de julgamento utilizado pela Administração nas projeções de lucros tributáveis futuros, e do potencial impacto que eventuais alterações nas premissas e estimativas utilizadas poderiam trazer sobre o valor desses créditos registrados nas demonstrações financeiras da Companhia.

Como nossa auditoria tratou esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a análise das bases que deram origem aos créditos tributários sob a legislação tributária vigente; (b) a avaliação das premissas e metodologia usadas pela Companhia nas projeções dos lucros tributáveis futuros, tais como evolução das vendas e custos, projeção de outras despesas e receitas e de ajustes por diferenças permanentes e temporárias que fazem parte da determinação do lucro tributário, alíquotas dos tributos e os cálculos aritméticos; (c) a comparação de certos dados das projeções, quando disponíveis, com outras fontes externas e alinhamento dessas premissas com os planos de negócio aprovados pelos órgãos competentes da Companhia; (d) a comparação da assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia no exercício; (e) o recálculo das projeções considerando cenários históricos e avaliando os riscos de não realização no tempo esperado, ou de extensão do período limite para o consumo dos respectivos créditos; e (f) a revisão das divulgações efetuadas na Nota 11 às demonstrações financeiras.

Como resultado destes procedimentos, identificamos ajuste de auditoria indicando a necessidade de complemento de provisão para realização desses créditos tributários diferidos, o qual não foi realizado pela Companhia devido à imaterialidade sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a recuperabilidade dos créditos tributários diferidos, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas utilizados para a determinação do valor de realização dos créditos tributários diferidos adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades 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 com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), 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 detecta 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 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.
- Obtivemos 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.
- 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, 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.
- Obtivemos 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 12 de março de 2020.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-1SP209240/O-7

Jereissati Participações S.A.

Balancos patrimoniais levantados em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ativo	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2019	2018	2019	2018			2019	2018	2019	2018
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	9	47	100	46.977	24.301	Salários, encargos sociais e benefícios		3.222	2.154	32.305	30.295
Aplicações financeiras	9	25.942	11.947	951.387	640.313	Fornecedores		466	82	14.763	15.493
Contas a receber	10	9	-	133.216	134.895	Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	18.203	31.474	133.107	131.527
Estoques		-	-	6.242	5.778	Tributos correntes a recolher	11	111	81	17.703	24.076
Tributos correntes e a recuperar	11	492	15.699	21.639	48.392	Dividendos a pagar	19	30.805	26.304	67.273	56.451
Dividendos a receber	19	37.613	31.165	-	-	Programa de refinanciamento fiscal		-	-	-	1.012
Créditos com partes relacionadas	19	-	-	-	1.008	Redução de capital a pagar	19	112	112	112	112
Demais ativos		1.138	4.365	11.775	16.818	Provisões		226	179	188	179
Total do ativo circulante		65.241	63.276	1.171.236	871.505	Débitos com partes relacionadas	19	-	-	2.372	-
						Demais obrigações		162	19	14.000	19.911
						Total do passivo circulante		53.307	60.405	281.823	279.056
Não circulante						Não circulante					
Aplicações financeiras	9	32.361	-	85.337	30.932	Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	69.796	56.423	2.333.704	2.197.689
Operação com swap	15	-	-	63.148	55.165	Tributos diferidos	11	-	-	59.236	31.091
Contas a receber	10	-	-	48.651	27.498	Provisões	16	7.152	7.812	32.109	28.001
Tributos a recuperar	11	5.636	6.473	5.641	6.478	Débitos com partes relacionadas	19	-	-	4.744	-
Depósitos e bloqueios judiciais		1.208	1.141	4.891	3.151	Demais obrigações		2.540	2.665	12.661	4.031
Créditos com partes relacionadas	19	1.266	1.972	47.344	62.692	Total do passivo não circulante		79.488	66.900	2.442.454	2.260.812
Demais ativos		11.292	25.043	11.680	25.478						
Investimentos	12 (a)	1.553.239	1.475.716	68.970	66.634	Patrimônio líquido atribuído aos controladores	17				
Propriedades para investimentos	12 (d)	-	-	4.088.563	4.118.962	Capital social		741.987	741.987	741.987	741.987
Imobilizado	13	4	-	36.193	20.107	Reservas de capital		6.925	5.259	6.925	5.259
Intangível	14	2	2	116.393	106.306	Reservas de lucros		659.138	569.874	659.138	569.874
Total do ativo não circulante		1.605.008	1.510.347	4.576.811	4.523.403	Ágio em transações de capital e variações de porcentagens de participações		133.710	134.224	133.710	134.224
						Ajustes de avaliação patrimonial		(4.306)	(5.026)	(4.306)	(5.026)
						Total do passivo e patrimônio líquido		1.537.454	1.446.318	1.537.454	1.446.318
						Participações dos não controladores		-	-	1.486.316	1.408.722
						Total do patrimônio líquido		1.537.454	1.446.318	3.023.770	2.855.040
Total do ativo		1.670.249	1.573.623	5.748.047	5.394.908	Total do passivo e patrimônio líquido		1.670.249	1.573.623	5.748.047	5.394.908

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Jereissati Participações S.A.

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2019	2018	2019	2018
Receita líquida de vendas e/ou serviços	4	2.467	2.461	755.353	722.606
Custo dos serviços prestados e das mercadorias vendidas	5	(41)	(160)	(252.215)	(217.331)
Lucro bruto		2.426	2.301	503.138	505.275
Receitas (despesas) operacionais					
Resultado de equivalência patrimonial	12	149.995	133.148	(249)	11.563
Gerais e administrativas	5	(21.190)	(18.137)	(121.401)	(111.633)
Outras receitas operacionais	6	1.915	13.090	140.856	59.761
Outras despesas operacionais	6	(633)	(12.644)	(39.437)	(29.896)
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos		132.513	117.758	482.907	435.070
Receitas financeiras	7	3.741	3.264	62.119	53.774
Despesas financeiras	7	(7.590)	(10.517)	(173.297)	(179.649)
Resultado financeiro		(3.849)	(7.253)	(111.178)	(125.875)
Lucro antes das tributações		128.664	110.505	371.729	309.195
Imposto de renda e contribuição social	8				
Corrente		-	-	(57.998)	(43.745)
Diferido		-	(351)	(28.143)	(25.786)
Lucro líquido do exercício		128.664	110.154	285.588	239.664
Lucro atribuído aos controladores		128.664	110.154	128.664	110.154
Lucro atribuído aos não controladores		-	-	156.924	129.510
Lucro básico e diluído por ação (R\$) atribuível a Companhia:	17 (d)				
Ações ordinárias - básicas		1,46394	1,25333	1,46394	1,25333
Ações ordinárias - diluídas		1,46305	1,25104	1,46305	1,25104

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Jereissati Participações S.A.

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Lucro líquido do exercício	128.664	110.154	285.588	239.664
Equivalência patrimonial reflexa ajuste de conversão de controladas	-	(3.780)	-	(3.780)
Deságio em transação de capital	-	(5.729)	-	(5.729)
	-	(9.509)	-	(9.509)
Total do resultado abrangente do exercício	<u>128.664</u>	<u>100.645</u>	<u>285.588</u>	<u>230.155</u>
Resultado abrangente atribuído ao controlador	128.664	100.645	128.664	100.645
Resultado abrangente atribuído ao não controlador	-	-	156.924	129.510

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findo em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Nota explicativa	Reservas de capital				Reservas de lucros				Lucros (Prejuízos) acumulados	Outros resultados abrangentes	Ágio em transações de capital e variações de participações	Ajustes de avaliação patrimonial	Total da participação dos acionistas controladores	Participação dos acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Reserva de Capital	Ganhos com ações em tesouraria	Opções de Ações Reflexa	Legal	Investimentos	Retenção	Dividendos adicionais propostos							
Saldos em 31 de dezembro de 2017 (reapresentado)	741.987	4	878	394	73.110	364.276	64.594	16.736	-	8.435	134.412	(1.570)	1.403.256	1.359.335	2.762.591
Ajuste de adoção do IFRS 9	-	-	-	-	-	(14.037)	-	-	-	-	-	-	(14.037)	(13.649)	(27.686)
Saldos reapresentados em 1º de janeiro de 2018	741.987	4	878	394	73.110	350.239	64.594	16.736	-	8.435	134.412	(1.570)	1.389.219	1.345.686	2.734.905
Plano de opção de ações de controladas	18 (c)	-	-	3.983	-	-	-	-	6.418	-	-	-	3.983	6.418	10.401
Aquisição de ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.186)	(8.186)
Cancelamento de ações em tesouraria	-	-	-	-	-	(42)	-	-	-	-	-	-	(42)	-	(42)
Ações em tesouraria e transação de capital reflexo de controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.456)	-	(3.456)	-	(3.456)
Ajuste de conversão reflexo de controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.780)	-	-	-	(3.780)	-	(3.780)
Ajuste reflexo de deságio em transação de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.729)	-	-	-	(5.729)	-	(5.729)
Ajuste reflexo na variação de participação em investimentos e minoritários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.233	-	1.233	108	1.341
Aumento (redução) patrimonial com reorganização societária	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros ajustes no patrimônio das controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.019)	1.074	(1.421)	-	(2.366)	(897)	(3.263)
Transferência para reservas de lucros	-	-	-	-	-	(2.019)	-	-	2.019	-	-	-	-	-	-
Dividendos declarados por controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(63.917)	(63.917)
Dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios pagos	-	-	-	-	-	-	-	(16.736)	-	-	-	-	(16.736)	-	(16.736)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	110.154	-	-	-	110.154	129.510	239.664
Reserva legal	17 (b)	-	-	-	5.508	-	-	-	(5.508)	-	-	-	-	-	-
Constituição de reservas de lucros	17 (b)	-	-	-	-	69.646	-	-	(69.646)	-	-	-	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	17 (c)	-	-	-	-	-	-	-	(26.162)	-	-	-	(26.162)	-	(26.162)
Dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios	17 (c)	-	-	-	-	-	-	8.838	(8.838)	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2018	741.987	4	878	4.377	78.618	417.824	64.594	8.838	-	-	134.224	(5.026)	1.446.318	1.408.722	2.855.040
Aumento (redução) de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	133	133
Plano de opção de ações de controladas	18 (c)	-	-	1.666	-	-	-	-	-	-	-	-	1.666	4.886	6.552
Aquisição de ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(988)	(988)
Ações em tesouraria e transação de capital reflexo de controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	720	-	720	-	720
Ajuste reflexo na variação de participação em investimentos e minoritários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(528)	-	(528)	-	(528)
Outros ajustes no patrimônio das controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	(6)	-	14	-	8	(3.059)	(3.051)
Dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios pagos	-	-	-	-	-	-	-	(8.838)	-	-	-	-	(8.838)	-	(8.838)
Dividendos declarados por controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(80.302)	(80.302)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	128.664	-	-	-	128.664	156.924	285.588
Reserva legal	17 (b)	-	-	-	6.433	-	-	-	(6.433)	-	-	-	-	-	-
Constituição de reservas de lucros	17 (b)	-	-	-	-	87.225	-	-	(87.225)	-	-	-	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	17 (c)	-	-	-	-	-	-	-	(30.556)	-	-	-	(30.556)	-	(30.556)
Dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios	17 (c)	-	-	-	-	-	-	4.444	(4.444)	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019	741.987	4	878	6.043	85.051	505.049	64.594	4.444	-	-	133.710	(4.306)	1.537.454	1.486.316	3.023.770
Saldos em 31 de dezembro de 2019	741.987			6.925				659.138			133.710	(4.306)	1.537.454	1.486.316	3.023.770

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Demonstrações dos fluxos de caixa (método indireto) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2019	2018	2019	2018
Atividades operacionais					
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		128.664	110.505	371.729	309.195
Ajuste para conciliar o lucro líquido às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:					
Encargos, rendimentos financeiros e atualizações monetárias		6.444	8.887	156.055	157.149
Depreciação e amortização	Nota 5	1	-	128.023	109.658
Provisão para perdas de crédito esperadas	Nota 6	-	8.000	10.296	20.092
Provisão e reversão de provisão, líquida de perdas com processos judiciais	Nota 6	633	2.719	6.236	2.613
Atualização de depósitos judiciais	Nota 7	(67)	(56)	(67)	(77)
Equivalência patrimonial	Nota 12 (a)	(149.995)	(133.148)	249	(11.563)
Resultado na alienação e baixa de ativo		(1.236)	41.180	(71.975)	43.541
Reclassificação ajustes reflexos dos investimentos	Nota 6	-	1.821	-	1.821
Provisão/reversão para perda de investimentos	Nota 6	-	(6.598)	-	(2.329)
Ganho de participação	Nota 6	-	95	-	95
Receitas diferidas		-	-	(3.402)	(10.633)
Outras receitas, líquidas das despesas		(1.098)	-	(1.418)	(247)
		(16.654)	33.405	595.726	619.315
Mutações patrimoniais					
Contas a receber		(9)	(20)	(10.519)	(15.835)
Outros créditos		13.751	(37.348)	13.751	(37.348)
Estoques		-	-	(1.031)	(1.466)
Tributos correntes e a recuperar		16.208	(781)	5.426	12.743
Fornecedores		266	(87)	(989)	(6.642)
Salários, encargos sociais e benefícios		1.736	48	9.086	7.602
Outras contas ativas e passivas		3.374	(1.563)	(20.509)	14.500
		35.326	(39.751)	(4.785)	(26.446)
Caixa proveniente das operações					
Encargos financeiros pagos	Nota 15 (a)	(6.411)	(9.247)	(145.496)	(161.748)
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(42.942)	(43.293)
Dividendos recebidos		76.064	60.840	652	1.401
		69.653	51.593	(187.786)	(203.640)
Caixa líquido gerado das atividades operacionais		88.325	45.247	403.155	389.229
Atividades de investimento					
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível		(5)	-	(166.208)	(170.743)
Aumento dos investimentos permanentes, menos caixa líquido incluído na aquisição		(9.756)	(9.590)	(5.905)	(6.190)
Caixa líquido recebido na venda de participações societárias		1.856	-	144.330	-
Créditos entre empresas ligadas - Recebimento		775	61	775	61
Perda de controle por venda de Investimento		-	-	-	(1.948)
Recebimento de devolução de capital em controladas		-	12.000	-	12.000
Resgate (Aplicações financeiras) em título mantidos para negociação		(46.354)	(6.309)	(365.641)	(226.594)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento		(53.484)	(3.838)	(392.649)	(393.414)
Atividades de financiamento					
Captações líquidas de custos	Nota 15 (a)	-	26.000	200.000	675.176
Pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos e debêntures	Nota 15 (a)	-	(30.423)	(81.014)	(583.868)
Pagamentos de dividendos		(34.894)	(34.896)	(111.341)	(95.853)
Transações com partes relacionadas		-	(1.964)	6.528	(3.108)
Pagamento de ações preferenciais		-	(42)	-	(42)
Recompra de ações		-	-	(2.003)	(16.604)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(34.894)	(41.325)	12.170	(24.299)
Fluxo de caixa do exercício		(53)	84	22.676	(28.484)
Caixa e equivalentes de caixa					
Saldo final		47	100	46.977	24.301
Saldo inicial		100	16	24.301	52.785
Aumento (diminuição) de Caixa no exercício		(53)	84	22.676	(28.484)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Demonstrações do valor adicionado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Receitas				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	2.876	2.869	863.020	827.631
Perdas e provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	(8.000)	(10.296)	(20.092)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.916	10.072	88.851	8.009
	<u>4.792</u>	<u>4.941</u>	<u>941.575</u>	<u>815.548</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos prods., mercs. e servs. vendidos	-	-	(103.215)	(78.762)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(1.236)	(1.318)	(58.965)	(43.015)
Outros insumos	(7.177)	(5.253)	(7.177)	(5.385)
	<u>(8.413)</u>	<u>(6.571)</u>	<u>(169.357)</u>	<u>(127.162)</u>
Valor adicionado bruto	<u>(3.621)</u>	<u>(1.630)</u>	<u>772.218</u>	<u>688.386</u>
Retenções				
Depreciação e amortização	(1)	-	(128.023)	(109.658)
Reversão de provisão, líquida de perdas com processos judiciais	(633)	(2.719)	6.236	(2.613)
Provisão (reversão) de programa de Refinanciamento Fiscal	-	(351)	-	(351)
Outras despesas	-	(11)	-	(12)
	<u>(634)</u>	<u>(3.081)</u>	<u>(121.787)</u>	<u>(112.634)</u>
Valor adicionado (negativo) líquido produzido pela Companhia	<u>(4.255)</u>	<u>(4.711)</u>	<u>650.431</u>	<u>575.752</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	149.995	133.148	(249)	11.563
Receitas financeiras	3.741	3.264	62.119	53.774
	<u>153.736</u>	<u>136.412</u>	<u>61.870</u>	<u>65.337</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>149.481</u>	<u>131.701</u>	<u>712.301</u>	<u>641.089</u>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	9.984	7.927	62.707	58.012
Benefícios	1.245	1.161	19.526	21.152
FGTS	321	296	5.886	5.977
	<u>11.550</u>	<u>9.384</u>	<u>88.119</u>	<u>85.141</u>
Impostos e taxas				
Federais	1.702	1.650	142.174	119.139
Estaduais	-	-	5.978	5.001
Municipais	149	150	13.090	12.497
	<u>1.851</u>	<u>1.800</u>	<u>161.242</u>	<u>136.637</u>
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros e demais encargos financeiros	7.416	10.363	144.726	148.155
Aluguéis	-	-	732	4.459
Outras remunerações de capitais de terceiros	-	-	31.894	27.033
	<u>7.416</u>	<u>10.363</u>	<u>177.352</u>	<u>179.647</u>
Remuneração de capitais próprios				
Dividendos mínimos obrigatórios	30.556	26.162	30.556	26.162
Lucros retidos	98.108	83.992	98.108	83.992
Participação dos não controladores	-	-	156.924	129.510
	<u>128.664</u>	<u>110.154</u>	<u>285.588</u>	<u>239.664</u>
Valor adicionado distribuído	<u>149.481</u>	<u>131.701</u>	<u>712.301</u>	<u>641.089</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

ÍNDICE DAS NOTAS EXPLICATIVAS

Apresentamos as notas explicativas que integram o conjunto das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Jereissati Participações S.A. e sociedades controladas, distribuídas da seguinte forma:

1. Informações gerais
2. Principais políticas contábeis
3. Instrumentos financeiros e análise de riscos
4. Receitas de vendas e/ou serviços
5. Despesas por natureza
6. Outras receitas e despesas operacionais
7. Resultado financeiro
8. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro
9. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras
10. Contas a receber
11. Tributos correntes e diferidos sobre a renda
12. Investimentos (*inclui Propriedades para investimento*)
13. Imobilizado
14. Intangível
15. Empréstimos e financiamentos (*inclui debêntures*)
16. Provisões
17. Patrimônio líquido
18. Benefícios a empregados
19. Transações com partes relacionadas
20. Seguros
21. Relatório por segmento
22. Eventos subsequentes

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Companhia

A Jereissati Participações S.A. (“Companhia”, e em conjunto com a Iguatemi e suas controladas “Grupo”), é uma companhia aberta nacional, com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) – sob o código JPSA3 (ON), e tem por objetivo a participação societária em outras empresas e a prestação de serviços de assessoria e consultoria econômica, financeira e tributária. A Companhia é uma holding, sediada no Brasil, na cidade de São Paulo, no bairro Jardim Paulistano, na Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar.

A Companhia é controlada pela GJ Investimentos e Participações S.A. (“GJIP”), que em 31 de dezembro de 2019 detém, das ações em circulação da Companhia, 55,43% do seu capital total e votante.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas controladas (“Iguatemi” ou “Iguatemi e suas controladas”) é o principal ativo da Companhia. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia detém, das ações em circulação da Iguatemi, 50,67% do seu capital total e votante.

Investimento na Iguatemi

A Iguatemi com sede na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, na cidade de São Paulo - SP, negocia suas ações na B3, sob a sigla IGTA3, e tem por objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, a intermediação na locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras companhias como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei.

Os empreendimentos (“shopping centers”) são administrados conjuntamente com os seus sócios e são constituídos sob a forma de condomínio de edificação e consórcios. Suas operações são registradas pela Iguatemi, em seus livros contábeis, na proporção da sua participação. A Iguatemi e suas controladas são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, sendo na sua grande maioria shopping centers, localizados nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil.

Os resultados operacionais da Iguatemi estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam em períodos sazonais, como nas semanas antes da páscoa (abril), dia das mães (maio), dia dos namorados (que no Brasil ocorre em junho), dia dos pais (que no Brasil ocorre em agosto), dia das crianças (que no Brasil ocorre em outubro) e natal (dezembro). Além disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Iguatemi paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Outros Investimentos

A Companhia em parceria com Sollers Investimentos e Participações S.A. (“Sollers”) investiu na empresa Brio Investimentos Imobiliários S.A. (“BRIO”).

O principal objetivo da Brio é identificar, estruturar e viabilizar oportunidades de investimentos no setor imobiliário brasileiro (à exceção de Shopping Centers), e oferecer tais oportunidades a um grupo amplo de investidores, analisando a conveniência, timing, fundamentos e oportunidades de se investir nas seguintes classes de ativos: escritórios corporativos, salas comerciais, galpões industriais / logístico, residencial, loteamentos, hotelaria e Investimentos Financeiros Estruturados atrelados a ativos imobiliários. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia detém 40% do seu capital total e votante.

As participações em controladas diretas e indiretas e negócios controlados em conjunto da Companhia, após a exclusão das ações em tesouraria, estão demonstradas a seguir:

Sociedade	Atividade	País sede	Participação Acionária			
			Direta		Indireta	
			2019	2018	2019	2018
Shopping Centers						
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (i)			50,67%	50,70%	-	-
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. (“AGSC”) (ii)	Shopping Center	Brasil	-	-	18,24%	18,25%
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (“AEMP”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda (“AEST”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
Amuco Shopping S.A. (“Amuco”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
AZ Brasil Comércio Varejista Ltda (“AZBR”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	-
ATOW Administradora de Torres Ltda (“ATOW”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
CSC41 Participações LTDA (“CS41”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
CSC61 Participações Ltda. (“CS61”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
CSC132 Comércio Varejista Ltda (“Polo”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
CSC142 Participações Ltda (“OLSC”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
DV Brasil Comércio Varejista Ltda (“DV Brasil”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda (“OIGL”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. (“FLEURY”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	40,53%	40,56%
Milan Comércio Varejista Ltda (“MILA”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	-
I-Art Produções Teatrais (“IART”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda (“IESTAPA”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,66%	50,70%
Iguatemi Estacionamentos Ltda. (“IESTA”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
Iguatemi Leasing Ltda. (“Iguatemi Leasing”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
Iguatemi Outlets do Brasil (“OLNH”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
I-Retail Serv. Consult. De Moda e Particip. Ltda (“I-Retail”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
Iguatemi 365 Ltda (“I365”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	-
JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda (“JK ADM”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (JKIG) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda (“JKES”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	32,43%	32,45%
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda (“Lasul”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda (“MPPart”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
Market Place Torres Ltda (“MPT”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda (“OING”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
Odivelas SP Participações S.A. (“OSPP”) (ii)	Shopping Center	Brasil	-	-	26,35%	26,36%

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda ("ORKE") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
Praia de Belas Deck Parking Ltda ("PBES") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	40,53%	40,56%
Riviera Comércio Varejista Ltda ("Vile") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
SCIALPHA Participações LTDA ("SCIALPHA") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
SCIRP Participações Ltda. ("SCRIP") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda ("SCRB") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
SISP Participações S.A. ("SISP") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda ("SJRP") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPHI") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,70%
Outras companhias						
BRIO Investimentos Imobiliários S.A.	Gestão e administração da propriedade imobiliária	Brasil	40,00%	40,00%	-	-
EDSP66 (Nota 12) (i)	Participação societária	Brasil	96,54%	96,54%	-	-
FIP BRIO Real State (ii)	Fundo de investimento	Brasil	44,58%	44,44%	-	-
FIP BRIO Real State II (ii)	Fundo de investimento	Brasil	9,41%	9,43%	-	-
Alium Participações S.A.(ii)	Holding	Brasil	50,00%	50,00%	-	-

- (i) Controladas diretas e indiretas que são mensuradas pelo método de equivalência patrimonial e apresentadas na rubrica de Investimentos nas Demonstrações Financeiras Individuais ("controladora"). Nas Demonstrações Financeiras Consolidadas tais controladas estão devidamente consolidadas.
- (ii) Negócios controlados em conjunto direta e indiretamente pela Companhia, mensurados pelo método de equivalência patrimonial não consolidados nas Demonstrações Financeiras da Companhia.

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1 Base de elaboração e declaração de conformidade

(a) Declaração de conformidade

Todas as informações relevantes próprias das Demonstrações Financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas na gestão da Companhia. As Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem:

As Demonstrações Financeiras Individuais, identificadas como "Controladora" e "Consolidadas" foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board - IASB*.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas,

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas Demonstrações Financeiras Individuais, a Companhia optou por apresentar essas Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas em um único conjunto de demonstrações financeiras.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas por meio do método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A Companhia classifica os dividendos recebidos, oriundos das operações das investidas e controladas nas atividades de operacionais.

As Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 12 de março de 2020.

(b) Principais políticas contábeis

Critérios de consolidação das controladas pelo método integral

As Demonstrações Financeiras Consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2019. O controle é obtido quando o Grupo estiver exposto ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar esses retornos por meio do poder exercido em relação à investida. Especificamente, o Grupo controla uma investida se, e apenas se, tiver:

- Poder em relação a investida (ou seja, direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de dirigir as atividades pertinentes da investida);
- Exposição ou direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida;
- A capacidade de usar seu poder em relação à investida para afetar os resultados.

Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a essa presunção e quando o Grupo tiver menos da maioria dos direitos de voto ou semelhantes de uma investida, o Grupo considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive:

- O acordo contratual com outros detentores de voto da investida;
- Direitos originados de acordos contratuais;
- Os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo.

O Grupo avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle. A consolidação de uma controlada tem início quando o Grupo obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando Grupo deixar de

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas Demonstrações Financeiras Consolidadas a partir da data em que o Grupo obtiver controle até a data em que o Grupo deixar de exercer o controle sobre a controlada.

O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores do Grupo, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis do Grupo. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros do Grupo, são totalmente eliminados na consolidação.

A variação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial. Se o Grupo perder o controle exercido sobre uma controlada, é dada baixa nos correspondentes ativos (inclusive ágio), passivos, participação de não controladores e demais componentes patrimoniais, ao passo que qualquer ganho ou perda resultante é contabilizado no resultado. Qualquer investimento retido é remensurado a valor justo.

Combinação de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, o Grupo avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo deverão ser reconhecidas na demonstração do resultado.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa do Grupo que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Quando um ágio fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. O ágio alienado nessas circunstâncias é apurado com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa mantida.

Ágio

O ágio resultante de uma combinação de negócios é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio. Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado. Para fins de teste de redução no valor recuperável, o ágio é alocado para o investimento que se beneficia da sinergia da combinação. O ágio caracterizado como rentabilidade futura, resultado de uma combinação de negócios, não foi alocado para o investimento em função da sua característica, conforme Nota 14.

Ágio é submetido anualmente a teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício. A perda por redução ao valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes.

Reconhecimento de receita e apuração do resultado

O IFRS 15 (CPC 47) decorre dos princípios que a entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada em cinco passos: (1) identificação dos contratos com os clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (3) determinação do preço da transação; (4) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (5) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. A receita de contrato com cliente é reconhecida quando o controle dos bens ou serviços é transferido para o cliente por um valor que reflita a contraprestação à qual o Grupo espera ter direito em troca destes bens ou serviços. As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é apropriada ao resultado quando o controle dos serviços é transferido ao cliente. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. As receitas de cessões de direitos a lojistas negociadas antes da inauguração do empreendimento, são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. Já as operações realizadas após a data de inauguração do empreendimento, são registradas no momento em que ocorrem. A receita na alienação de imóveis é reconhecida por competência e classificada como outras receitas e despesas operacionais, por não se tratar de resultados recorrentes.

Arrendamentos mercantis

Arrendamentos mercantis para os quais o Grupo não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo são classificados como arrendamentos mercantis operacionais. Custos diretos iniciais incorridos na negociação de arrendamentos mercantis operacionais são adicionados

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

ao valor contábil do ativo locado e reconhecidos ao longo do prazo do arrendamento com base semelhante à receita de aluguel. Aluguéis contingentes são reconhecidos como receita ao longo do tempo em que eles são auferidos.

Permutas financeiras

A Iguatemi adota a estratégia de negociar junto com incorporadoras parceiras, os terrenos ao redor de determinados shoppings, para o desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais, com o objetivo de alavancar futuramente as receitas do shopping, bem como a rentabilidade desses ativos. As negociações preveem as celebrações de contratos com características de permutas financeiras, nas quais certas obrigações de desempenho precisam ser atingidas.

Prestação de serviços

Refere-se as receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shopping centers.

Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos dos shopping centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência, conforme utilização do espaço do estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrado sobre o período utilizado.

Receita diferida

Os recursos recebidos pela cessão de direitos (cessão de estrutura técnica dos shoppings) são contabilizados como receitas a apropriar, líquidas dos impostos e das contribuições incidentes considerando a forma de tributação a que a empresa detentora dos créditos está submetida, e serão reconhecidos linearmente ao resultado, com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem, a partir da data da inauguração dos respectivos empreendimentos.

As receitas auferidas são apresentadas em uma base líquida e reconhecidas ao resultado quando for provável que os benefícios econômicos fluíam para a Companhia e os seus valores puderam ser confiavelmente mensurados.

Instrumentos financeiros

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

a) Ativos financeiros

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais o Grupo tenha aplicado o expediente

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

prático, o Grupo inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e juros” sobre o principal em aberto. Essa avaliação é executada em nível de instrumento. Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos de principal e de juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócio adotado.

O modelo de negócios do Grupo para administrar ativos financeiros se refere a como ele gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos. Ativos financeiros classificados e mensurados ao custo amortizado são mantidos em plano de negócio com o objetivo de manter ativos financeiros de modo a obter fluxos de caixa contratuais enquanto ativos financeiros classificados e mensurados ao valor justo em contrapartida a outros resultados abrangentes são mantidos em modelo de negócio com o objetivo de obter fluxos de caixa contratuais e também com o objetivo de venda.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo.

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias:

- i) Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida);
- ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados (instrumentos de dívida);
- iii) Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais); e
- iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

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.

Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (instrumentos de dívida)

Para os instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, quando existentes, a receita de juros, a reavaliação cambial e as perdas ou reversões de redução ao valor

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

recuperável são reconhecidas na demonstração do resultado e calculadas da mesma maneira que para os ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado. As alterações restantes no valor justo são reconhecidas em outros resultados abrangentes. No momento do desreconhecimento, a mudança acumulada do valor justo reconhecida em outros resultados abrangentes é reclassificada para resultado.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Desreconhecimento

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- i) Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram; ou
- ii) A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

O Grupo avalia a redução ao valor recuperável de seus ativos financeiros conforme o modelo proposto pelo CPC 48 / IFRS 9 de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica a abordagem simplificada permitida como expediente prático pelo CPC 48/ IFRS 9, em que as perdas esperadas são reconhecidas pela vida inteira, a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis. Maiores detalhes da mensuração da perda esperada de crédito são apresentadas na Nota 10.

b) Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado ou como derivativos designados como instrumentos de hedge em um hedge efetivo, conforme apropriado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado; e
- ii) Passivos financeiros ao custo amortizado.

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Quando existentes, passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação, são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

Passivos financeiros ao custo amortizado (empréstimos e financiamentos e debêntures)

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos e debêntures sujeitos a juros são mensuradas subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. Quando existente, a diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Apresentação líquida dos instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial individual e consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

A Companhia avaliou a classificação dos seus instrumentos financeiros, sendo sua apresentação demonstrada na Nota 3(a).

Mensuração do valor justo

O Grupo mensura instrumentos financeiros, como, por exemplo, derivativos e para fins de divulgação, as propriedades para investimento a valor justo em cada data de fechamento do balanço patrimonial. Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. A mensuração do valor justo é baseada na presunção de que a transação para vender o ativo ou transferir o passivo ocorrerá:

- No mercado principal para o ativo ou passivo, ou
- Na ausência de um mercado principal, no mercado mais vantajoso para o ativo ou o passivo. O mercado principal ou mais vantajoso deve ser acessível pelo Grupo.

O valor justo de um ativo ou passivo é mensurado com base nas premissas que os participantes do mercado utilizariam ao definir o preço de um ativo ou passivo, presumindo que os participantes do mercado atuam em seu melhor interesse econômico. A mensuração do valor justo de um ativo não financeiro leva em consideração a capacidade de um participante do mercado gerar benefícios econômicos por meio da utilização ideal do ativo ou vendendo-o a outro participante do mercado que também utilizaria o ativo de forma ideal. O Grupo utiliza técnicas de avaliação adequadas nas circunstâncias e para as quais haja dados suficientes para mensuração do valor justo, maximizando o uso de informações disponíveis pertinentes e minimizando o uso de informações não disponíveis. Todos os ativos e passivos para os quais o valor justo seja mensurado ou divulgado nas demonstrações financeiras são categorizados dentro da hierarquia de valor justo descrita abaixo, com base na informação de nível mais baixo que seja significativa à mensuração do valor justo como um todo:

- Nível 1 - Preços de mercado cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;
- Nível 2 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo seja direta ou indiretamente observável;
- Nível 3 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível.

Para ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras a valor justo de forma recorrente, o Grupo determina se ocorreram transferências entre níveis da hierarquia, reavaliando a categorização (com base na informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo como um todo) ao final de cada período de divulgação. O Grupo determinou as políticas e procedimentos para mensuração do valor justo das propriedades para investimento, o qual foi elaborado internamente

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

com base no conhecimento, informações de desempenho do mercado e expertise no segmento de shopping centers. Para fins de divulgações do valor justo, o Grupo determinou classes de ativos e passivos com base na natureza, características e riscos do ativo ou passivo e o nível da hierarquia do valor justo, conforme acima explicado. As correspondentes divulgações a valor justo de instrumentos financeiros e ativos não financeiros mensurados a valor justo ou no momento da divulgação dos valores justos são resumidas nas respectivas notas.

Classificação corrente versus não corrente

O Grupo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante e não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando:

- for mantido principalmente para negociação;
- se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou
- caixa ou equivalentes de caixa, a menos que haja restrições quando à sua troca ou seja utilizado para liquidar um passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação.

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando:

- for mantido principalmente para negociação;
- se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou
- não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação.

O Grupo classifica todos os demais passivos no não circulante. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

Caixa, equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. O Grupo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

Estoques

Os estoques se referem a mercadorias decorrente da operação de varejo do Grupo e são apresentados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor líquido realizável. Os custos dos estoques são determinados pelo método do custo médio de aquisições. O valor líquido realizável corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos necessários para realizar a venda.

Investimentos (Controladora)

Os investimentos são avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas Demonstrações Financeiras individuais. Os investimentos em sociedades em que a Administração tenha influência

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

significativa, ou nas quais participe com 20% ou mais do capital votante, ou que façam parte do mesmo grupo que estejam sob controle comum, também são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

Investimentos em empresas controladas em conjunto (“joint ventures”)

Uma “joint venture” é um acordo contratual através do qual a companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

Os investimentos em conjunto são registrados pelo método de equivalência patrimonial, desde a data em que o controle compartilhado foi adquirido, e não são consolidados.

Propriedades para investimento

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear e incluindo custos da transação. O valor contábil inclui os custos de empréstimos, custo de reposição de parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo for incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos; excluindo os custos do serviço diário da propriedade para investimento. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são mantidas a valor de custo, mas tendo divulgado o respectivo valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço. Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa. Anualmente, o Grupo revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.

Imobilizado

Demonstrado ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base nas taxas divulgadas na Nota 13.

Intangível

Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados e são submetidos a teste anual de perda de seu valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são também submetidos a teste de “*impairment*” para análise do seu valor recuperável (Nota 14). A recuperação do saldo contábil é testada anualmente, ou em decorrência de eventos ou circunstâncias que representem indicadores de perda de valor. Para fins do teste de recuperação, os ágios são alocados à unidade geradora de caixa da forma como são monitorados pela Administração. O valor recuperável é determinado com base em modelos econômicos de avaliação, que incluem o fluxo de caixa futuro descontado e a análise de dados de mercado comparáveis.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Impostos

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados com base nas diferenças temporárias no reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis e fiscais. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido, o qual a base de apuração do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre venda de mercadoria (12% para contribuição social) e de 100% das receitas financeiras e outras receitas, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias, nem estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

Patrimônio líquido

Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos mínimos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas suas demonstrações no fim do exercício, com base no seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral.

Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41/IAS 33.

Ações ordinárias

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

Ações em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações de tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios do Grupo. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em outras reservas de capital.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Provisões

Geral

Provisões são reconhecidas quando o Grupo tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando o Grupo espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Se o efeito do valor temporal do dinheiro for significativo, as provisões são descontadas utilizando uma taxa corrente antes dos impostos que reflete, quando adequado, os riscos específicos ao passivo. Quando for adotado desconto, o aumento na provisão devido à passagem do tempo é reconhecido como custo de financiamento.

Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis (Nota 16)

O Grupo é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. Para os riscos trabalhistas, as provisões consideram a opinião e os valores informados pelos assessores jurídicos, de acordo com o percentual definido pela Administração através do histórico de liquidação de processos de mesma natureza ocorridos nos últimos 12 meses. A avaliação da probabilidade de perda também 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 conta 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. Os riscos classificados como perdas possíveis não são reconhecidas contabilmente, sendo apenas divulgados, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação.

Transações que envolvem pagamento em ações

A Iguatemi oferece a seus empregados planos de remuneração com base em ações, liquidados em ações, segundo os quais a Iguatemi recebe os serviços como contraprestação das opções de compra de ações. O valor das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido, período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a Iguatemi revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido.

Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da administração, o Grupo concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários circulantes é irrelevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto e, dessa forma, não registrou nenhum ajuste.

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e tendo o valor contábil líquido excedido o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos tributos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor justo líquido das despesas de venda é determinado, sempre que possível, com base em transações recentes de mercado entre partes conhecedoras e interessadas com ativos semelhantes. Na ausência de transações observáveis neste sentido, uma metodologia de avaliação apropriada é utilizada. Os cálculos dispostos neste modelo são corroborados por indicadores disponíveis de valor justo, como preços cotados para entidades listadas, entre outros indicadores disponíveis. O Grupo baseia sua avaliação de redução ao valor recuperável com base nas previsões e nestes orçamentos financeiros detalhados, os quais são elaborados separadamente pela administração para cada unidade geradora de caixa às quais os ativos estejam alocados. As projeções baseadas nestas previsões e orçamentos geralmente abrangem o período de cinco anos. Uma taxa média de crescimento de longo prazo é calculada e aplicada aos fluxos de caixa futuros após o quinto ano. A perda por desvalorização do ativo é reconhecida no resultado de forma consistente com a função do ativo sujeito à perda. Para ativos que não sejam ágio, é efetuada uma avaliação em cada data de reporte para determinar se existe um indicativo de que as perdas por redução ao valor recuperável reconhecidas anteriormente já não existem ou diminuíram. Se tal indicativo existir, o Grupo estima o valor recuperável do ativo ou da unidade geradora de caixa. Uma perda por redução ao valor recuperável de um ativo previamente reconhecida é revertida apenas se tiver havido mudança nas estimativas utilizadas para determinar o valor recuperável do ativo desde a última perda por desvalorização que foi reconhecida. A reversão é limitada para que o valor contábil do ativo não o valor contábil que teria sido determinado (líquido de depreciação, amortização ou exaustão), caso nenhuma perda por desvalorização tivesse sido reconhecida para o ativo em anos anteriores. Esta reversão é reconhecida no resultado. O teste de redução ao valor recuperável do ágio é feito anualmente em 31 de dezembro ou quando as circunstâncias indicarem que o valor contábil tenha se deteriorado. A perda por desvalorização é reconhecida para uma unidade geradora de caixa ao qual o ágio esteja relacionado. Quando o valor recuperável da unidade é inferior ao valor contábil da unidade, a perda é reconhecida e alocada para reduzir o valor contábil dos ativos da unidade na seguinte ordem: (a) reduzindo o valor contábil do ágio alocado à unidade geradora de caixa; e (b) a seguir, aos outros ativos da unidade proporcionalmente ao valor contábil de cada ativo. Ativos intangíveis com vida útil indefinida são testados em relação à perda por redução ao valor recuperável anualmente em 31 de dezembro, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa, conforme o caso ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Conversão de moeda estrangeira

Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras de cada investida incluída na consolidação são preparadas usando-se a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que ela opera) de cada investida. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas subsidiárias, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As Demonstrações Financeiras Consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da controladora e todas a suas subsidiárias.

Moeda estrangeira

Na elaboração das Demonstrações Financeiras (individuais e consolidadas) da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício contábil, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem.

(c) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Estimativas e premissas

Na elaboração das demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As Demonstrações Financeiras do Grupo incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens do ativo imobilizado e das propriedades para investimento, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, às determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social, provisão para perdas de créditos esperadas, valor justo das propriedades para investimento para fins de divulgação e a outras similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. O Grupo revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

Julgamentos

A preparação das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas do Grupo requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes. No processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo, a administração fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas Demonstrações Financeiras Consolidadas:

Mensuração a valor justo de propriedades para investimento para fins de determinação do valor recuperável e divulgação

Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 para avaliações de nível 3. Para a mensuração do valor justo das Propriedades para investimento

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

para fins de determinação do valor recuperável e de divulgação, o Grupo considerou a metodologia de fluxos de caixa descontados a valor presente. Por essa metodologia é projetado à receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e projeção, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisionais de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas. Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 10º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram consideradas perdas de receita por inadimplência. Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzida do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo da propriedade para investimento estão detalhadas na Nota 12 (d).

Realização de créditos diferidos de imposto de renda e contribuição social

Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social não utilizados, bem como diferenças temporárias, na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos e diferenças temporárias. Julgamento significativo da administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Esses prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social se referem ao Grupo e não prescrevem. Contudo, sua compensação fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. Para mais detalhes sobre impostos diferidos, vide Notas 8 e 11.

Valor justo dos instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.2 Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações emitidas e não vigentes

Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor os seguintes pronunciamentos e interpretações:

(i) *IFRS 16 / CPC 06 (R2) - Operações de Arrendamento Mercantil.*

A IFRS 16 introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor.

A IFRS 16 substituiu as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

A Administração revisou todos os contratos de arrendamento e concluiu que a maior parte refere-se a arrendamentos de curto prazo, de baixo valor e ainda arrendamentos nos quais não controlam o ativo e nem direcionam o uso. Estes arrendamentos continuaram sendo reconhecidos linearmente como despesas no resultado do exercício. Com relação aos demais arrendamentos, sujeitos ao escopo da nova norma, a controlada Iguatemi reconheceu ativos de direito de uso e passivos de arrendamento, conforme Nota 19 item (vi). Não houve impactos na controladora.

Os valores correspondentes aos impactos gerados no balanço patrimonial consolidado em 1º de janeiro de 2019 estão apresentados, conforme quadro abaixo:

	Saldo em 01/01/2019	Ajuste	Saldo em 01/01/2019 após ajuste
Ativo			
Não circulante			
Imobilizado de direito de uso (i)	-	13.652	13.652
Passivo			
Circulante			
Débitos com partes relacionadas (i)	-	(3.485)	3.485
Não circulante			
Débitos com partes relacionadas (i)	-	(10.167)	10.167

- (i) Os valores registrados nas rubricas de imóveis de direito de uso e passivo de débitos com partes relacionadas, refere-se a um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.

(ii) *ICPC 22 / IFRIC 23 Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro*

A interpretação ICPC 22 esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32 quando há incerteza sobre os tratamentos de tributo sobre o lucro. A administração da companhia deve reconhecer e mensurar seu tributo corrente ou diferido ativo ou passivo, aplicando os requisitos do CPC 32 com base em lucro tributável (prejuízo fiscal), bases fiscais, prejuízos fiscais não utilizados, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais determinados, aplicando esta

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Interpretação. A interpretação foi aprovada em 21 de dezembro de 2018 e entrou em vigência em 1º de janeiro de 2019.

Na avaliação da Administração da Companhia, não há impactos significativos em decorrência da interpretação, uma vez que todos os procedimentos adotados para a apuração e recolhimento de tributos sobre o lucro estão amparados na legislação e precedentes de Tribunais Administrativos e Judiciais.

3. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E ANÁLISE DE RISCOS

Os principais instrumentos financeiros do Grupo foram classificados conforme as seguintes categorias:

(a) Instrumentos por categoria

	2019			Controladora 2018		
	Valor justo por meio do resultado	Custo Amortizável	Total	Valor justo por meio do resultado	Custo Amortizável	Total
	Ativo					
Caixa e bancos (Nota 9(a))	47	-	47	100	-	100
Aplicações financeiras (Nota 9 (b))	25.942	32.361	58.303	11.947	-	11.947
Contas a receber	-	9	9	-	-	-
Dividendos a receber (Nota 19(a))	-	37.613	37.613	-	31.165	31.165
Créditos com partes relacionadas (Nota 19(a))	-	1.266	1.266	-	1.972	1.972
Demais ativos	11.292	1.138	12.430	25.043	4.365	29.408
Total	37.281	72.387	109.668	37.090	37.502	74.592

	2019		Controladora 2018	
	Passivos ao custo amortizável	Total	Passivos ao custo amortizável	Total
	Passivos			
Salários e encargos sociais e benefícios	3.222	3.222	2.154	2.154
Fornecedores	466	466	82	82
Empréstimos e financiamentos, líquidos de swap (Nota 15)	87.999	87.999	87.897	87.897
Redução de capital a pagar (Nota 19)	112	112	112	112
Dividendos a pagar (Nota 19(a))	30.805	30.805	26.304	26.304
Demais obrigações	2.702	2.702	2.684	2.684
Total	125.306	125.306	119.233	119.233

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2019		Consolidado 2018			
	Valor justo por meio do resultado	Custo Amortizável	Total	Valor justo por meio do resultado	Custo Amortizável	Total
	Ativo					
Caixa e bancos (Nota 9(a))	46.977	-	46.977	24.301	-	24.301
Aplicações financeiras (Nota 9 (b))	951.387	85.337	1.036.724	640.313	30.932	671.245
Contas a receber (Nota 10)	-	181.867	181.867	-	162.393	162.393
Créditos com partes relacionadas (Nota 19(a))	-	47.344	47.344	-	63.700	63.700
Demais ativos	11.292	12.163	23.455	25.043	17.253	42.296
Total	1.009.656	326.711	1.336.367	689.657	274.278	963.935

	2019		Consolidado 2018	
	Passivos ao custo amortizável	Total	Passivos ao custo amortizável	Total
	Passivos			
Salários e encargos sociais e benefícios	32.305	32.305	30.295	30.295
Fornecedores	14.763	14.763	15.493	15.493
Empréstimos e financiamentos, líquidos de swap (Nota 15)	2.403.663	2.403.663	2.274.051	2.274.051
Redução de capital a pagar (Nota 19)	112	112	112	112
Dividendos a pagar (Nota 19(a))	67.273	67.273	56.451	56.451
Programa de refinanciamento fiscal	-	-	1.012	1.012
Demais obrigações	26.269	26.269	23.942	23.942
Total	2.544.385	2.544.385	2.401.356	2.401.356

O Grupo aplica as regras de hierarquização para avaliação dos valores justos de seus instrumentos financeiros, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial, o que requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível de hierarquia.

(b) Hierarquia do valor justo

A tabela abaixo demonstra a hierarquia do valor justo dos instrumentos financeiros do Grupo em 31 de dezembro de 2019 e de 2018.

	Hierarquia do valor justo	Valor justo			
		Controladora		Consolidado	
		2019	2018	2019	2018
Caixa e bancos	Nível 2	47	100	46.977	24.301
Aplicações financeiras	Nível 2	58.303	11.947	1.036.724	671.245
Total dos Ativos		58.350	12.047	1.083.701	698.546
Empréstimos e financiamentos	Nível 2	87.999	87.897	915.969	724.732
Certificado de recebíveis imobiliários – CRI, líquido swap	Nível 2	-	-	959.264	968.098
Debêntures	Nível 2	-	-	528.430	581.221
Total dos Passivos		87.999	87.897	2.403.663	2.274.051

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Administração do risco financeiro

A Companhia, como holding, com exceção ao risco de taxa de juros, não sofre impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos e do câmbio no seu resultado operacional, no entanto, é afetada pelos efeitos destas variações nos resultados de suas principais controladas diretas e indiretas consolidadas nas suas Demonstrações Financeiras.

As controladas diretas e indiretas consolidadas nas Demonstrações Financeiras da Companhia estão expostas a uma variedade de riscos financeiros, tais como: risco de mercado (incluindo risco de alterações na moeda, risco de taxa de juros sobre valor justo, risco de taxa de juros sobre fluxo de caixa e risco de preço), risco de crédito e risco de liquidez.

O gerenciamento de risco é realizado pela diretoria de tesouraria, de acordo com as políticas aprovadas pela Administração de cada controlada.

(c.1) Risco de taxa de juros

Ativos financeiros

Os equivalentes de caixa e as aplicações financeiras em moeda local são mantidos, substancialmente, em fundos de investimento e aplicações em títulos privados, emitidos por instituições financeiras de primeira linha.

O risco de taxa de juros vinculados aos ativos decorre da possibilidade de ocorrerem queda nessas taxas e, conseqüentemente, na remuneração desses ativos.

Esses ativos financeiros estão assim representados no balanço:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>Valor Contábil</u>	<u>Valor Contábil</u>	<u>Valor Contábil</u>	<u>Valor Contábil</u>
Ativo				
Aplicações financeiras (i)	58.303	11.947	1.036.724	671.245
	<u>58.303</u>	<u>11.947</u>	<u>1.036.724</u>	<u>671.245</u>

(i) Os saldos não apresentam diferença relevantes entre o valor contábil e valor justo. Os saldos não consideram análise de nível de stress.

Passivos financeiros

O Grupo possui empréstimos e financiamentos sujeitos a taxa de juros flutuantes com base no IPCA e no CDI, no caso das dívidas expressas em Reais.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Análise de sensibilidade de risco de taxa de juros

O Grupo considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do seu passivo vinculado ao IPCA e principalmente ao CDI. Sendo assim, o risco está associado à elevação dessas taxas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Administração estimou cenários de variação nas taxas IPCA e CDI. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas na data de encerramento do exercício. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

2019					
Cenários de taxas de juros					
Aumento da taxa					
Cenário provável		Cenário possível		Cenário remoto	
CDI	IPCA*	CDI	IPCA	CDI	IPCA
4,40%	4,31%	5,50%	5,38%	6,60%	6,46%
Redução da taxa					
Cenário provável		Cenário possível		Cenário remoto	
CDI	IPCA*	CDI	IPCA	CDI	IPCA
4,40%	4,31%	3,30%	3,23%	2,20%	2,15%

* taxa acumulada dos últimos 12 meses

Em 31 de dezembro de 2019, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao IPCA e ao CDI, com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. Não foram considerados fluxos de dívidas contratadas entre empresas do Grupo. O impacto das elevações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito do Grupo inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente.

O Grupo não têm pactuado contratos de derivativos, com exceção do “swap” contratado pela Iguatemi, divulgado abaixo para fazer cobertura para esse risco por entender que o risco é mitigado pela existência de ativos indexados em CDI.

Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas. Entretanto, por não ter uma previsibilidade de vencimentos equivalente a dos passivos financeiros, o impacto dos cenários sobre tais ativos não foi considerado. Os saldos de equivalentes de caixa e de aplicações financeiras estão apresentados na Nota 9.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os efeitos de exposição à taxa de juros, nos cenários de sensibilidade estimados pela Companhia, estão demonstrados nas tabelas a seguir:

CRI - Swap ativo (Nota 15)

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenários				
			Provável	Possível >25%	Remoto >50%	Possível <25%	Remoto <50%
Itáu	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	60.693	61.103	61.557	60.326	60.004

Controladora					
31/12/2019					
Operação	Risco individual	Até 1 ano	2 a 3 anos	4 a 5 anos	Total
Cenário Provável					
Dívidas em CDI	Manutenção do CDI	3.919	5.464	2.352	11.735
Total vinculado a taxas de juros		3.919	5.464	2.352	11.735
Cenário Possível >25%					
Dívidas em CDI	Alta do CDI	4.894	6.819	2.932	14.645
Total vinculado a taxas de juros		4.894	6.819	2.932	14.645
Cenário Remoto >50%					
Dívidas em CDI	Alta do CDI	5.867	8.170	3.508	17.545
Total vinculado a taxas de juros		5.867	8.170	3.508	17.545
Cenário Possível <25%					
Dívidas em CDI	Redução do CDI	2.942	4.105	1.769	8.816
Total vinculado a taxas de juros		2.942	4.105	1.769	8.816
Cenário Remoto <50%					
Dívidas em CDI	Redução do CDI	1.964	2.741	1.183	5.888
Total vinculado a taxas de juros		1.964	2.741	1.183	5.888
Impactos estimados no valor justo dos instrumentos financeiros					
Cenário Possível – Cenário Provável >25%		975	1.355	580	2.910
CDI	Alta do CDI	975	1.355	580	2.910
Cenário Remoto - Cenário Provável >50%		1.948	2.706	1.156	5.810
CDI	Alta do CDI	1.948	2.706	1.156	5.810
Cenário Possível – Cenário Provável <25%		(977)	(1.359)	(583)	(2.919)
CDI	Redução do CDI	(977)	(1.359)	(583)	(2.919)
Cenário Remoto - Cenário Provável <50%		(1.955)	(2.723)	(1.169)	(5.847)
CDI	Redução do CDI	(1.955)	(2.723)	(1.169)	(5.847)

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Consolidado						
31/12/2019						
Operação	Risco individual	Até 1 ano	2 a 3 anos	4 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
<i>Cenário Provável</i>						
Dívidas em CDI	Manutenção do CDI	89.675	159.018	96.543	52.998	398.234
Dívidas em IPCA	Manutenção do IPCA	3.141	78.571	-	-	81.712
Total vinculado a taxas de juros		92.816	237.589	96.543	52.998	479.946
<i>Cenário Possível</i>						
Dívidas em CDI	Alta do CDI	101.946	180.095	107.927	62.984	452.952
Dívidas em IPCA	Alta do IPCA	3.143	79.367	-	-	82.510
Total vinculado a taxas de juros		105.089	259.462	107.927	62.984	535.462
<i>Cenário Remoto</i>						
Dívidas em CDI	Alta do CDI	114.132	201.033	119.228	72.876	507.269
Dívidas em IPCA	Alta do IPCA	3.146	80.170	-	-	83.316
Total vinculado a taxas de juros		117.278	281.203	119.228	72.876	590.585
<i>Cenário Possível</i>						
Dívidas em CDI	Redução do CDI	77.318	137.799	85.074	42.914	343.105
Dívidas em IPCA	Redução do IPCA	3.139	77.783	-	-	80.922
Total vinculado a taxas de juros		80.457	215.582	85.074	42.914	424.027
<i>Cenário Remoto</i>						
Dívidas em CDI	Redução do CDI	64.874	116.433	73.519	32.731	287.557
Dívidas em IPCA	Redução do IPCA	3.137	77.002	-	-	80.139
Total vinculado a taxas de juros		68.011	193.435	73.519	32.731	367.696
<i>Impactos estimados no valor justo dos instrumentos financeiros</i>						
Cenário Possível – Cenário Provável		12.273	21.873	11.384	9.986	55.516
CDI	Alta do CDI	12.271	21.077	11.384	9.986	54.718
IPCA	Alta do IPCA	2	796	-	-	798
Cenário Remoto - Cenário Provável		24.462	43.614	22.685	19.878	110.639
CDI	Alta do CDI	24.457	42.015	22.685	19.878	109.035
IPCA	Alta do IPCA	5	1.599	-	-	1.604
<i>Cenário Possível – Cenário Provável</i>						
		(12.359)	(22.007)	(11.469)	(10.084)	(55.919)
CDI	Redução do CDI	(12.357)	(21.219)	(11.469)	(10.084)	(55.129)
IPCA	Redução do IPCA	(2)	(788)	-	-	(790)

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Cenário Remoto - Cenário Provável		(24.805)	(44.154)	(23.024)	(20.267)	(112.250)
CDI	Redução do CDI	(24.801)	(42.585)	(23.024)	(20.267)	(110.677)
IPCA	Redução do IPCA	(4)	(1.569)	-	-	(1.573)

(c.2) Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de uma das partes contratantes de instrumento financeiro causar prejuízo financeiro à outra parte pelo não cumprimento da sua obrigação perante esta outra. É a possibilidade de ocorrência de perdas associadas (i) ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, (ii) à desvalorização de contrato de crédito decorrente da deterioração na classificação de risco do tomador, (iii) à redução de ganhos ou remunerações, ou (iv) às vantagens concedidas na renegociação ou devido aos custos de recuperação.

Os riscos de crédito da Companhia estão substancialmente associados aos riscos de crédito de suas controladas que representam o segmento de negócios nos quais a Companhia concentra seus investimentos.

A Iguatemi e suas controladas possuem controles internos capazes de monitorar o nível de inadimplência de seus clientes para controle do risco de crédito da carteira, que é composta por clientes pulverizados. As premissas consideradas pela Iguatemi para avaliar a aceitação de clientes potenciais, são: as garantias aceitas (imóvel, carta-fiança, seguro, etc.), a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas. A provisão para perda por redução ao valor recuperável é analisada a cada data-base de balanço, mediante análise dos dados históricos de inadimplência e projeção de perda esperada.

A exposição máxima ao risco de crédito na data-base do balanço é o valor registrado de cada classe de ativos financeiros.

A Companhia e suas controladas baixam seus ativos financeiros quando não há expectativa razoável de recuperação (*write-off*). Os recebíveis baixados pela Iguatemi continuam no processo de cobrança para recuperação do valor do recebível. Quando há recuperações, estas são reconhecidas como receitas de recuperação de crédito no resultado do exercício.

(c.3) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que a entidade enfrente dificuldades para cumprir obrigações relacionadas a passivos financeiros que são liquidados pela entrega de caixa ou outro ativo financeiro.

A principal fonte de recursos da Companhia é o fluxo de dividendos oriundo dos resultados de suas controladas. Desta forma o risco de liquidez da Companhia está associado a capacidade de liquidez de suas controladas, principalmente na capacidade de pagar dividendos.

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Iguatemi pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez para assegurar que a Iguatemi tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

(c.4) Risco de vencimentos antecipados de empréstimos e financiamentos

A ocorrência de eventos de inadimplimento em alguns dos instrumentos de dívida do Grupo poderá configurar o vencimento antecipado de outros instrumentos de dívida. A impossibilidade de incorrer em dívidas adicionais pode impedir a capacidade de investir em seu negócio e de fazer dispêndios de capital necessários ou aconselháveis, o que pode prejudicar os planos de investimentos e a lucratividade da Companhia.

Os riscos de vencimento antecipado decorrente do não cumprimento dos “*covenants*” financeiros e não financeiros atrelados às dívidas estão detalhados na Nota 15, na seção “*Covenants*” para as controladas diretas e indiretas consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia.

(d) Gestão de capital

A Companhia, como empresa de participação no capital de outras sociedades, administra sua estrutura de capital de acordo com as melhores práticas de mercado buscando o equilíbrio ótimo entre o endividamento financeiro e capital próprio (patrimônio líquido, lucros acumulados e reservas de lucros).

Os objetivos do Grupo ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia e de suas controladas para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. A posição financeira líquida corresponde ao total do caixa e equivalentes de caixa subtraído do montante de empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e longo prazos.

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Caixa, equivalente de caixa e aplicação financeira	58.350	12.047	1.083.701	695.546
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(87.999)	(87.897)	(2.466.811)	(2.329.216)
Posição financeira líquida	(29.649)	(75.850)	(1.383.110)	(1.633.670)
Patrimônio líquido	1.537.454	1.446.318	3.023.770	2.855.040

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4. RECEITAS DE VENDAS E/OU SERVIÇOS

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Aluguéis	-	-	598.503	569.272
Estacionamento	-	-	156.222	152.499
Prestação de serviços	2.876	2.869	68.732	64.568
Outros (*)	-	-	39.563	41.292
Receita bruta de vendas e/ ou serviços	2.876	2.869	863.020	827.631
Deduções da receita bruta				
Impostos e contribuições	(409)	(408)	(64.105)	(55.788)
Outras deduções	-	-	(43.562)	(49.237)
	(409)	(408)	(107.667)	(105.025)
Receita de vendas e/ ou serviços	2.467	2.461	755.353	722.606

(*) O valor da linha de outros, refere-se substancialmente a apropriação da receita diferida, oriunda da amortização dos recursos recebidos pela cessão de direitos.

5. DESPESAS POR NATUREZA

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. O detalhamento das despesas por natureza está apresentado a seguir:

Despesas por natureza	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Depreciação e amortização	(1)	-	(128.023)	(109.658)
Pessoal	(12.812)	(10.616)	(85.766)	(85.062)
Estacionamento	-	-	(33.640)	(26.779)
Serviços de terceiros	(966)	(1.034)	(23.830)	(22.058)
Remuneração baseada em ações	-	-	(6.481)	(3.455)
Fundo de promoção	-	-	(2.086)	(1.972)
Outros custos e despesas	(7.452)	(6.647)	(93.790)	(79.980)
	(21.231)	(18.297)	(373.616)	(328.964)

Classificadas como:	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Custos dos bens e/ou serviços vendidos	(41)	(160)	(252.215)	(217.331)
Despesas gerais e administrativas	(21.190)	(18.137)	(121.401)	(111.633)
	(21.231)	(18.297)	(373.616)	(328.964)

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Resultado na alienação de ativo permanente (i)	1.910	5.389	106.473	7.750
Receita na revenda de ponto	-	-	23.939	44.385
Taxas e multas contratuais	-	-	6.857	-
Reversão de provisão para perda no valor recuperável (Nota 12)	-	6.598	-	6.598
Outras receitas	5	1.103	3.587	1.028
	1.915	13.090	140.856	59.761

Outras despesas operacionais	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Provisão para perdas de crédito esperadas (ii)	-	(8.000)	(10.296)	(20.092)
Perda, líquida de reversão, em processos judiciais	(633)	(2.719)	(6.236)	(2.613)
Provisão e baixa de investimentos e outros ativos	-	-	-	(4.269)
Reclassificação ajustes reflexos dos investimentos	-	(1.821)	-	(1.821)
Perdas de participação societária	-	(95)	-	(95)
Outras provisões	-	-	(10.057)	-
Outras despesas	-	(9)	(12.848)	(1.006)
	(633)	(12.644)	(39.437)	(29.896)

- (i) Na Controladora, refere-se substancialmente ao resultado da venda das ações da Iguatemi, líquido do custo de baixa, realizada pela Companhia. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, refere-se substancialmente ao resultado da venda das ações da Iguatemi, líquido do custo de baixa, realizada pela Companhia, no montante de R\$6.384 e ao resultado negativo da venda da Vertere no montante de R\$1.015, que inclui o deságio no investimento no valor de R\$5.729, cuja baixa ocorreu com a transferência do controle da Vertere, na data do fechamento da venda em 6 de abril de 2018.

No Consolidado, em 2019, refere-se substancialmente aos resultados das vendas das participações (i) do Shopping Iguatemi Florianópolis; (ii) do Shopping Iguatemi Caxias e (iii) das frações dos terrenos nos Shoppings Iguatemi Esplanada e Iguatemi São José do Rio Preto.

- (ii) Em 2018, na controladora refere-se a provisão para perda de crédito na venda da Vertere (Nota 12).

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	2.874	2.360	43.460	33.176
Juros e variações monetárias sobre outros ativos	527	765	8.188	10.516
Ganho na operação de swap	-	-	7.983	8.316
Juros e variações monetárias sobre empréstimos a receber de partes relacionadas	69	69	2.084	1.059
Atualização monetária de depósitos judiciais	67	56	67	77
Atualização monetária de provisões	-	12	-	12
Ganhos com ativos financeiros a valor justo	-	-	-	275
Outras receitas	204	2	337	343
	3.741	3.264	62.119	53.774

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos a pagar a terceiros	(6.513)	(8.955)	(121.171)	(115.766)
Juros sobre debêntures	-	-	(34.492)	(37.656)
Imposto sobre operações financeiras e encargos bancários	(929)	(1.424)	(4.477)	(4.811)
Juros e variações monetárias sobre outros passivos	(1)	-	(462)	(169)
Outras despesas	(147)	(138)	(12.695)	(21.247)
	(7.590)	(10.517)	(173.297)	(179.649)
	(3.849)	(7.253)	(111.178)	(125.875)

8. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO

Os tributos sobre a renda abrangem o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro. A alíquota para imposto de renda (“IR”) é de 25% e a alíquota para contribuição social sobre o lucro líquido (“CSLL”) é de 9%, produzindo uma taxa tributária nominal combinada de 34%.

Os registros relativos à provisão de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro reconhecidos no resultado são os seguintes:

	Consolidado	
	2019	2018
Tributos correntes	(57.998)	(43.745)
Tributos diferidos	(28.143)	(25.786)
Total	(86.141)	(69.531)

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Resultado antes dos impostos e das participações	128.664	110.505	371.729	309.195
Resultado das empresas não sujeitas ao cálculo de IR/CSLL	-	-	(173.453)	(130.368)
Total do resultado tributável	128.664	110.505	198.276	178.827
IRPJ e CSLL sobre o resultado tributável (15%+10%+9%)	(43.746)	(37.572)	(67.414)	(60.801)
Ajustes para apuração da alíquota efetiva:				
Efeito tributário sobre exclusões (adições) permanentes (i)	(2.315)	(3.113)	(11.684)	(5.405)
Efeito tributário sobre exclusões (adições) temporárias (ii)	49	(676)	49	(582)
Exclusão (adição) permanente do resultado de equivalência patrimonial	50.998	45.270	(85)	3.931
Ativo fiscal diferido não constituído (iii)	(4.987)	(3.910)	(4.987)	(4.011)
Compensação/reversão de prejuízos fiscais sem ativo diferido constituído	-	(351)	-	(351)
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	-	-	-	437
Outros	1	1	(2.020)	(2.749)
Imposto de renda e contribuição social, de acordo com a demonstração do resultado	-	(351)	(86.141)	(69.531)

- (i) Os principais itens de efeitos tributários de exclusão (adição) permanentes, quando aplicável, são: multas indedutíveis, patrocínios e doações indedutíveis, receitas de dividendos prescritos, amortização de ágio, provisões indedutíveis e reversões de provisões.
- (ii) Referem-se a efeitos de exclusões e adições temporárias para as quais não são constituídos créditos diferidos por conta de falta de expectativa de realização.
- (iii) Referem-se a ajustes aos ativos fiscais diferidos em decorrência da Companhia e determinadas controladas que não constituem crédito tributário sobre prejuízos fiscais e base negativa (Nota 11).

9. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As aplicações financeiras realizadas pelo Grupo, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, são classificadas como caixa e equivalentes de caixa e títulos ao custo amortizado e são mensuradas pelos seus respectivos valores justos.

A administração efetua a gestão de caixa do Grupo por meio de fundos de investimentos, com base na expectativa de utilização dos seus recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos, sendo que é garantido resgate imediato dos recursos nos fundos, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Caixa e bancos	47	100	46.977	24.301
Total	47	100	46.977	24.301

(b) Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Fundos de investimentos (i)	25.942	11.947	951.387	640.313
Aplicações financeiras compromissadas (ii)	-	-	32.571	30.932
Fundo de investimentos no exterior (iii)	10.203	-	30.608	-
Fundos de investimentos multimercado (iv)	22.158	-	22.158	-
Aplicações financeiras	58.303	11.947	1.036.724	671.245
Circulante	25.942	11.947	951.387	640.313
Não circulante	32.361	-	85.337	30.932

- (i) Os fundos de investimentos não são exclusivos e são compostos substancialmente por fundos de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 6,0% até 31 de dezembro de 2019 (2018 – 6,57%). A administração efetua a gestão de caixa do Grupo por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.
- (ii) As aplicações financeiras compromissadas da instituição financeira Itaú Unibanco S.A., classificadas como títulos mantidos até o vencimento e com rentabilidade fixa de 96% do CDI, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (“CRI”) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025, firmado entre a Iguatemi e os bancos Banco BTG Pactual S/A (Coordenador Líder) e Banco Bradesco BBI S/A (Coordenadores ou Sindicato), cujos saldos em 31 de dezembro de 2019 montam de R\$478.888 (Nota 15(a)).
- (iii) Refere-se, a uma aplicação realizada em 23 de dezembro de 2019, em um fundo de investimento não exclusivo internacional de longo prazo, cuja rentabilidade será semestral.
- (iv) Refere-se, substancialmente, ao G5 JPSA Fundo de Investimentos Mutimercado Crédito Privado Investimento no Exterior (“G5 JPSA FIM CP IE”) é um fundo multimercado não exclusivo e com estratégia ampla e diversificada de investimentos que busca retorno máximo aos seus cotistas. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a rentabilidade foi de aproximadamente 4,35%.

10. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	2019	2018
Aluguéis a receber	177.718	182.907
Co-participação a receber (ii)	6.280	7.859
Outros (i)	52.506	33.255
Subtotal	236.504	224.021

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Provisão para perdas de crédito esperadas	(54.637)	(61.628)
Total	181.867	162.393
Circulante	133.216	134.895
Não circulante	48.651	27.498

- (i) Representadas substancialmente por vendas de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas (“operação de permuta financeira”), conforme previsto em contrato. Anualmente, a Iguatemi remensura subsequentemente este ativo financeiro a valor justo, o qual está suportado pelos estudos de viabilidade dos empreendimentos lançados, ou a serem lançados nas suas respectivas regiões. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV. Os referidos terrenos representam a garantia do saldo a receber.
- (ii) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As co-participações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado em função do prazo do aluguel contratado, conforme Nota 2.1(b) Reconhecimento de receita e apuração do resultado.

A composição por idade dos valores a receber é apresentada a seguir:

	Consolidado	
	2019	2018
A vencer de 721 a 1440 dias	17.631	11.281
A vencer de 361 a 720 dias	31.020	16.217
A vencer até 360 dias	134.008	131.600
Vencidas até 30 dias	4.173	5.117
Vencidas de 31 a 60 dias	2.227	2.706
Vencidas de 61 a 90 dias	805	1.008
Vencidas de 91 a 120 dias	1.392	1.943
Vencidas de 121 a 360 dias	8.832	11.890
Vencidas há mais de 360 dias	36.416	42.259
Total	236.504	224.021

A Iguatemi e suas controladas adotaram o cálculo da perda esperada do contas a receber com base na elaboração de uma “matriz de provisão”, levando em conta dados históricos de inadimplência que definiram um percentual de provisionamento para cada faixa de vencimento da carteira de recebíveis. A Iguatemi revisa trimestralmente o estudo sobre a previsão de perda.

A provisão das perdas de créditos esperadas é constituída com base nos títulos vencidos e a vencer conforme quadro acima. O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados.

O saldo da rubrica “Contas a receber” foi classificado na categoria de ativos financeiros “custo amortizado”.

A movimentação da provisão das perdas de créditos esperada é apresentada a seguir:

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado
Saldo inicial	(51.054)
Constituições/ reversões de provisão para perdas de crédito esperadas (Nota 6)	(12.092)
Reversão/Baixa de créditos incobráveis (i)	1.518
Saldo em 31 de dezembro de 2018	(61.628)
Constituições/ reversões de provisão para perdas de crédito esperadas (Nota 6)	(10.296)
Reversão/Baixa de créditos incobráveis (i)	17.287
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(54.637)

(i) As baixas referem-se a não expectativa de recuperação destes créditos (*write-off*), conforme política de cobrança da Iguatemi.

Para determinar a recuperação do contas a receber, a Iguatemi e suas controladas consideram qualquer mudança na qualidade de crédito do cliente da data em que o crédito foi inicialmente concedido até a data de encerramento do exercício.

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	Consolidado	
	2019	2018
A vencer	3,78%	3,73%
Vencidas até 30 dias	28,51%	29,14%
Vencidas de 31 a 60 dias	33,88%	33,32%
Vencidas de 61 a 90 dias	39,15%	37,80%
Vencidas de 91 a 120 dias	43,25%	43,23%
Vencidas de 121 a 360 dias	93,08%	93,18%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

A composição por idade de vencimento dos valores incluídos na provisão das perdas esperadas é apresentada a seguir:

	Consolidado	
	2019	2018
A vencer	(5.958)	(3.963)
Vencidas até 30 dias	(499)	(686)
Vencidas de 31 a 60 dias	(505)	(594)
Vencidas de 61 a 90 dias	(245)	(227)
Vencidas de 91 a 120 dias	(604)	(834)
Vencidas de 121 a 360 dias	(10.410)	(13.065)
Vencidas há mais de 360 dias	(36.416)	(42.259)
Total	(54.637)	(61.628)

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Arrendamentos

A Iguatemi arrenda espaços nos seus shoppings centers, com prazo de vigência entre 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, com opção de renovação após este período. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Os valores são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado.

Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, são apresentados conforme abaixo:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Até um ano	470.858	405.430
Entre dois e cinco anos	1.276.160	949.898
Mais de cinco anos	124.842	28.334
	<u>1.871.860</u>	<u>1.383.662</u>

11. TRIBUTOS CORRENTES E DIFERIDOS SOBRE A RENDA

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Ativo</u>		<u>Ativo</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tributos correntes a recuperar				
Impostos retidos na fonte (IR/CSLL) (i)	492	576	7.444	5.726
Antecipação de Imposto de Renda (i)	-	5	3.285	1.136
Antecipação de CSLL (i)	-	-	1.249	550
Impostos a recuperar (iii)	-	15.112	8.019	22.900
Outros tributos correntes	-	6	1.642	18.080
	<u>492</u>	<u>15.699</u>	<u>21.639</u>	<u>48.392</u>
Tributos a recuperar				
Impostos a recuperar (iii)	5.636	6.473	5.641	6.478
	<u>5.636</u>	<u>6.473</u>	<u>5.641</u>	<u>6.478</u>
Circulante	492	15.699	21.639	48.392
Não circulante	5.636	6.473	5.641	6.478

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Passivo</u>		<u>Passivo</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tributos correntes a recolher				
Imposto de Renda e CSLL a pagar	-	-	6.387	13.822
Outros	111	81	11.316	10.254
Circulante	<u>111</u>	<u>81</u>	<u>17.703</u>	<u>24.076</u>

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Tributos diferidos

IR/CSLL diferidos, líquidos (ii)	-	-	55.580	30.115
Impostos diferidos sobre receitas diferidas	-	-	3.656	976
Não circulante	-	-	59.236	31.091

- (i) Referem-se principalmente às antecipações de Impostos de Renda, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido e créditos de IRRF sobre aplicações financeiras, os quais serão compensados com tributos federais a serem apurados futuramente.
- (ii) A Iguatemi registrou a totalidade dos créditos fiscais diferidos, decorrentes de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social e diferenças temporárias, conforme demonstrado a seguir.

	Consolidado	
	2019	2018
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	100.229	101.749
Operação swap	21.470	18.756
Adições temporárias	8.583	5.578
Adoção inicial do IFRS 9	-	1.259
Impostos diferidos – ativo	130.282	127.342
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(164.392)	(138.701)
Operação swap	(21.470)	(18.756)
Impostos diferidos – passivo	(185.862)	(157.457)
Impostos diferidos líquido	(55.580)	(30.115)

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e o seu respectivo valor contábil.

A projeção de realização dos impostos diferidos, foi preparada pela Administração considerando as atuais informações macroeconômicas disponíveis no mercado. Atualmente, os créditos tributários estão sendo consumidos por meio do aumento do lucro tributável decorrente da redução significativa das despesas financeiras e melhora da performance de determinados ativos, as quais também foram consideradas como parte das premissas para a preparação desta projeção. Todavia, por envolverem diversas premissas que não estão sob o controle da Companhia, como índices de inflação e demais incertezas econômicas do Brasil, os resultados futuros podem divergir materialmente daqueles considerados na preparação desta projeção.

Seguindo o Art. 7 da Instrução CVM 371/02, a Companhia apresenta a projeção de realização dos créditos tributários conforme abaixo:

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Consolidado	
Ano	Projeção realização em %
2020	7%
2021	18%
2022	34%
2023	55%
2024	81%
2025	100%

Em 18 de fevereiro de 2020, o Conselho Fiscal da Iguatemi se reuniu e revisou as projeções para realização dos créditos tributários. Na mesma data, o Conselho de Administração aprovou as referidas projeções.

Adicionalmente, para a Companhia e controladas diretas e indiretas que não apresentaram, em 31 de dezembro de 2019, históricos de rentabilidade e/ou expectativa de geração de lucros tributáveis, os créditos tributários sobre os prejuízos fiscais de imposto de renda e da base negativa da contribuição social não foram reconhecidos na sua totalidade, bem como, os créditos tributários sobre diferenças temporárias. A Companhia possui créditos não constituídos, oriundos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social não reconhecidos contabilmente, a serem compensados com lucros tributários futuros no montante de R\$53.713 (2018 - R\$58.700). Em 31 de dezembro de 2019, os créditos não reconhecidos contabilmente pelas controladas são: EDSP66 totalizam R\$8.551 (2018 – R\$2.838); SCRIP totalizou R\$2.985; OLSC R\$5.289; Polo R\$2.808; SCIALPHA R\$124; I365 R\$1.623.

- (iii) Referem-se substancialmente, a antecipações de IR e CSLL realizadas em anos anteriores, os quais podem ser compensados com tributos federais devidos e ou restituídos. Os saldos são atualizados mensalmente pela Selic. Adicionalmente, no ano de 2017, a Companhia efetivou os pedidos de restituição no montante de R\$18.686 (valor atualizado pela Selic). Em 2018, tendo em vista que a Receita Federal não havia analisado os pedidos de restituição de IRPJ e CSLL formulados há mais de 360 dias, a Companhia impetrou dois Mandados de Segurança com o objetivo de assegurar a conclusão dos pedidos de restituição formulados na via administrativa. Na data de 22 de abril de 2019, a Companhia recebeu o valor R\$15.174.

12. INVESTIMENTOS (inclui Propriedades para investimento)

(a) Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Participações avaliadas por equivalência patrimonial	1.552.261	1.474.738	52.618	46.950
Ágio em investimentos	-	-	3.495	3.495
Outros investimentos	978	978	12.857	16.189
Subtotal	1.553.239	1.475.716	68.970	66.634
Propriedade para investimento	-	-	4.088.563	4.118.962
Total	1.553.239	1.475.716	4.157.533	4.185.596

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Resumo das movimentações dos saldos de investimentos

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

								Controladora	Consolidado	
	Iguatemi	Vertere	BRIO	FIP BRIO	FIP BRIO II	EDSP66	Alium	Outros	Total	Total
Subtotal em 31 de dezembro de 2017	1.392.321	55.866	21	23.729	-	3.665	51	-	1.475.653	31.318
Variação do ajuste com a adoção CPC47 IFRS 15										
Receita de contratos de clientes	1.227	-	-	-	-	-	-	-	1.227	-
Reversão prov para perda com valor recuperável do ativo (Nota 6)	-	(6.598)	-	-	-	-	-	-	(6.598)	-
Outras Participações Societárias	-	-	-	-	-	-	-	978	978	15.416
Saldos em 31 de dezembro de 2017	1.393.548	49.268	21	23.729	-	3.665	51	978	1.471.260	46.734
Ajuste com adoção inicial do IFRS 9	(14.037)	-	-	-	-	-	-	-	(14.037)	-
Saldos representados em 1º de janeiro de 2018	1.379.511	49.268	21	23.729	-	3.665	51	978	1.457.223	46.734
Subscrição / aquisições de ações (cotas)	-	-	-	2.280	2.100	5.210	-	-	9.590	4.380
Redução em capital em investimentos	-	(13.269)	-	-	-	-	-	-	(13.269)	-
Aumento de participação em investimento	-	-	-	-	-	1.269	-	-	1.269	(1.269)
Dividendos a receber de controladas	(65.785)	-	-	-	-	-	-	-	(65.785)	-
Resultado de equivalência patrimonial	130.091	77	(197)	7.194	(407)	(7.583)	-	3.973	133.148	11.563
Reserva reflexa de remuneração baseada em ações	(180)	-	-	-	-	-	-	-	(180)	-
Equivalência sobre o lucro acumulado do exercício	-	-	(3)	-	-	-	-	-	(3)	(3)
Variação de ações em tesouraria reflexa	(3.574)	-	-	-	-	-	-	-	(3.574)	-
Variação de participação de investimentos	1.655	-	-	-	-	-	-	-	1.655	-
Variação de participação de investimentos reflexa	-	-	-	-	-	(458)	-	-	(458)	-
Ajuste de variação de conversão	-	70	-	-	-	-	-	-	70	-
Venda de investimentos	(4.064)	(42.744)	-	-	-	-	-	-	(46.808)	-
Provisão passivo a descoberto	-	-	179	-	-	-	-	-	179	179
Outros	33	-	-	1	-	-	-	(3.973)	(3.939)	782
Subtotais em 31 de dezembro de 2018	1.437.687	-	-	33.204	1.693	2.103	51	-	1.474.738	46.950
Outras Participações Societárias	-	-	-	-	-	-	-	978	978	16.189
Ágio em investimentos (i)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.495
Reversão prov para perda com valor recuperável do ativo (Nota 6)	-	6.598	-	-	-	-	-	-	6.598	-
Saldos em 31 de dezembro de 2018	1.437.687	-	-	33.204	1.693	2.103	51	978	1.475.716	66.634
Subscrição / aquisições de ações (cotas)	-	-	-	1.924	3.080	3.851	-	-	8.855	5.004
Dividendos a receber de controladas	(82.491)	-	-	-	-	-	-	-	(82.491)	-
Resultado de equivalência patrimonial	157.167	-	(2)	(1.204)	(232)	(5.858)	-	124	149.995	(249)
Reserva reflexa de remuneração baseada em ações	1.666	-	-	-	-	-	-	-	1.666	-
Variação de ações em tesouraria reflexa	720	-	-	-	-	-	-	-	720	-
Variação de participação de investimentos	(395)	-	-	-	-	(133)	-	-	(528)	-
Venda de investimentos	(609)	-	-	-	-	-	-	-	(609)	-
Provisão passivo a descoberto	-	-	-	-	-	37	-	-	37	-
Outros	-	-	2	-	-	-	-	(124)	(122)	(2.582)
Subtotais em 31 de dezembro de 2019	1.513.745	-	-	33.924	4.541	-	51	-	1.552.261	49.123

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Outras Participações Societárias	-	-	-	-	-	-	-	978	978	16.352
Ágio em investimentos (i)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.495
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.513.745	-	-	33.924	4.541	-	51	978	1.553.239	68.970

(i) No Consolidado, refere-se ao ágio com vida útil indefinida, gerado na aquisição de participação adicional na controlada em conjunto Odivelas Participações S.A.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Participações avaliadas pela equivalência patrimonial na Companhia:

Controladas	Patrimônio líquido ^(**)	Capital Social Integralizado	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Participação % no Capital ^(*)			Investimento	Equivalência patrimonial
				Ordinárias ^(***)	Total	Votante		
Iguatemi (i)	2.987.731	1.231.313	310.127	89.493	50,67	50,67	1.513.745	157.167
BRIO (iv)	(471)	3.132	(6)	1.600	40,00	40,00	-	(2)
EDSP66	(39)	15.307	(6.068)	5.309	96,54	96,54	(38)	(5.858)
Alium (Nota 1)	103	792	-	-	50,00	50,00	51	-
FIP BRIO Real Estate (ii) (iv)	77.048	68.195	(958)	30	44,58	44,58	33.924	(1.204)
FIP BRIO II (ii) (iv)	49.505	51.975	(1.264)	0,5	9,41	9,41	4.541	(232)
							1.552.223	149.871
Provisão de passivo descoberto EDSP66							38	-
Lucros a apropriar (ii)							-	124
							1.552.261	149.995
Outros							978	-
							1.553.239	149.995

Controladas	Patrimônio líquido ^(**)	Capital Social Integralizado	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Participação % no Capital ^(*)			Investimento	Equivalência patrimonial
				Ordinárias ^(***)	Total	Votante		
Iguatemi (i)	2.835.664	1.231.313	256.364	89.493	50,70	50,70	1.437.687	130.091
Vertere	-	-	-	-	-	-	-	77
BRIO (iv)	(448)	7.501	(483)	1.600	40,00	40,00	(179)	(197)
EDSP66	2.178	11.456	(8.308)	5.309	96,54	96,54	2.103	(7.583)
Alium (Nota 1)	103	792	-	-	50,00	50,00	51	-
FIP BRIO Real Estate (ii)	74.724	64.094	(24.265)	27	44,44	44,44	33.204	7.194
FIP BRIO II (ii)	17.967	22.275	(4.308)	0,4	9,43	9,43	1.693	(407)
							1.474.559	129.175
Provisão de passivo descoberto BRIO							179	-
Lucros a apropriar (iii)							-	124
							1.474.738	129.299
Resultado de equivalência s/ outros resultados abrangentes							-	3.849
Outros							978	-
							1.475.716	133.148

(*) Cálculo excluindo ações em tesouraria

(**) Patrimônio líquido referente às informações individuais das investidas

(***) Em milhares de ações

(i) Capital social apresentado deduzido os gastos com emissão de ações

(ii) Quantidade de quotas

(iii) Lucros a apropriar entre a Companhia e a controlada

(iv) Patrimônio líquido para fins de equivalência patrimonial com base no item B93 CPC 36(R3) e Item 34 CPC18(R2).

• Informações financeiras resumidas da Iguatemi

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, as informações financeiras resumidas de controladas diretas e indiretas com participações de não controladores, que são materiais estão destacadas a seguir:

	Iguatemi	
	2019	2018
Ativo circulante	1.140.812	839.215
Ativo não circulante	4.488.081	4.450.988
Passivo circulante	263.324	248.585
Passivo não circulante	2.365.507	2.195.284
Patrimônio líquido	3.000.062	2.846.334
Atribuível aos acionistas da controladora	1.513.745	1.437.687
Atribuível aos acionistas de participações não controladoras	1.486.317	1.408.647
Dividendos pagos para participações não controladoras	73.936	95.853

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2019	2018
Lucro líquido do exercício	314.301	260.326
Atribuível aos acionistas da controladora	157.167	130.091
Atribuível aos acionistas de participações não controladoras	157.134	130.235
Fluxo de caixa:		
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	402.441	407.709
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(346.699)	(393.456)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(33.017)	(40.873)

A Iguatemi é uma companhia aberta e remete regularmente à CVM suas informações financeiras e o desempenho de suas operações. Para maiores informações, acesse suas Demonstrações Financeiras arquivadas na CVM em 18 de fevereiro de 2020.

(c) Principais movimentações dos investimentos:

Iguatemi

Em reunião do Conselho de Administração da Iguatemi, realizada em 26 de fevereiro de 2019, foi aprovada a proposta da Diretoria para destinação do resultado de 2018 que incluiu a distribuição de dividendos no montante de R\$150.000, referente ao resultado do exercício de 2018, sendo R\$0,85104117 por ação, cujo valor de aproximadamente R\$76.064 correspondeu a parcela da Companhia. Do montante total, a Iguatemi efetuou o pagamento de (i) 25% em 29 de março de 2019 no montante de R\$37.500, sendo o valor de R\$19.013 pagos à Companhia; (ii) 25% em 28 de junho de 2019 no montante de R\$37.500, sendo o valor de R\$19.017 pagos à Companhia; (iii) 25% em 30 de setembro de 2019 no montante R\$37.500, sendo o valor de R\$19.017 pagos à Companhia; (iv) 25% restantes em 20 de dezembro de 2019 no montante de R\$37.500, sendo o valor de R\$19.017 pagos à Companhia. Tal proposta foi submetida e aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 18 de abril de 2019.

Em 30 de julho de 2019, a Iguatemi realizou a venda da sua participação total de 8,4% no Shopping Iguatemi Caxias (“SCICX” ou “Shopping”), localizado na cidade de Caxias, estado do Rio Grande do Sul, maiores detalhes da operação, vide comunicado ao mercado.

Em 09 de outubro de 2019, a Iguatemi realizou a venda da participação total de 30% no Shopping Iguatemi Florianópolis (“SCIFLA” ou “Shopping”), localizado na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, maiores detalhes da operação, vide comunicado ao mercado da Iguatemi.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(d) Propriedades para investimentos

Ao custo

	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		2019	2018
Consolidado antes do ágio			
Terrenos	32 a 60 ⁽ⁱ⁾	445.731	463.588
Edificações, instalações e outros	32 a 60 ⁽ⁱ⁾	4.443.096	4.343.229
Depreciação acumulada	32 a 60 ⁽ⁱ⁾	(878.020)	(766.735)
		4.010.807	4.040.082
Ágios reclassificados ⁽ⁱⁱ⁾			
Terrenos	40 a 60	34.785	34.785
Edificações, instalações e outros	40 a 60	58.576	58.576
Depreciação acumulada	40 a 60	(13.064)	(11.816)
		80.297	81.545
Subtotal		4.091.104	4.121.627
Eliminação lucros a realizar		(2.541)	(2.665)
Total		4.088.563	4.118.962

- (i) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades é avaliada anualmente e reflete a natureza dos bens e sua utilização pela Iguatemi.
- (ii) Referem-se a mais valia de ativos gerados na aquisição destas empresas pela Iguatemi, líquido de amortização. São apresentados no consolidado como propriedade para investimentos, devido a sua natureza.

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Consolidado	
	2019	2018
Saldo inicial	4.118.962	4.065.356
Adições	138.196	158.181
Depreciações	(112.534)	(102.537)
Transferências (i)	(54.426)	-
Baixas	(1.759)	(2.162)
Outras movimentações	124	124
Saldo final	4.088.563	4.118.962

(i) Transferência referente a venda da participação total de 8,4% no shopping Iguatemi Caxias (“SCICX”) em 30 de julho de 2019 e da venda da participação total de 30% no shopping Iguatemi Florianópolis (“SCIFLA”) em 09 de outubro de 2019.

A Iguatemi anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2019	2018
	Shoppings em operação	Shoppings em operação
Valor justo	13.996.008	11.872.809
Área bruta locável própria (mil m ²)	478	487

A Iguatemi adotou a metodologia de cálculo do valor justo por meio do fluxo de caixa descontado – modelo nominal (valor justo – nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas. Não foram incluídos nos cálculos as potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados (mesmo os constantes do “guidance”).

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

	2019	2018
Taxa de desconto real	6,1% a.a.	6,9% a.a.
Taxa de ocupação	95,7%	94,6%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,7% a.a.	4,0% a.a.

Com base no valor justo das propriedades para investimento, a Administração da Iguatemi concluiu que não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução ao valor recuperável.

13. IMOBILIZADO

	2019				Consolidado 2018
	Taxa % anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	16.521	(5.630)	10.891	6.781
Móveis e utensílios	10	12.974	(7.381)	5.593	5.809
Equipamentos de informática	33,33	12.972	(9.467)	3.505	1.322
Imóvel de direito de uso (i)	25	13.652	(3.413)	10.239	-
Outros ativos	20	17.295	(11.330)	5.965	6.195
		73.414	(37.221)	36.193	20.107

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Consolidado						
	2018	Ajuste	01.01.2019	2019			2019
	Custo líquido	Custo líquido	Custo líquido	Adições	Baixas	Depreciações	Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	6.781	-	6.781	6.624	-	(2.514)	10.891
Móveis e utensílios	5.809	-	5.809	574	-	(790)	5.593
Equipamentos de informática	1.322	-	1.322	2.942	-	(759)	3.505
Imóvel de direito de uso (i)	-	13.652	13.652	-	-	(3.413)	10.239
Outros ativos	6.195	-	6.195	707	(2)	(935)	5.965
	20.107	13.652	33.759	10.847	(2)	(8.411)	36.193

- (i) Refere-se a um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2, conforme Nota 2.2.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Com base na avaliação da Administração da Iguatemi, não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução ao valor recuperável.

14. INTANGÍVEL

	2019			Consolidado 2018
	Custo	Amortização Acumulada	Líquido	Líquido
Ágio de rentabilidade futura (i)	88.169	-	88.169	88.169
Software em desenvolvimento (ii)	10.994	-	10.994	11.415
Outros ativos (iii)	39.293	(22.063)	17.230	6.722
	138.456	(22.063)	116.393	106.306

- (i) Os ágios líquidos de amortizações nos montantes de R\$76.365 (SISP Participações S.A) e R\$11.804 (Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.) foram apurados pela Iguatemi ao longo do exercício de 2007, mediante as aquisições das participações societárias das respectivas empresas. Esses ágios estão economicamente fundamentados por meio da rentabilidade futura dos shoppings - Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (Lasul) e Shopping Center Iguatemi São Paulo (SISP).
- (ii) Os módulos em desenvolvimento são agregados ao custo, e iniciam sua amortização a partir de sua conclusão.
- (iii) Refere-se a implantação e melhorias dos diversos sistemas de tecnologia, cuja amortização é realizada no prazo de três anos.

Segue a movimentação dos intangíveis:

	Consolidado	
	2019	2018
Saldo inicial	106.306	99.831
Adições	17.165	11.315
Amortizações	(7.078)	(4.840)
Saldo Final	116.393	106.306

Análise de recuperabilidade do ágio de rentabilidade futura

A unidade geradora de caixa (UGC) à qual o ágio por expectativa de rentabilidade futura (“goodwill”) tiver sido alocado deve ser testada para verificar a necessidade de redução ao valor recuperável (“impairment”). O teste é feito comparando o valor contábil da UGC (incluindo o goodwill), com o seu valor recuperável, e deve ser realizado no mínimo anualmente, ou sempre que houver indicação de que a UGC possa estar desvalorizada.

O ágio, que corresponde a aproximadamente 1,56% do total de ativos consolidados da Companhia em 31 de dezembro de 2019 e 1,66% em 2018, é testado para fins de redução ao valor recuperável, considerando a UGC dos shoppings Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre.

A Iguatemi analisou o valor recuperável por meio do fluxo de caixa descontado - modelo nominal, o qual foi preparado por especialistas internos, considerando as qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macroeconômicas.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As principais premissas que balizaram a estimativa de valor estão descritas a seguir:

	2019	2018
Taxa média de desconto real	5,6% a.a.	6,4% a.a.
Taxa de ocupação	96,7%	95,7%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,7% a.a.	4,0% a.a.

Com base na avaliação ao valor recuperável dos shoppings (mensurados por meio dos fluxos de caixa) frente ao valor de custo líquido, ágios de rentabilidade futura e ágios de mais valia alocados aos respectivos shoppings (quando aplicável), a Administração da Iguatemi concluiu que não há necessidade de provisão para desvalorização do ativo.

15. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

(Inclui debêntures)

(a) Empréstimos e financiamentos por natureza

Ativo	Consolidado	
	2019	2018
Operação swap (*)	63.148	55.165
Ativo não circulante	63.148	55.165

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Debêntures e juros provisionados sobre debêntures	-	-	528.430	581.221
RB Capital 96% do CDI	-	-	278.359	283.016
RB Capital CDI - 0,10% a.a (Nota 9(b)(ii))	-	-	276.339	275.562
RB Capital 97,5% do CDI (**)	-	-	250.649	249.298
Banco Itaú 92,50% do CDI (*)	-	-	214.691	205.979
RB Capital CDI + 0,15% a.a (Nota 9(b)(ii))	-	-	202.549	205.022
Banco Santander CDI + 0,75% a.a.	-	-	200.878	-
Banco Itaú TR + 6,0% a.a	-	-	146.647	160.254
RB Capital CDI + 1,30% a.a	-	-	101.536	102.628
RB Capital CDI + 1,30% a.a	-	-	100.481	101.870
Banco Itaú TR + 6,0% a.a	-	-	78.063	76.083
Banco Safra CDI + 1,50% a.a	-	61.681	-	61.681
Banco Safra CDI + 1,75% a.a	61.565	-	61.565	-
Banco Itaú CDI + 2,25% a.a	-	26.216	-	26.216
Banco Itaú CDI + 1,40% a.a	26.434	-	26.434	-
Instituições não financeiras IGP-DI	-	-	190	386
Total	87.999	87.897	2.466.811	2.329.216
Circulante	18.203	31.474	133.107	131.527
Não circulante	69.796	56.423	2.333.704	2.197.689

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(*) A Iguatemi celebrou contrato de CCB no montante de R\$150.000, com juros de 4% a.a., mais atualização monetária com base no IPCA, contudo, no dia 18 de julho de 2013, a Iguatemi celebrou contrato de operação de swap de fluxo de caixa com o Banco Itaú BBA S.A., com o objetivo de reduzir o risco de oscilação do indexador da dívida do CRI, desta forma, o contrato de swap prevê que a Iguatemi seja obrigado a pagar 92,5% do CDI (ponta passiva) e a receber 4% a.a. + IPCA (ponta ativa). Em 31 de dezembro de 2019, o valor da dívida do CRI líquido dos custos de transação é de R\$214.691 (2018 - R\$205.979) e o valor do instrumento financeiro derivativo (swap) é de R\$63.148 (2018 - R\$55.165), resultando na dívida líquida de R\$151.543 (2018 - R\$150.814).

(**) Líquidos do custo de captação no montante de R\$4.006.

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
CDI	87.999	87.897	2.241.911	2.092.493
TR	-	-	224.710	236.337
IGP - DI	-	-	190	386
Total	87.999	87.897	2.466.811	2.329.216

Cronograma de vencimento

A dívida não circulante apresentada, líquida do custo de captação e da operação de swap, possui o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora	Consolidado
2020	28.981	28.981
2021 e 2022	30.415	1.208.576
2023 a 2035	10.400	1.096.147
Total	69.796	2.333.704

Movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Saldo inicial	87.897	92.612	2.329.216	2.231.897
Captações	-	26.000	200.000	675.176
Pagamento de principal	-	(30.423)	(81.014)	(583.868)
Encargos financeiros pagos	(6.411)	(9.247)	(145.496)	(161.748)
Juros provisionados	6.513	8.955	155.661	160.551
Custos de captação amortizado	-	-	8.444	7.208
Saldo Final	87.999	87.897	2.466.811	2.329.216

Descrição das principais captações

Companhia

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia renegociou o empréstimo contratado junto ao Banco Itaú, cuja taxa passou de CDI +2,25% a.a. para CDI + 1,40% a.a. e o prazo se estendeu por 10 parcelas vencíveis a partir de 22/06/2020.

Para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, a Companhia pagou R\$6.409 à título de juros (2018 – R\$30.423 à título de principal e R\$9.247 à título de juros).

Iguatemi

Em 14 de novembro de 2019, a Iguatemi foi autorizada pelo seu Conselho de Administração a emitir uma Nota Promissória. A operação foi concluída em 29 de novembro de 2019, no valor de R\$200.000 com remuneração de CDI + 0,75% a.a., e amortização de 18 meses. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo era de R\$200.878.

(b) Debêntures públicas

Resumo das emissões de debêntures

Emissor	Emissão	Principal	Vencimento	Taxas	Consolidado	
					2019	2018
Iguatemi	4ª	R\$450 milhões	2020 a 2021	1a. série 100% CDI + 0,82% a.a. 2a. série IPCA+ 4,31% a.a. 1ª série: 107,5% do CDI; 2ª série: 100% do CDI + 0,82% a.a.; 3ª série: 109% do CDI	130.216	182.257
Iguatemi	7ª	R\$395,2 milhões	2024		398.214	398.964
Total					528.430	581.221
Circulante					62.973	65.268
Não circulante					465.457	515.953

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Iguatemi amortizou parcela do principal mais juros das debêntures da 3ª emissão, no montante de R\$88.513 (2018 - R\$488.995), conforme movimentação abaixo.

Movimentação das debêntures

	Consolidado	
	2019	2018
Saldo inicial	581.221	636.543
Captações	-	395.176
Pagamento de principal e juros	(88.513)	(488.995)
Juros provisionados	34.492	37.656
Custos de captação	1.230	841
Saldo Final	528.430	581.221

O cronograma de amortização do valor principal, classificados no passivo não circulante é como segue:

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
	2019	2018
2020 4ª emissão	-	53.765
2021 4ª emissão	50.000	50.000
2021 4ª emissão (atualização monetária)	22.604	20.034
2024 7ª emissão	395.176	395.176
	467.780	518.975
Custos de transação a apropriar	(2.323)	(3.022)
Total	465.457	515.953

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR):

Emissão	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
4ª emissão	15/02/13	403.497	(3.471)	400.026	Utilizada a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 30/12/2018	10,88%
4ª emissão	15/02/13	50.663	(434)	50.229	Utilizada a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 30/12/2018	10,10%
7ª emissão	20/09/18	231.591	(2.156)	229.435	Utilizada a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 30/12/2018	6,15%
7ª emissão	20/09/18	66.359	(618)	65.741	Utilizada a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 30/12/2018	6,50%
7ª emissão	20/09/18	100.940	(940)	100.000	Utilizada a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 30/12/2018	6,07%

(c) Garantias

Iguatemi

Para os financiamentos celebrados com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, nos valores de R\$152.000 e R\$78.000, a Iguatemi apresentou como garantia a fração de 40% do Shopping Campinas e sua futura expansão. Em 31 de dezembro de 2019, o saldos destes financiamentos correspondem a R\$146.647 e R\$78.063, respectivamente.

Em 10 de julho de 2013, em virtude da cessão dos Créditos Imobiliários decorrentes da cédula de crédito bancário (“CCB”) em favor do Banco Itaú BBA, no valor de R\$150.000, com o propósito específico de construção do Shopping Center Ribeirão Preto, a Iguatemi apresentou garantia a fração ideal correspondente a 88% do shopping de São José do Rio Preto. O saldo do empréstimo em 31 de dezembro de 2019 corresponde a R\$214.691 (R\$151.543, líquidos do swap).

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, os financiamentos, bem como os CRIs não possuem cláusulas de vencimento antecipado relacionados a índices financeiros.

(d) “Covenants”

As debêntures de emissão da Iguatemi, cujos montantes em 31 de dezembro de 2019 totalizavam R\$528.430 (2018 - R\$581.221), possuem cláusulas que determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00. A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é anual, no entanto essa cláusula foi cumprida em 31 de dezembro de 2019, e não existem cláusulas de opção de repactuação.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A operação de Nota Promissória, concluída pela Iguatemi em 29 de novembro de 2019, no valor de R\$200.000, possui cláusulas que determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo era de R\$200.878, tendo sido cumprida a cláusula de covenants.

A 6ª. Emissão de dêntures simples não conversíveis em ações, em série única, vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), concluída em 27 de junho de 2018, no valor total de R\$254.000, e vencimento em 27 de junho de 2023, possui uma cláusula de covenant não financeiro, que consiste no rebaixamento da classificação de risco (*rating*) em dois níveis (*notches*), pela Fitch Ratings ou seu equivalente pela Standard & Poor’s ou pela Moody’s, exceto quando tal rebaixamento for causado exclusivamente por alterações ou impactos na perspectiva de risco na classificação de risco (*rating*) referente ao crédito da República Federativa do Brasil (risco soberano). Em 31 de dezembro de 2019, o saldo era de R\$250.649, tendo sido cumprida a cláusula de *covenants*.

16. PROVISÕES

Composição do saldo

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Cível (i)	-	-	30.000	24.537
Trabalhistas	6.356	7.016	7.054	8.549
Tributárias	796	796	2.025	1.885
	7.152	7.812	39.079	34.971
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação de 3,58% do Shopping Center Boulevard Iguatemi	-	-	(6.970)	(6.970)
Total de provisões	7.152	7.812	32.109	28.001

Detalhamento dos processos por natureza de risco

Risco	Controladora		
	Tributárias	Trabalhistas	Total
Provisões	796	6.356	7.152
Passivos contingentes (ii)	300	-	300

Risco	Controladora		
	Tributárias	Trabalhistas	Total
Provisões	796	7.016	7.812
Passivos contingentes (ii)	300	-	300

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Risco	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Provisões	2.025	7.054	23.030	32.109
Passivos contingentes (ii)	8.742	3.078	77.304	89.124

Risco	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Provisões	1.885	8.549	17.567	28.001
Passivos contingentes (ii)	21.295	2.027	34.455	57.777

Resumo dos principais objetos vinculados às provisões constituídas e passivos contingentes

Provisões

Cíveis

Iguatemi

(i) A Iguatemi é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial. A Iguatemi classifica a probabilidade de perda como provável, com base no andamento do processo e na opinião dos seus assessores externos. A Iguatemi constituiu provisão para fazer face a eventuais perdas, cujos valores montam em 31 de dezembro de 2019 R\$30.000 (2018 - R\$24.537).

Trabalhistas

Companhia

A Companhia mantém provisões para face a outras perdas de natureza trabalhista e INSS, cujo montante em 31 de dezembro de 2019 é de R\$6.356 (2018 - R\$7.016).

Iguatemi

A Iguatemi e suas controladas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. A Iguatemi e suas controladas constituíram provisão, cujo montante em 31 de dezembro de 2019 era de R\$698 (2018 - R\$240).

EDSP66

A EDSP66 mantinha provisão para face a outras perdas de natureza trabalhista, cujo montante em 31 de dezembro de 2018 era de R\$1.293. Não há provisão para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Tributárias

Iguatemi

A Iguatemi, constituiu diversas provisões para fazer face a potenciais perdas com processos, que referem-se substancialmente a processos administrativos de cobrança IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 31 de dezembro de 2019 o montante de R\$1.229 (2018 - R\$1.089).

(ii) Passivo Contingente

O Grupo também possui diversos processos cujas expectativas de perda são classificadas como possíveis e remotas na opinião de seus consultores jurídicos e para as quais não foram constituídas provisões para perdas em processos judiciais.

Na opinião da Administração, baseado em seus consultores jurídicos, as principais contingências classificadas com expectativa de perda possível estão resumidas abaixo:

Tributárias

Companhia

A Companhia possuía processos de natureza tributária, envolvendo “possível” risco de perda, cujo montante em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 era de R\$300.

Iguatemi

A Iguatemi e suas controladas estão envolvidas em processos tributários, cíveis e indenizatórias surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 31 de dezembro de 2019 os valores estimados de perda totalizam R\$8.442 (2018 - R\$20.995), R\$77.304 (2018 – R\$34.455) e R\$3.078 (2018 – R\$2.027) respectivamente. Os processos cíveis são substancialmente cobertos por apólice de seguro contratadas pela controlada Iguatemi (Nota 20).

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado, na data destas Demonstrações Financeiras, era de R\$741.987 (2018 - R\$741.987), representado por 87.889.174 (2018 – 87.889.174) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O valor patrimonial da ação em 31 de dezembro de 2019 era de R\$17,49 (2018 – R\$16,46). A Companhia não possuía ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2019 e de 2018.

(b) Reservas de lucros

Reserva legal

A reserva legal é constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido do exercício e não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o saldo desta reserva era de R\$85.051 (2018 - R\$78.618).

Retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros é composta pelo montante em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 de R\$64.594 relacionada a retenção de lucros para investimento e reforço do capital de giro da Companhia e de suas controladas.

Reserva de investimentos

A reserva de investimentos será constituída até 75% do lucro líquido do exercício, com a finalidade indicada a seguir, e que terá como limite o valor correspondente a 100% do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar e reservas para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social, podendo, uma vez atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberar sobre a aplicação do excesso no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos. A Reserva de Investimentos destinar-se-á: (a) à preservação da integridade do patrimônio social; (b) à amortização de dívidas da Companhia; (c) ao reforço de seu capital de giro; e (d) a investimentos em subsidiárias, a fim de que estas os destinem aos fins mencionados nas letras "b" e "c" acima. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o saldo desta reserva era de R\$505.049 (2018 - R\$417.824).

Reserva reflexa de opções de ações

Representa a constituição reflexa da reserva de opções de ações originalmente constituída nas controladas da Companhia, utilizando o mesmo percentual de participação no capital das controladas. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o saldo desta reserva era de R\$6.043 (2018 – R\$4.377).

(c) Dividendos

Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido ajustado, na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, destinar-se-á para o pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas, compensados os dividendos semestrais e intermediários que tenham sido declarados.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia está propondo a distribuição de dividendos no montante de R\$35.000, sendo o montante de R\$30.556 destinados a parcela dos dividendos mínimos obrigatórios e o montante de R\$4.444 adicional ao mínimo obrigatório, perfazendo um dividendo por ação de R\$0,3982288, conforme demonstrado a seguir:

A proposta será submetida à aprovação da Assembleia Geral Ordinária, que será realizada em 23 de abril de 2020.

<u>Proposta de dividendos</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Lucro líquido do exercício	128.664	110.154
(-) Prejuízos acumulados	(6)	-
	128.658	110.154
(-) Reserva legal (5%)	(6.433)	(5.508)
(=) Base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios	122.225	104.646
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	30.556	26.162
Dividendos adicionais aos dividendos mínimos obrigatórios ⁽¹⁾	4.444	8.838
Total	35.000	35.000
Quantidade de ações - mil	87.889	87.889
Dividendos por ação	0,3982288	0,3982288
Percentual do lucro líquido do exercício distribuído	27,20%	31,77%

⁽¹⁾valor excedente registrado no patrimônio líquido como “Dividendos adicionais propostos”, em virtude de ainda não ter sido aprovado pela assembleia geral ordinária, que será realizada somente no dia 23 de abril de 2020.

(d) Lucro por ação

Lucro básico:

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, detentores de ações ordinárias, pela quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação durante os períodos.

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Lucro atribuído aos acionistas da Companhia	128.664	110.154
Lucro alocado às ações ordinárias	128.664	110.154
Média ponderada das ações em circulação (em milhares de ações)		
Ações ordinárias	87.889	87.889

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Lucro por centavos de ação	1,46394	1,25333
----------------------------	---------	---------

Lucro diluído

O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro do período atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora ajustado pelo resultado de equivalência da Iguatemi, considerando o seu plano de opções de ações.

	Controladora e Consolidado	
	2019	2018
Lucro atribuído aos acionistas da Companhia	128.664	110.154
Impacto dilutivo sobre equivalência da Iguatemi - plano de opções de ações	(78)	(201)
	128.586	109.953
Lucro alocado às ações ordinárias	128.586	109.953
Média ponderada das ações em circulação (em milhares de ações)		
Ações ordinárias	87.889	87.889
Lucro por centavos de ação	1,46305	1,25104

18. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

(a) Participações dos empregados nos lucros

O Grupo possui plano de bonificação, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais aos empregados elegíveis, cujos valores são apropriados pelo regime de competência no resultado da Companhia e os pagamentos feitos anualmente no mês de março.

(b) Plano de previdência complementar privada

Atualmente a Companhia e a Iguatemi mantêm plano de previdência complementar (contribuição definida) no Itaú Vida e Previdência S.A. Esse plano é opcional aos funcionários, com a contribuição pela Companhia e pela Iguatemi de 100% do valor mensal contribuído pelos funcionários.

A Companhia e a Iguatemi não possuem nenhuma obrigação nem direito com relação a qualquer superávit ou déficit que venha a ocorrer no plano.

(c) Planos de remuneração baseada em ações

Em 28 de março de 2018, a Assembleia Geral Extraordinária da Iguatemi extinguiu o Plano de Opção de Compra de Ações aprovado por Assembleia anterior realizada em 08 de novembro de 2006, com manutenção da eficácia das opções ainda em vigor outorgadas com base nele e nos respectivos Programas. Também em 28 de março de 2018, a Assembleia Geral Extraordinária da Iguatemi

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

aprovou novo Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas (“Plano”). O Plano tem por objetivo permitir a outorga de Ações Restritas aos Colaboradores Elegíveis, com vistas a, principalmente: (i) estimular a melhoria da gestão da Iguatemi e de suas controladas, conferindo aos participantes a possibilidade de serem acionistas da Iguatemi, estimulando-os na otimização de todos os aspectos que possam valorizar a Iguatemi no longo prazo, dando-lhes, ainda, uma visão empreendedora e corporativa; (ii) estimular a atração e retenção dos administradores, empregados e prestadores de serviços; (iii) suportar o alinhamento de interesses entre executivos e acionistas da Iguatemi, maximizando o nível de comprometimento dos administradores e empregados com a geração de resultados sustentáveis para a Iguatemi; e (iv) ampliar a atratividade da Iguatemi e de suas controladas.

Em 31 de março de 2019, cessaram as opções de ações do plano anterior, conforme quadro abaixo:

Data	Opções em circulação			
	Opções em circulação no fim do exercício	Vida remanescente contratual (meses)	Faixa de preço de exercício (em R\$)	Opções exercíveis no fim do período
31 de dezembro de 2018	145.785	3	22,32 – 22,45	10.000
31 de março de 2019	-	-	22,67 – 22,80	-

Programa de Ações Restritas

Programa de Outorga de ações restritas, a ser liquidado em instrumentos patrimoniais, submetido à condição de aquisição de carência de um ano, com “vesting” de (a) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 1º (primeiro) ano, no dia 01 de maio de 2019; (b) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 2º (segundo) ano no dia 01 de maio de 2020; e (c) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 3º (terceiro) ano, no dia 01 de maio de 2021. Este plano será contabilizado de acordo com a CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações e seu correspondente IFRS 2, que requer que a Iguatemi calcule o valor dos instrumentos patrimoniais outorgados com base no valor justo dos mesmos na data de outorga. Não há preço de exercício a ser considerado. A correspondente despesa será reconhecida ao longo do período de carência para aquisição do direito de exercício dos instrumentos. O valor justo das ações concedidas foi estimado na data da concessão e equivale a R\$35,75 (trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos) por ação, valor este correspondente à média do valor da ação dos pregões compreendidos entre os dias 02 de abril de 2018 e 30 de abril de 2018, período este adotado a fim de permitir a precificação e corte para cálculo do volume global do Programa 2018, expurgado o valor referente aos dividendos, por ação, conforme declarados na Assembleia Geral Ordinária realizada em 19 de abril de 2018. Considerando a utilização do conceito de matching, para cada Ação Restrita adquirida pelo participante, mediante a utilização das Verbas Autorizadas, poderá ser adicionalmente outorgado o múltiplo de até 6 (seis) Ações Restritas, respeitando-se os períodos de bloqueio e critérios deste Programa. Os critérios adotados para a escolha dos participantes e matching são: performance do ano anterior ao Programa 2018; qualidade dos desafios estabelecidos para o ano anterior ao Programa 2018 (KPIs); potencial futuro do participante; e performance da empresa e expectativas para o futuro.

Em 07 de maio de 2019, foi aprovado a proposição do programa de incentivo de longo prazo, ações restritas para o ano de 2019 e seus beneficiários, no âmbito do Plano de Incentivo de Longo, prazo aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de março de 2018.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As quantidades outorgadas por lote estão descritas na tabela a seguir:

	Quantidade plano 2018	Data de carência	Despesa acumulada do plano de 2018	Quantidade plano 2019	Data de carência	Despesa acumulada do plano de 2019	Total de despesas dos planos
Vesting 1º ano	87.876	01/05/2019	2.931	78.637	01/05/2020	1.297	4.228
Vesting 2º ano	87.876	01/05/2020	2.445	78.637	01/05/2021	1.238	3.683
Vesting 3º ano	87.902	01/05/2021	1.376	78.661	01/05/2022	649	2.025
Total	263.654		6.752	235.935		3.184	9.936

19. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

(a) Transações da Companhia com seus investidores e suas investidas:

As transações com partes relacionadas, quando aplicável, são precificadas com base em condições de mercado.

Transações	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Ativo circulante				
Dividendos a receber				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	37.318	30.870	-	-
EDSP66 Participações S.A.	295	295	-	-
Total de dividendos a receber	37.613	31.165	-	-
Stock Option				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.(i)	-	-	-	1.008
Total de Stock Option	-	-	-	1.008
Ativo não circulante				
Mútuos com partes relacionadas				
Companhia x Brio Real Estate	1.266	1.972	1.266	1.972
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Federação das Entidades Assistenciais de Campinas (ii)	-	-	31.077	38.400
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Shopping Center Galleria (iii)	-	-	4.624	4.428
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	3.441	3.091
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Prais de Belas Shopping Center (iv)	-	-	396	584
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Outros (v)	-	-	6.540	11.631
Total de mútuos com partes relacionadas	1.266	1.972	47.344	60.106
Adiantamento para futuro aumento de capital				
EDSP66 Participações S.A. x outros	-	-	-	2.586
Total Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	2.586

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Total do Ativo	38.879	33.137	47.344	63.700
Passivo Circulante				
Dividendos a pagar				
Companhia x acionistas (Nota 17(c))	30.805	26.304	30.805	26.304
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Acionistas minoritários	-	-	36.338	30.017
EDSP66 Participações S.A. x Outros	-	-	130	130
Total do Dividendos a pagar	30.805	26.304	67.273	56.451
Débitos com partes relacionadas				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Arrendamento Shopping Iguatemi São Paulo (vi)	-	-	2.372	-
Total Débitos com partes relacionadas	-	-	2.372	-
Redução de capital a pagar				
Redução de capital da Companhia a ser restituída aos acionistas em 28 de julho de 2017.	112	112	112	112
Total de Redução de capital a pagar	112	112	112	112
Passivo não circulante				
Débitos com partes relacionadas				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Arrendamento Shopping Iguatemi São Paulo (vi)	-	-	4.744	-
Total Débitos com partes relacionadas	-	-	4.744	-
Lucros a realizar				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (Nota 12 (d))	2.540	2.665	-	-
Total do Lucros a realizar	2.540	2.665	-	-
Total do Passivo	33.457	29.081	74.501	56.563
Resultado do exercício				
Outros Serviços prestados				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (vii)	1.560	1.560	-	-
Outros serviços prestados a Iguatemi	54	51	-	-
Total dos serviços prestados	1.614	1.611	-	-
Receitas financeiras (viii)				
Companhia x Brio Real Estate	69	69	69	69
Companhia x GJ Investimentos e Participações S.A.	-	-	-	272
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Praia de Belas Shopping Center	-	-	-	21
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	-	-	2.015	697
Total receitas financeiras	69	69	2.084	1.059

- (i) Refere-se a valores a receber decorrente do exercício do direito do plano de pagamento baseado em ações pelos diretores da Iguatemi.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, ao qual tem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com liquidação prevista para 30 de abril de 2023.
- (iii) Partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Galleria e será liquidado conforme indenização da seguradora.
- (iv) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.
- (v) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shopping, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Iguatemi.
- (vi) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2022, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2, conforme Nota 2.2.
- (vii) A Companhia presta serviços de consultoria à sua controlada Iguatemi. A Companhia registrou no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a título de prestação de serviços, receitas no montante de R\$1.560 (2018 – R\$1.560).
- (viii) Receitas financeiras referentes a atualização dos mútuos entre a Companhia e partes relacionadas.

(b) Garantias prestadas às controladas

Para a Operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$275.000 em nome da controlada indireta ORK Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, para capitalizar a Iguatemi, celebrado em 12 de julho de 2016, a Iguatemi apresentou como garantia a fração de 78% do Shopping Iguatemi Alphaville e constituiu aplicação financeira com a instituição Itaú Unibanco S.A. (Nota 9(b)(iv)). Em 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor desta operação é de R\$276.339 (Nota 15(a)).

Para o CRI, em nome da controlada indireta a CSC41 Participações Ltda, através da Securitizadora RB Capital, realizado em 30 de junho de 2016, no valor total de R\$105.000, a Iguatemi apresentou garantia a fração de 50% (cinquenta por cento) do Shopping Iguatemi JK. O saldo deste CRI em 31 de dezembro de 2019, corresponde a R\$101.536 (Nota 15(a)).

Para o CRI, em nome da controlada indireta a CSC142 Participações Ltda, através da Securitizadora RB Capital, realizado em 28 de dezembro de 2016, no valor total de R\$105.000, a Iguatemi apresentou garantia a fração de 50% (cinquenta por cento) do Shopping Iguatemi JK. O saldo deste CRI em 31 de dezembro de 2019 corresponde a R\$100.481 (Nota 15(a)).

Como garantia para a Operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$210.000 em nome da controlada indireta Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., celebrada em 24 de setembro de 2015, cujo montante em 31 de dezembro de 2019

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

é de R\$202.549 (Nota 15(a)), a Iguatemi apresentou a fração de 100% (cem por cento) do Shopping Galleria e constituiu aplicação financeira com a instituição Itaú Unibanco S.A. (Nota 9(b)(iv)).

(c) Remuneração do pessoal-chave da Administração

As remunerações dos administradores, responsáveis pelo planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, que incluem os membros do Conselho de Administração e diretores estatutários, estão apresentadas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Benefícios de curto prazo (i)	8.167	6.306	31.742	27.127
Remuneração com base em ações	-	-	1.263	673
	8.167	6.306	33.005	27.800

(i) Correspondem substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado incluindo bônus por desempenho.

20. SEGUROS

Em 31 de dezembro de 2019, a Iguatemi e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

(a) Seguro de riscos nomeados

A Iguatemi contratou seguro de riscos nomeados, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Sompo Seguros S.A. (100%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$764.396 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. E o Shopping Pátio Higienópolis contratou o seguro de riscos operacionais também com a Sompo Seguros S.A. (100%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$523.080 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2020.

(b) Seguro de Responsabilidade Civil Geral

A Iguatemi e o Pátio Higienópolis possuem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades contratado com a Sompo Seguros S.A. Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Iguatemi possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2020.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Locais Segurados	Danos	Lucros	Total
	Materiais	Cessantes	
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	473.819	285.578	759.397
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	547.010	192.908	739.918
Shopping Center Iguatemi Campinas	445.464	191.369	636.833
Shopping Center Iguatemi JK	414.157	142.807	556.964
Shopping Pátio Higienópolis	368.638	160.250	528.888
Shopping Center Praia de Belas	339.151	90.595	429.746
Shopping Center Iguatemi Esplanada	368.565	48.905	417.470
Shopping Center Iguatemi Brasília	314.696	61.362	376.058
Shopping Center Iguatemi Alphaville	297.864	55.796	353.660
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	326.170	24.277	350.447
Shopping Center Galleria	275.382	68.169	343.551
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto	290.356	26.499	316.855
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	234.203	70.876	305.079
Shopping Center Esplanada	149.374	50.827	200.201
Área comum Iguatemi JK	170.929	5.095	176.024
Market Place - Tower II	132.124	25.857	157.981
Shopping Center Iguatemi São Carlos	101.497	23.221	124.718
Market Place Shopping Center	59.028	27.744	86.772
Outlet Novo Hamburgo	69.533	15.510	85.043
Conjunto Comercial Porto Alegre - Torre	58.748	9.651	68.399
Market Place - Tower I	59.708	-	59.708
Power Center	53.280	6.094	59.374
Tijucas Fashion Outlet	56.808	2.100	58.908
Iguatemi Empresas de Shopping Centers S.A.	7.241	26.494	33.735

A importância segurada contratada pela Iguatemi terá o valor máximo de indenização entre R\$13.500 e pode ser dividida em: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings; (c) objetos pessoais de empregados (d) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boites e similares; (e) responsabilidade civil do empregador; (f) riscos contingentes de veículos; (g) danos ao conteúdo das lojas; (h) falha profissional da área médica; (i) obras civis e/ou serviços de montagem e instalação condicional de: erro de projeto, cruzada, danos materiais ao proprietário da obra; (j) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet; (k) alagamento/ inundação para responsabilidade civil garagista e (l) danos morais para todas as coberturas.

21. RELATÓRIO POR SEGMENTO

As informações apresentadas ao principal tomador de decisões para alocar recursos e avaliar o desempenho da Companhia e suas controladas, apresenta o segmento de Shopping Centers cuja demonstração do resultado é o menor nível para fins de análise de desempenho do Grupo.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

22. EVENTOS SUBSEQUENTES

Iguatemi

Em 07 de janeiro de 2020, a Iguatemi concluiu a aquisição de 47% da Maiojama Participações S/A (“Maiojama”). O valor envolvido foi de R\$123.000 o qual foi liquidado em 07 de janeiro de 2020.

Em 21 de janeiro de 2020, a Iguatemi concluiu a aquisição de 20% do Praia de Belas Shopping Center (“PBSC”), em Porto Alegre/RS, e 15% do Shopping Center Esplanada (“SCESP”) em Sorocaba/SP. O valor envolvido foi de R\$260.100, sendo que 50% foi pago em 21 de janeiro de 2020 e o restante serão pagos em 180 dias.

Em reunião do Conselho de Administração da Iguatemi, realizada em 18 de fevereiro de 2020, foi aprovada a proposta da Diretoria para destinação do resultado de 2019 que inclui a distribuição de dividendos no montante de R\$150.000. Tal proposta será submetida a aprovação da Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no mês de abril de 2020. Em 16 de março de 2020, a Iguatemi efetuará um pagamento parcial dos dividendos mínimos obrigatórios no montante de R\$37.500.

Parecer do Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal da Jereissati Participações S.A., em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6.404/76, examinou o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, as Demonstrações do Resultado, as Demonstrações do Resultado Abrangente, as Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido, as Demonstrações dos Fluxos de Caixa, as Demonstrações do Valor Adicionado, as Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras e, com base no Parecer dos Auditores Independentes, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S., é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2019 e, portanto, recomenda sua aprovação na Assembleia Geral Ordinária dos Acionistas.

São Paulo, 12 de março de 2020.

Presidente: Jorge Moyses Dib Filho
Secretário: Sr. Aparecido Carlos Correia Galdino – “ad hoc”

Conselheiros:

Jorge Moyses Dib Filho
Francisco Asclépio Barroso Aguiar
José Gilberto Jaloretto

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações financeiras

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES ESTATUTÁRIOS

Os diretores estatutários da Jereissati Participações S.A. declaram, para fins do disposto nos incisos IV e V, § 1º do art. 25 da Instrução CVM n.º 480/09, que, dentro de suas respectivas áreas de competência, reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2019, bem como com as opiniões expressas no parecer emitido pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. sobre essas demonstrações.

São Paulo, 12 de março de 2020.

Pedro Jereissati
Diretor Presidente

Sidnei Nunes
Diretor Gerente

Alexandre Jereissati Legey
Diretor Gerente e Diretor de Relação com Investidores

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES ESTATUTÁRIOS

Os diretores estatutários da Jereissati Participações S.A. declaram, para fins do disposto nos incisos IV e V, § 1º do art. 25 da Instrução CVM n.º 480/09, que, dentro de suas respectivas áreas de competência, reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2019, bem como com as opiniões expressas no parecer emitido pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. sobre essas demonstrações financeiras.

São Paulo, 12 de março de 2020.

Pedro Jereissati
Diretor Presidente

Sidnei Nunes
Diretor Gerente

Alexandre Jereissati Legey
Diretor Gerente e Diretor de Relação com Investidores