

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Jereissati Participações S.A.

31 de dezembro de 2020
com Relatório do Auditor Independente

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 2020 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 2020, 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

Em 31 de dezembro de 2020, os saldos de propriedades para investimentos mensuradas pelo método de custo (nota explicativa 12.b) e de ágio por rentabilidade futura (notas explicativas 14), totalizavam R\$4.331.401 mil e R\$88.169 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 conduziu 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 por rentabilidade futura da Companhia; (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 avaliação dos efeitos da atual pandemia da COVID-19 nas premissas utilizadas; (d) a verificação da exatidão dos cálculos aritméticos das projeções; (e) a comparação da assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia no exercício; (f) a análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas; (g) 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; (h) 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 (i) a avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável das propriedades para investimento e do ágio por rentabilidade futura, 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 explicativas 2.b e 4, a controlada Iguatemi Empresa de Shoppings Center S.A. (“Iguatemi”) reconhecem 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 aluguéis, 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. Analogamente, todas 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 conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) 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) a obtenção do entendimento e avaliação dos impactos das concessões a lojistas por conta da pandemia da COVID-19 nos cálculos da linearização das receitas de aluguel, com a realização de testes documentais específicos; (e) 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; e (f) a avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

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 explicativa 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\$133.738 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 individuais e consolidadas da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu 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, efeitos da atual pandemia da COVID-19 nas premissas utilizadas, planejamentos tributários, 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 explicativa 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, sendo este ajuste registrado pela administração mesmo considerando sua imaterialidade sobre as demonstrações financeiras 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 2020, 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.
- Concluímos 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.

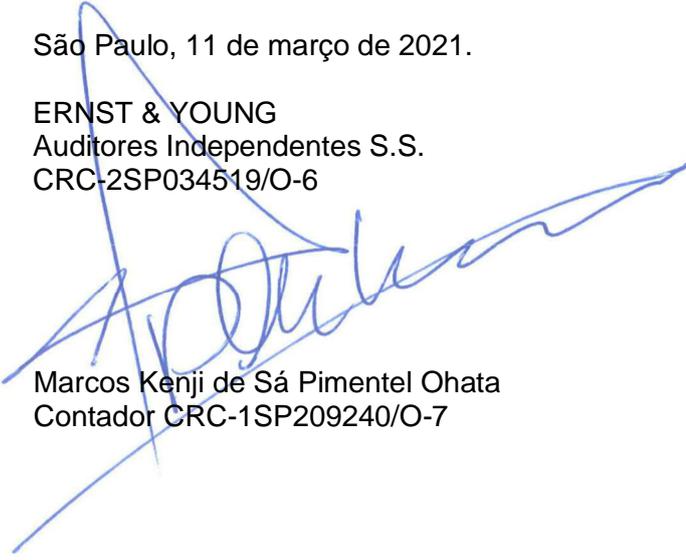
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas 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 consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 11 de março de 2021.

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



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



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 ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Em 2020, nossos negócios tiveram um início de ano promissor, alavancados pela perspectiva positiva do cenário macroeconômico no Brasil. A partir de março, porém, o avanço da pandemia do novo coronavírus trouxe severas consequências para a economia mundial e afetou fortemente o País como um todo. Além do impacto econômico, as medidas de isolamento social e a restrição à movimentação de pessoas aceleraram tendências de mudanças estruturais, nos levando a um processo de adequação rápido para fazer frente aos desafios de uma pandemia sem precedentes. Os impactos negativos da Covid-19 afetaram nossos negócios a partir da segunda quinzena de março com a interrupção e descontinuidade das operações. Porém, os impactos negativos foram gradativamente perdendo força a partir de maio à medida que as operações foram sendo retomadas. Essa tendência de melhora continuou no quarto trimestre com novas flexibilizações nas restrições de funcionamento pelas autoridades, levando a retomada de nossas operações com um aumento significativo da utilização da nossa capacidade instalada.

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 fortes impactos negativos da Covid-19 no ano, as vendas totais dos shoppings atingiram R\$ 8,7 bilhões em 2020, com queda de 38,8% em relação a 2019. A Receita de Aluguel + Estacionamento dos Shoppings tiveram uma queda de 14,6% atingindo R\$ 1,1 bilhão no ano e o Resultado Operacional Líquido (NOI) dos shoppings do portfólio da Iguatemi atingiu R\$ 648 milhões no ano.

Como consequência, a Iguatemi apresentou Receita Líquida com queda de 9,3%, R\$ 684 milhões, EBITDA de R\$ 514 milhões (-19,1% versus 2019 e margem de 75,1%) e Lucro Líquido de R\$ 202 milhões -35,6% em relação a 2019).

A Companhia alienou a totalidade de sua participação minoritária na Brio Capital Imobiliário S.A., equivalente a 40% (quarenta por cento) do capital social, a Sollers Investimentos e Participações Ltda, cujo valor justo mensurado na data da operação foi de R\$3,5 milhões. O acordo de acionistas

da Brio Capital Imobiliário S.A., da qual a Companhia era signatária, foi resilido em função da sua retirada da Brio.

Ao longo do ano de 2020, a Companhia pagou R\$ 10 milhões em dividendos aos acionistas.

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 2020:

- As vendas totais atingiram R\$ 8,7 bilhões em 2020, com redução de -38,8% em relação a 2019, e R\$ 3,6 bilhões no 4T20, com redução de -14,4% em relação a 4T19;
- As vendas mesmas lojas (SSS) caíram -28,1% e as vendas mesmas áreas (SAS) caíram -36,2% no acumulado do ano. No trimestre, o SSS foi de -11,8% e o SAS foi de -14,4%;
- Os aluguéis mesmas lojas (SSR) caíram -24,5% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) caíram -28,5% em 2020. No 4T20, o SSR foi de -3,3% e o SAR foi de -10,1%;
- A Receita líquida atingiu R\$ 675,6 milhões em 2020, com queda de -10,4% em relação a 2019, e R\$ 184,4 milhões no 4T20, com queda de -12,7% em relação ao 4T19;
- O EBITDA atingiu R\$ 508 milhões no ano e R\$ 162,2 milhões no 4T20, uma redução de -20,1% e -19,0% respectivamente. A margem EBITDA atingiu 75,1% em 2020 e 88,0% no 4T20;
- O Lucro líquido foi de R\$ 202,3 milhões no ano e R\$ 82,0 milhões no 4T20, com queda de -35,6% e -26,7%, respectivamente;
- O FFO atingiu R\$ 351,3 milhões em 2020, -20,6% abaixo de 2019, e R\$ 120,2 milhões no 4T20, -17,2% abaixo do 4T19;
- A alavancagem encerrou o ano com aumento de 1,29 versus o 4T19 para 3,32x Dívida líquida/EBITDA (queda de 0,21 versus 3T20);
- Venda de fração de terreno no Galleria Shopping para projeto imobiliário - multifamily;
- Venda de fração de terreno no Iguatemi Esplanada para projeto comercial de alto padrão;
- Expansão das operações do Iguatemi 365, para 18 capitais e mais de dois mil municípios.

Eventos subsequentes:

- Iguatemi eleita pela GPTW como a 15ª melhor empresa para trabalhar no setor de varejo no Brasil.

R\$ Milhões (Consolidado)	2020	2019	Δ%
Receita bruta	762,9	861,5	-11,4%
Receita líquida	675,6	754,3	-10,4%
EBITDA	508	635,8	-20,1%
Lucro líquido consolidado	202,3	314,3	-35,6%
Funds From Operations (FFO)	351,3	442,3	-20,6%
ABL Total (m ² /mil)	711	710	0,1%
ABL Própria (m ² /mil)	470,9	452,9	4,0%

DESEMPENHO OPERACIONAL DA COMPANHIA

A atividade principal da Companhia é a participação societária em outras empresas, com um acompanhamento próximo da sua principal investida Iguatemi e suporte aos seus órgãos de administração. 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.

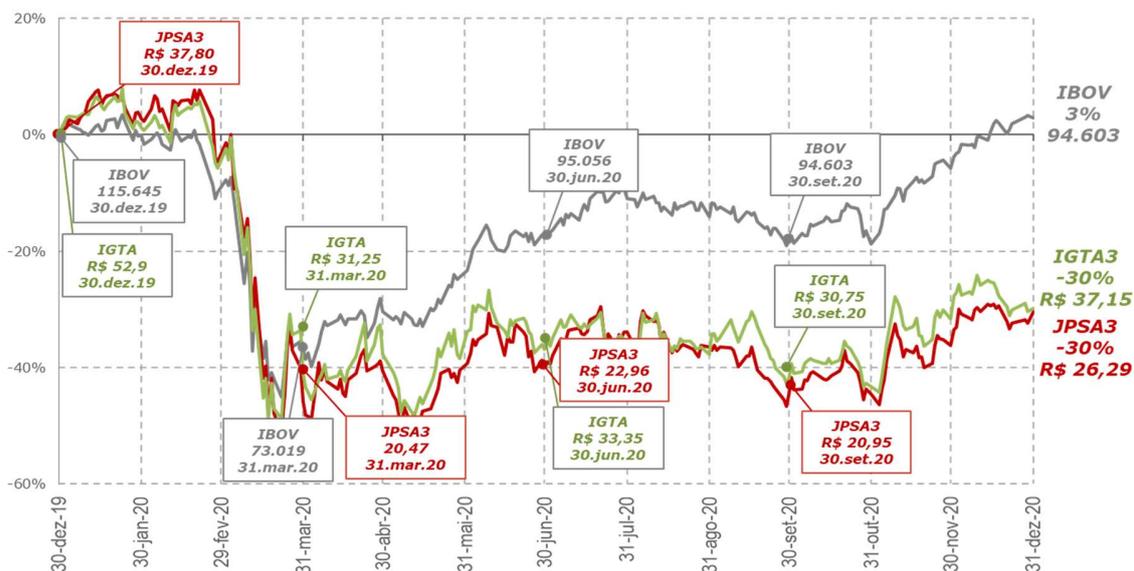
R\$ Milhões (Consolidado)	2020	2019	Δ%
Receita de venda bens / serviços	676,7	755,3	-10,4%
Custo bens / serviços vendidos	(275,3)	(252,2)	9,2%
Resultado bruto	401,3	503,1	-20,2%
Equivalência Patrimonial	(3)	(0,2)	1400,0%
SG&A	(107,3)	(121,4)	-11,6%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	43,1	101,4	-57,5%
Resultados antes do resultado financeiro e tributos	334,3	482,9	-30,8%
Resultado financeiro	(88,9)	(111,2)	-20,1%
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido	(69,2)	(86,1)	-19,6%
Lucro líquido	176,1	285,6	-38,3%
<i>Atribuído a Sócios da Empresa Controladora</i>	76,5	128,7	-40,6%
<i>Atribuído a Sócios Não Controladores</i>	99,6	156,9	-36,5%

DIVIDENDOS

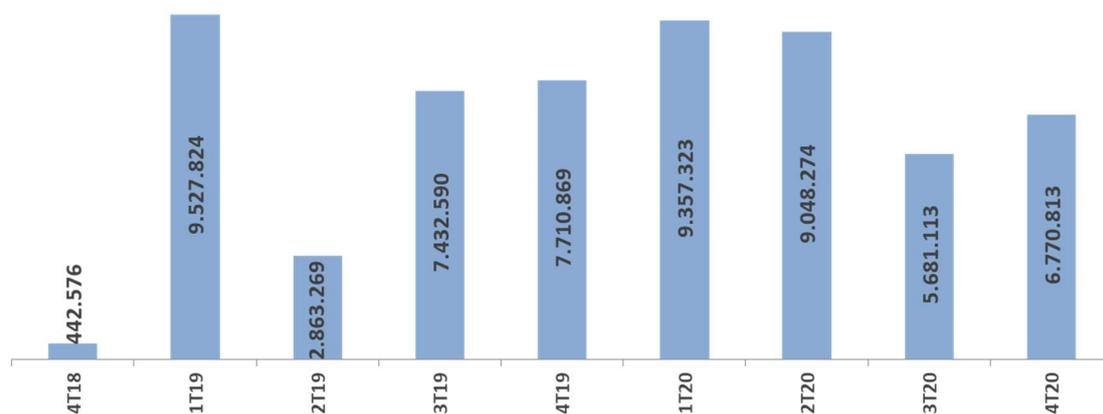
A Administração da Companhia propõe que dos dividendos mínimos obrigatórios do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, sejam pagos R\$ 10 milhões a ser deliberado em Assembleia Geral Ordinária.

MERCADO DE CAPITAIS

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



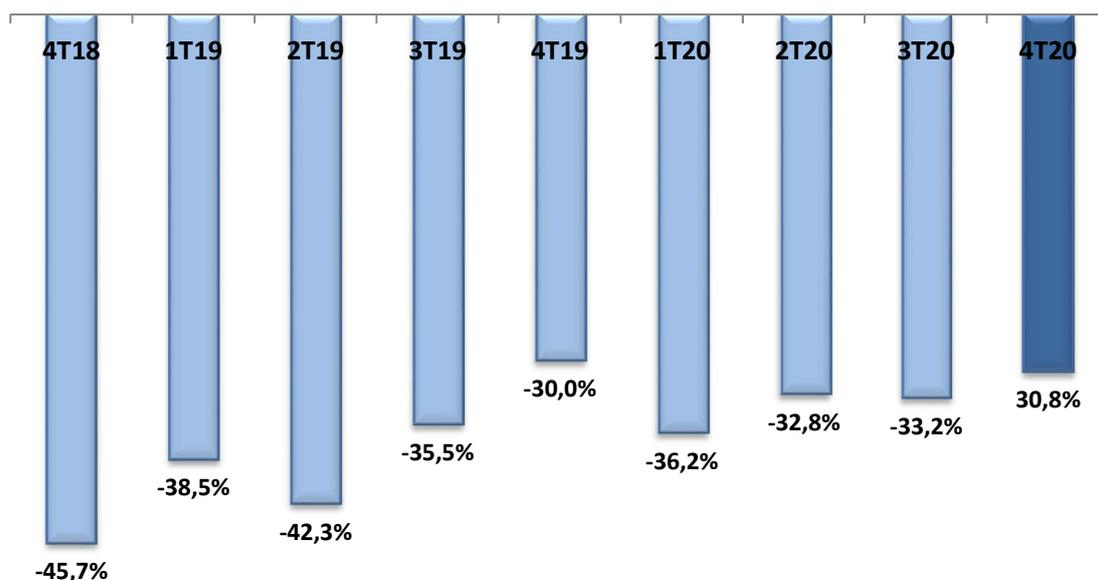
JPSA3- média volume de negociação diária



O valor de mercado das participações detidas pela Companhia, sem considerar qualquer prêmio de controle, correspondia no final do exercício a R\$ 3.328,2 milhões. O valor de mercado da Companhia nesta mesma data atingia R\$ 2.310,6 milhões, o que corresponde a um desconto de 30,9% sobre o valor de mercado dos seus ativos.

Cotação IGTA3	R\$ 37,15
Market Cap Iguatemi	R\$ 6.561.120 Mil
Participação JP (%)	50,7%
Valor da Participação Iguatemi (A)	R\$ 3.328.181 Mil
Caixa Líquido JP (B)	R\$ 12.007 Mil
Valor dos Ativos Líquidos (C= A-B)	R\$ 3.340.188 Mil
Cotação JPSA3	R\$ 26,29
Market Cap JP (D)	R\$ 2.310.606 Mil
Diferença entre o Valor Líquido dos Ativos e o Valor de Mercado (E=C-D)	R\$ 1.029.582 Mil
Desconto (E/C)	30,8%

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 2020.

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.

Balancos patrimoniais levantados em 31 de dezembro de 2020 e de 2019
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ativo	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2020	2019	2020	2019			2020	2019	2020	2019
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	9	1.002	47	28.613	46.977	Salários, encargos sociais e benefícios		2.062	3.222	15.786	32.305
Aplicações financeiras	9	41.596	25.942	1.585.272	951.387	Fornecedores		281	466	23.460	14.763
Contas a receber	10	-	9	205.370	133.216	Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	18.108	18.203	680.077	133.107
Estoques		-	-	9.621	6.242	Tributos correntes a recolher	11	109	111	22.259	17.703
Tributos correntes e a recuperar	11	235	492	18.145	21.639	Dividendos a pagar	19	18.434	30.805	42.231	67.273
Dividendos a receber	19	24.660	37.613	-	-	Redução de capital a pagar	19	112	112	112	112
Demais ativos		993	1.138	11.896	11.775	Provisões		-	226	-	188
Total do ativo circulante		68.486	65.241	1.858.917	1.171.236	Débitos com partes relacionadas	19	-	-	2.372	2.372
						Demais obrigações		1.581	162	11.125	14.000
						Total do passivo circulante		40.687	53.307	797.422	281.823
Não circulante						Não circulante					
Aplicações financeiras	9	89.866	32.361	195.861	85.337	Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	102.347	69.796	2.894.908	2.333.704
Operação com swap	15	-	-	75.026	63.148	Tributos diferidos	11	-	-	103.555	59.236
Contas a receber	10	-	-	164.820	48.651	Provisões	16	8.433	7.152	33.838	32.109
Tributos a recuperar	11	3.744	5.636	3.762	5.641	Débitos com partes relacionadas	19	-	-	2.822	4.744
Depósitos e bloqueios judiciais		1.237	1.208	13.868	4.891	Demais obrigações		2.418	2.540	7.272	12.661
Créditos com partes relacionadas	19	-	1.266	53.294	47.344	Total do passivo não circulante		113.198	79.488	3.042.395	2.442.454
Demais ativos		12.738	11.292	13.049	11.680						
Investimentos	12 (a)	1.594.509	1.553.239	162.975	68.970	Patrimônio líquido atribuído aos controladores	17				
Propriedades para investimentos	12 (d)	-	-	4.328.984	4.088.563	Capital social		741.987	741.987	741.987	741.987
Imobilizado	13	3	4	31.114	36.193	Reservas de capital		8.258	6.925	8.258	6.925
Intangível	14	2	2	112.161	116.393	Reservas de lucros		737.978	659.138	737.978	659.138
Total do ativo não circulante		1.702.099	1.605.008	5.154.914	4.576.811	Ágio em transações de capital e variações de porcentagens de participações		133.877	133.710	133.877	133.710
						Ajustes de avaliação patrimonial		(7.357)	(4.306)	(7.357)	(4.306)
						Outros resultados abrangentes		1.957	-	1.957	-
						Total do patrimônio líquido		1.616.700	1.537.454	1.616.700	1.537.454
						Participações dos não controladores		-	-	1.557.314	1.486.316
						Total do passivo e patrimônio líquido		1.616.700	1.537.454	3.174.014	3.023.770
Total do ativo		1.770.585	1.670.249	7.013.831	5.748.047			1.770.585	1.670.249	7.013.831	5.748.047

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

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2020	2019	2020	2019
Receita líquida de vendas e/ou serviços	4	2.477	2.467	676.664	755.353
Custo dos serviços prestados e das mercadorias vendidas	5	(58)	(41)	(275.319)	(252.215)
Lucro bruto		2.419	2.426	401.345	503.138
Receitas (despesas) operacionais					
Resultado de equivalência patrimonial	12	91.404	149.995	(2.736)	(249)
Gerais e administrativas	5	(19.903)	(21.190)	(107.392)	(121.401)
Outras receitas operacionais	6	5.300	1.915	76.575	140.856
Outras despesas operacionais	6	(1.281)	(633)	(33.514)	(39.437)
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos		77.939	132.513	334.278	482.907
Receitas financeiras	7	7.460	3.741	73.566	62.119
Despesas financeiras	7	(8.899)	(7.590)	(162.501)	(173.297)
Resultado financeiro		(1.439)	(3.849)	(88.935)	(111.178)
Lucro antes das tributações		76.500	128.664	245.343	371.729
Imposto de renda e contribuição social	8				
Corrente		-	-	(40.309)	(57.998)
Diferido		-	-	(28.954)	(28.143)
Lucro líquido do exercício		76.500	128.664	176.080	285.588
Lucro atribuído aos controladores		76.500	128.664	76.500	128.664
Lucro atribuído aos não controladores		-	-	99.580	156.924
Lucro básico e diluído por ação (R\$) atribuível a Companhia:	17 (d)				
Ações ordinárias - básicas		0,87042	1,46394	0,87042	1,46394
Ações ordinárias - diluídas		0,86864	1,46305	0,86864	1,46305

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 2020 e de 2019
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Lucro líquido do exercício	76.500	128.664	176.080	285.588
AVJ-Instrumento Financeiro	1.957	-	1.957	-
	<u>1.957</u>	<u>-</u>	<u>1.957</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u>78.457</u>	<u>128.664</u>	<u>178.037</u>	<u>285.588</u>
Resultado abrangente atribuído ao controlador	78.457	128.664	78.457	128.664
Resultado abrangente atribuído ao não controlador	-	-	99.580	156.924

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 2020 e de 2019
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Nota explicativa	Reservas de capital				Reservas de lucros						Outros resultados abrangentes	Ágio em transações de capital e variações de porcentagens 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	Reserva especial de dividendos	Dividendos adicionais propostos	Lucros (Prejuizos) acumulados						
Saldos em 1º de janeiro de 2019	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																
Plano de opção de ações reflexo de controladas	18 (c)	-	-	1.666	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.666	133
Aquisição de ações em tesouraria		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.886	6.552
Ações em tesouraria e transação de capital reflexo de controladas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(988)	(988)
Ajuste reflexo na variação de participação em investimentos e minoritários		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	720	-	720	720
Outros ajustes no patrimônio das controladas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(528)	-	(528)	-	(528)
Dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios pagos		-	-	-	-	-	-	-	(8.838)	(6)	-	14	-	8	(3.059)	(3.051)
Dividendos declarados por controladas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.838)	-	(8.838)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	-	128.664	-	-	-	-	128.664	156.924
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
Reversão dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios conforme nova destinação do resultado do exercício de 31 de dezembro de 2019 aprovada em 8 de julho de 2020	17 (b) (c)	-	-	-	-	4.444	-	-	(4.444)	-	-	-	-	-	-	-
Reserva especial de dividendos constituída nos termos do § 4º do artigo 202, da Lei 6.404/76 conforme nova destinação do resultado do exercício de 31 de dezembro de 2019 aprovada em 8 de julho de 2020	17 (b) (c)	-	-	-	-	-	-	20.556	-	-	-	-	-	20.556	-	20.556
Aumento (redução) de capital																
Plano de opção de ações reflexo de controladas	18 (c)	-	-	1.333	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.333	239
Aquisição de ações em tesouraria		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.987	5.320
Ações em tesouraria e transação de capital reflexo de controladas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.647)	(5.647)
Ajuste reflexo na variação de participação em investimentos e minoritários		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.051)	(3.051)	-	(3.051)
Ajuste a valor justo de instrumentos financeiros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.957	-	-	167	167	(1.806)
Outros ajustes no patrimônio das controladas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(62)	(1.688)	(1.750)
Dividendos declarados por controladas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.667)	(23.667)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	-	76.500	-	-	-	-	76.500	99.580
Reserva legal	17 (b)	-	-	-	3.822	-	-	-	-	(3.822)	-	-	-	-	-	-
Constituição de reservas de lucros	17 (b)	-	-	-	-	54.462	-	-	-	(54.462)	-	-	-	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	17 (c)	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.000)	-	-	-	-	(10.000)	(10.000)
Reserva especial de dividendos constituída nos termos do § 4º do artigo 202, da Lei 6.404/76	17 (c)	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.154)	-	-	-	-	(8.154)	(8.154)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	741.987	4	878	7.376	88.873	563.955	64.594	20.556	-	-	1.957	133.877	(7.357)	1.616.700	1.557.314	3.174.014

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 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2020	2019	2020	2019
Atividades operacionais					
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		76.500	128.664	245.343	371.729
Ajuste para conciliar o lucro líquido às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:					
Encargos, rendimentos financeiros e atualizações monetárias		(464)	4.537	69.393	113.649
Depreciação e amortização	Nota 5	1	1	149.001	128.023
Provisão para perdas de crédito esperadas	Nota 6	-	-	26.326	10.296
Provisão e reversão de provisão, líquida de perdas com processos judiciais	Nota 6	1.281	633	1.729	6.236
Atualização de depósitos judiciais	Nota 7	(67)	(67)	(67)	(67)
Equivalência patrimonial	Nota 12 (a)	(91.404)	(149.995)	2.736	249
Resultado na alienação e baixa de ativo		(5.302)	(1.236)	(14.166)	(71.975)
Linearização dos descontos período COVID-19	Nota 10	-	-	(157.514)	-
Ganho de participação	Nota 6	-	-	(6.947)	-
Receitas diferidas		-	-	(1.188)	(3.402)
Outras receitas, líquidas das despesas		2.133	(1.098)	3.198	(1.418)
		<u>(17.322)</u>	<u>(18.561)</u>	<u>317.844</u>	<u>553.320</u>
Mutações patrimoniais					
Contas a receber		9	(9)	(47.092)	(10.519)
Outros créditos		1.926	13.751	1.926	13.751
Estoques		-	-	(4.309)	(1.031)
Tributos correntes e a recuperar		2.143	16.208	11.381	5.426
Fornecedores		(179)	266	8.690	(989)
Salários, encargos sociais e benefícios		(478)	1.736	(8.003)	9.086
Outras contas ativas e passivas		(96)	3.374	(29.579)	(20.509)
		<u>3.325</u>	<u>35.326</u>	<u>(66.986)</u>	<u>(4.785)</u>
Caixa proveniente das operações					
Encargos financeiros pagos	Nota 15 (a)	(4.616)	(6.411)	(102.229)	(145.496)
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(26.395)	(42.942)
Dividendos recebidos		37.358	76.064	1.314	652
		<u>32.742</u>	<u>69.653</u>	<u>(127.310)</u>	<u>(187.786)</u>
Caixa líquido gerado das atividades operacionais		<u>18.745</u>	<u>86.418</u>	<u>123.548</u>	<u>360.749</u>
Atividades de investimento					
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível		-	(5)	(494.127)	(166.208)
Aumento dos investimentos permanentes, menos caixa líquido incluído na aquisição		(12.271)	(9.756)	(8.872)	(5.905)
Caixa líquido recebido na venda de participações societárias		3.479	1.856	3.479	144.330
Créditos entre empresas ligadas - Recebimento		142	775	142	775
Resgate (Aplicações financeiras) em título mantidos para negociação		(31.722)	(44.447)	(658.293)	(323.235)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento		<u>(40.372)</u>	<u>(51.577)</u>	<u>(1.157.671)</u>	<u>(350.243)</u>
Atividades de financiamento					
Captações líquidas de custos	Nota 15 (a)	50.000	-	1.210.100	200.000
Pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos e debêntures	Nota 15 (a)	(17.449)	-	(125.818)	(81.014)
Pagamentos de dividendos		(9.969)	(34.894)	(47.924)	(111.341)
Transações com partes relacionadas		-	-	(9.138)	6.528
Recompra de ações		-	-	(11.461)	(2.003)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		<u>22.582</u>	<u>(34.894)</u>	<u>1.015.759</u>	<u>12.170</u>
Fluxo de caixa do exercício		<u>955</u>	<u>(53)</u>	<u>(18.364)</u>	<u>22.676</u>
Caixa e equivalentes de caixa					
Saldo final		1.002	47	28.613	46.977
Saldo inicial		47	100	46.977	24.301
Aumento (diminuição) de Caixa no exercício		<u>955</u>	<u>(53)</u>	<u>(18.364)</u>	<u>22.676</u>

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 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Receitas				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	2.887	2.876	764.402	863.020
Perdas e provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-	(26.326)	(10.296)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	5.302	1.916	19.034	88.851
	<u>8.189</u>	<u>4.792</u>	<u>757.110</u>	<u>941.575</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos prods., mercs. e servs. vendidos	-	-	(101.638)	(103.215)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(2.332)	(1.236)	(26.112)	(58.965)
Outros insumos	(6.691)	(7.177)	(6.691)	(7.177)
	<u>(9.023)</u>	<u>(8.413)</u>	<u>(134.441)</u>	<u>(169.357)</u>
Valor adicionado bruto	<u>(834)</u>	<u>(3.621)</u>	<u>622.669</u>	<u>772.218</u>
Retenções				
Depreciação e amortização	(1)	(1)	(149.001)	(128.023)
Reversão de provisão, líquida de perdas com processos judiciais	(1.281)	(633)	(1.729)	6.236
	<u>(1.282)</u>	<u>(634)</u>	<u>(150.730)</u>	<u>(121.787)</u>
Valor adicionado (negativo) líquido produzido pela Companhia	<u>(2.116)</u>	<u>(4.255)</u>	<u>471.939</u>	<u>650.431</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	91.404	149.995	(2.736)	(249)
Receitas financeiras	7.460	3.741	73.566	62.119
	<u>98.864</u>	<u>153.736</u>	<u>70.830</u>	<u>61.870</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>96.748</u>	<u>149.481</u>	<u>542.769</u>	<u>712.301</u>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	8.593	9.984	65.116	62.707
Benefícios	1.400	1.245	7.389	19.526
FGTS	282	321	6.668	5.886
	<u>10.275</u>	<u>11.550</u>	<u>79.173</u>	<u>88.119</u>
Impostos e taxas				
Federais	1.338	1.702	113.605	142.174
Estaduais	-	-	6.889	5.978
Municipais	149	149	7.722	13.090
	<u>1.487</u>	<u>1.851</u>	<u>128.216</u>	<u>161.242</u>
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros e demais encargos financeiros	8.486	7.416	113.687	144.726
Aluguéis	-	-	1.327	732
Outras remunerações de capitais de terceiros	-	-	44.286	31.894
	<u>8.486</u>	<u>7.416</u>	<u>159.300</u>	<u>177.352</u>
Remuneração de capitais próprios				
Dividendos mínimos obrigatórios	10.000	30.556	10.000	30.556
Lucros retidos	66.500	98.108	66.500	98.108
Participação dos não controladores	-	-	99.580	156.924
	<u>76.500</u>	<u>128.664</u>	<u>176.080</u>	<u>285.588</u>
Valor adicionado distribuído	<u>96.748</u>	<u>149.481</u>	<u>542.769</u>	<u>712.301</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 2020 e de 2019

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 Controladora
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 2020 e de 2019

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 2020 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 2020, a Companhia detém, das ações em circulação da Iguatemi, 50,73% 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.

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:

Participação Acionária	
Direta	Indireta

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Sociedade	Atividade	País sede	2020	2019	2020	2019
Shopping Centers						
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (i)			50,73%	50,67%	-	-
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (ii)	Shopping Center	Brasil	-	-	18,26%	18,24%
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda ("AEST") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
Amuco Shopping S.A. ("Amuco") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
AZ Brasil Comércio Varejista Ltda ("AZBR") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
ATOW Administradora de Torres Ltda ("ATOW") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
CSC41 Participações LTDA ("CS41") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
CSC61 Participações Ltda. ("CS61") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
CSC132 Comércio Varejista Ltda ("Polo") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
CSC142 Participações Ltda ("OLSC") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
DV Brasil Comércio Varejista Ltda ("DV Brasil") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda ("01GL") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	40,58%	40,53%
Milan Comércio Varejista Ltda ("MILA") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
I-Art Produções Teatrais ("IART") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda ("IESTAPA") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,72%	50,66%
Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
Iguatemi Leasing Ltda. ("Iguatemi Leasing") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
Iguatemi Outlets do Brasil ("OLNH") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
I-Retail Serv. Consult. De Moda e Particip. Ltda ("I-Retail") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
Iguatemi 365 Ltda ("I365") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda ("JK ADM") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (JKIG) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda ("JKES") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	32,46%	32,43%
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda ("Lasul") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda ("MPPart") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
Market Place Torres Ltda ("MPT") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda ("01NG") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP") (ii)	Shopping Center	Brasil	-	-	26,38%	26,35%
Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda ("ORKE") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
Praia de Belas Deck Parking Ltda ("PBES") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	40,58%	40,53%
Riviera Comércio Varejista Ltda ("Vile") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
SCIALPHA Participações LTDA ("SCIALPHA") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
SCIRP Participações Ltda. ("SCRPP") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda ("SCRBR") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
SISP Participações S.A. ("SISP") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda ("SJRP") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPHI") (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,73%	50,67%
Maiojama Participações S.A.(ii) (Nota 12(c))	Shopping Center	Brasil	-	-	23,84%	-
Outras companhias						
BRIO Capital Imobiliário S.A. ("Brio") (ii) (iii)	Gestão e administração da propriedade imobiliária	Brasil	-	40,00%	-	-
EDSP66 (Nota 12) (i)	Participação societária	Brasil	96,54%	96,54%	-	-
FIP BRIO Real Estate (ii) (iv)	Fundo de investimento	Brasil	-	44,58%	-	-
BRIO Real Estate FII (ii) (iv)	Fundo de investimento	Brasil	-	9,41%	-	-

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 (“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.
- (iii) Em 6 de julho de 2020, a Companhia alienou a totalidade de sua participação minoritária na Brio Capital Imobiliário S.A. (“Brio”), equivalente a 40% (quarenta por cento) do capital social, à Sollers Investimentos e Participações Ltda. O acordo de acionistas da Brio Capital Imobiliário S.A., da qual a Companhia era signatária, foi resilido em função da sua retirada da Brio.
- (iv) Com a conclusão da venda da Brio, as participações detidas no FIP Brio Real Estate e Brio Real Estate FII, anteriormente classificadas em Investimentos, foram transferidas para instrumentos financeiros devido a venda da participação da Brio (Nota 12(a)).

Efeitos da pandemia do COVID-19:

Em dezembro de 2019, um novo agente denominado como novo Corona vírus “COVID-19”, foi relatado na China. Com o crescimento exponencial dos casos de contaminação pelo COVID-19 em diversos países no mundo, a Organização Mundial de Saúde classificou o COVID-19, como uma pandemia e uma emergência de Saúde Pública de Interesse Internacional.

Visando controlar a contaminação desenfreada e evitar um eventual colapso no sistema de saúde, as autoridades representantes dos Estados e Municípios em que o Iguatemi possui seus shoppings, anunciaram a suspensão completa de todas as atividades dos shoppings.

Neste momento, seguimos cumprindo com as recomendações das autoridades da saúde e acompanhando as determinações dos decretos Estaduais e Municipais.

A Iguatemi, por meio de comunicados ao mercado e fato relevante, vem atualizando seus acionistas e mercado em geral sobre as medidas implementadas pela Administração no gerenciamento da pandemia do COVID-19.

Em resposta a essa grave pandemia, a Iguatemi preocupada em preservar o bem estar de seus colaboradores e alinhada com os seus valores e principalmente com o seu compromisso perante a sociedade e as comunidades, efetuou diversas ações e iniciativas, as quais estão detalhadamente descritas em seu relatório da administração referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Quanto aos impactos financeiros sobre as Demonstrações Financeiras e consolidadas da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020:

Companhia

Como holding, a principal fonte de recursos financeiros da Companhia tem origem na distribuição dos dividendos de sua principal controlada, a Iguatemi. Com os impactos da COVID-19, além dos

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

efeitos descritos abaixo, a Iguatemi reduziu a sua distribuição de dividendos de R\$150.000 para R\$73.656, reduzindo significativamente a entrada de recursos na Companhia. Diante desse novo cenário e das incertezas causadas pela COVID-19, os dividendos anteriormente propostos no montante de R\$35.000, tornaram-se incompatíveis com a situação financeira da Companhia. Dessa forma, a Companhia, visando manter um nível adequado de liquidez para os próximos meses, revisou a sua proposta de distribuição de dividendos, tendo sido aprovado em AGO realizada em 8 de julho de 2020, o valor de R\$10.000, os quais foram pagos em 20 de julho de 2020, e o valor de R\$20.556 destinados para reserva especial de dividendos a serem pagos assim que a situação financeira da Companhia permitir (Nota 17(c)).

Iguatemi

- **Receitas de aluguéis mínimo:** a Iguatemi optou por estabelecer parcerias maduras e amplas com os seus lojistas, com isso, adiaram a cobrança do aluguel de março de todos os aproximadamente 3.000 lojistas em seus 16 empreendimentos, a ser cobrado a partir de outubro de 2020 em 5 parcelas. Para os varejistas que se mantiverem adimplentes no pagamento do condomínio e fundo de promoção, foi concedido um desconto de 50% no aluguel do mês de março (a ser cobrado a partir de outubro). Para os meses de abril e maio concedemos 100% de desconto no aluguel e descontos pontuais até 31 de dezembro de 2020, conforme política de cobrança. Exceto pelos impactos já registrados em decorrência dos descontos concedidos aos seus clientes e já registrados nessas Demonstrações Financeiras e apresentados nas Notas 4 e 10, entendemos que não temos ajustes adicionais relevantes a serem registrados nessas Demonstrações Financeiras.

- **Contas a receber:** A área de cobrança está atuando individualmente em cada lojista que tenha deixado de proceder o pagamento na devida data de vencimento. Dessa forma, seguindo o Ofício-circular CVM SNC/SEP 03/20 - Orientação quanto aos impactos do COVID-19 no cálculo das perdas esperadas de acordo com o CPC 48 (IFRS 9), a Iguatemi revisou as premissas utilizadas no cálculo das perdas esperadas levando em consideração toda a vida dos instrumentos financeiros e principalmente, os dados do atual cenário econômico, o qual aponta para uma redução de expectativa de recuperação da inadimplência até a data da aprovação dessas Demonstrações Financeiras, principalmente, em decorrência da suspensão das operações dos seus shoppings.

- **Propriedades para investimentos:** Considerando o atual cenário, a Administração da Iguatemi reavaliou e sensibilizou os fluxos de receitas dos shoppings para o exercício de 2020, levando em consideração a estimativa de retorno dos shoppings ao longo do ano, contudo, considerando a gradativa retomada até a normalidade do fluxo de pessoas e de consumo em seus shoppings. Adicionalmente, as taxas de descontos e as taxas de capitalização dos ativos foram reavaliadas, ponderando entre a redução do custo de captação (redução da taxa SELIC) e o componente risco execução/performance dos ativos em decorrência dos impactos da pandemia na economia. Consequentemente, mesmo com o atual cenário não foi identificado nenhum ajuste relevante decorrentes da revisão da análise de recuperabilidade das propriedades para investimentos.

- **Empréstimos:** A Iguatemi em 18 de março de 2020, celebrou uma Cédula de Crédito Bancária com o Banco Santander (Brasil) S.A, no valor de R\$100.000, com taxa de CDI + 1,54% a.a, com o objetivo de manter a disponibilidade de caixa para fazer frente as incertezas causadas pela pandemia do COVID-19. A amortização ocorrerá em 13 de setembro de 2021.

As avaliações descritas acima, não impactaram significativamente as Demonstrações Financeiras

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Individuais e consolidadas da Companhia referente ao exercício findo 31 de dezembro de 2020. Os ajustes identificados oriundos de alterações nas premissas e no julgamento da Administração em decorrência da pandemia do COVID-19, foram devidamente efetuados nessas Demonstrações Financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e apresentados em notas explicativas.

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, 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 11 de março de 2021.

(b) Principais políticas contábeis

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 2020. 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 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

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 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 quando 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 shoppings 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

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 fluíram 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 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 caixas 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.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 financeiros 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 recuperável são reconhecidas na demonstração do resultado e calculadas da mesma maneira que para os instrumentos 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 designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais)

No reconhecimento inicial, o Grupo pode optar, em caráter irrevogável, pela classificação de seus instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes quando atenderem à definição de patrimônio líquido nos termos do CPC 39 - Instrumentos Financeiros. A classificação é determinada considerando-se cada instrumento especificamente. Ganhos e perdas sobre esses ativos financeiros nunca são reclassificados para resultado. Os dividendos são reconhecidos como outras receitas na demonstração do resultado quando constituído o direito ao pagamento, exceto quando o Grupo se beneficia desses proventos a título de recuperação de parte do custo do ativo financeiro, caso em que esses ganhos são registrados em outros resultados abrangentes. Instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes não estão sujeitos ao teste de redução ao valor recuperável.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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.

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.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 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

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- 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 e 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 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.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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).

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.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 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

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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 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

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

Benefícios Relacionados à COVID-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento: Alterações no CPC 06 (R2)

As alterações preveem concessão aos arrendatários na aplicação das orientações do CPC 06 (R2) sobre a modificação do contrato de arrendamento, ao contabilizar os benefícios relacionados como consequência direta da pandemia COVID-19. Como um expediente prático, um arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício relacionado à COVID-19 concedido pelo arrendador é uma modificação do contrato de arrendamento. O arrendatário que fizer essa opção deve contabilizar qualquer mudança no pagamento do arrendamento resultante do benefício concedido no contrato de arrendamento relacionada ao COVID-19 da mesma forma que contabilizaria a mudança aplicando o CPC 06 (R2) se a mudança não fosse uma modificação do contrato de arrendamento. Essa alteração teve impacto nas Demonstrações Financeiras Consolidadas do Grupo, conforme Notas 10.

Definição de negócios : Alterações no CPC 15 (R1)

As alterações do CPC 15 (R1) esclarecem que, para ser considerado um negócio, um conjunto integrado de atividades e ativos deve incluir, no mínimo, um input - entrada de recursos e um processo substantivo que, juntos, contribuam significativamente para a capacidade de gerar output - saída de recursos. Além disso, esclareceu que um negócio pode existir sem incluir todos os inputs - entradas de recursos e processos necessários para criar outputs - saída de recursos. Essas alterações não tiveram impacto sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas do Grupo, mas podem impactar períodos futuros caso o Grupo ingresse em quaisquer combinações de negócios.

Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro: Revisão no CPC 00 (R2)

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O pronunciamento revisado com alguns novos conceitos, fornece definições atualizadas e critérios de reconhecimento para ativos e passivos e esclarece alguns conceitos importantes. Essas alterações não tiveram impacto nas Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas do Grupo.

Reforma da Taxa de Juros de Referência: Alterações no CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48

As alterações aos Pronunciamentos CPC 38 e CPC 48 fornecem isenções que se aplicam a todas as relações de proteção diretamente afetadas pela reforma de referência da taxa de juros. Uma relação de proteção é diretamente afetada se a reforma suscitar incertezas sobre o período ou o valor dos fluxos de caixa baseados na taxa de juros de referência do item objeto de hedge ou do instrumento de hedge. Essas alterações não tiveram impacto nas Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas do Grupo.

Definição de material: Alterações no CPC 26 (R1) e CPC 23

As alterações fornecem uma nova definição de material que afirma, "a informação é material se sua omissão, distorção ou obscuridade pode influenciar, de modo razoável, decisões que os usuários primários das demonstrações contábeis de propósito geral tomam como base nessas demonstrações contábeis, que fornecem informações financeiras sobre relatório específico da entidade". As alterações esclarecem que a materialidade dependerá da natureza ou magnitude de informação, individualmente ou em combinação com outras informações, no contexto das demonstrações financeiras. Uma informação distorcida é material se poderia ser razoavelmente esperado que influencie as decisões tomadas pelos usuários primários. Essas alterações não tiveram impacto e nem se espera que haja algum impacto futuro, sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas do Grupo.

2.3 Reclassificação para melhor apresentação

A Companhia reavaliou a natureza de determinadas transações e decidiu por reclassificar para fins de melhor apresentação, os saldos apresentados na demonstração do fluxo de caixa referente ao exercício de 31 de dezembro de 2019.

As reclassificações foram efetuadas e seus reflexos encontram-se demonstrados abaixo:

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	Controladora			Consolidado		
	Saldo em 31/12/19	Reclassificação	Saldo em 31/12/19 após a reclassificação	Saldo em 31/12/19	Reclassificação	Saldo em 31/12/19 após a reclassificação
Fluxo de caixa das atividades operacionais						
Lucro líquido do exercício	128.664	-	128.664	371.729	-	371.729
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com caixa líquido gerado pelas atividades operacionais						
Juros, rendimentos, variações monetárias e cambiais e outros	6.444	(1.907)	4.537	156.055	(42.406)	113.649
Outros	(46.783)	-	(46.783)	(124.629)	-	(124.629)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	88.325	(1.907)	86.418	403.155	(42.406)	360.749
Aplicações financeiras mantidas para negociação	(46.354)	1.907	(44.447)	(365.641)	42.406	(323.235)
Outros	(7.130)	-	(7.130)	(27.008)	-	(27.008)
Caixa líquido atividades de investimento	(53.484)	1.907	(51.577)	(392.649)	42.406	(350.243)

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

3. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E ANÁLISE DE RISCOS

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

(a) Instrumentos por categoria

	2020				Controladora 2019			
	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Custo Amortizável	Total	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Custo Amortizável	Total
	Ativo							
Aplicações financeiras (Nota 9 (b)) (i)	67.974	63.488	-	131.462	48.100	10.203	-	58.303
Contas a receber	-	-	-	-	-	-	9	9
Dividendos a receber (Nota 19(a))	-	-	24.660	24.660	-	-	37.613	37.613
Créditos com partes relacionadas (Nota 19(a))	-	-	-	-	-	-	1.266	1.266
Demais ativos	12.738	-	993	13.731	11.292	-	1.138	12.430
Total	80.712	63.488	25.653	169.853	59.392	10.203	40.026	109.621

- (i) Na controladora, com a conclusão da venda da Brio, as participações detidas no FIP Brio Real Estate e Brio real Estate FII, anteriormente classificadas em Investimentos, que foram transferidas para instrumentos financeiros devido a venda da participação da Brio (Notas 1 e 12(a)).

	2020		Controladora 2019	
	Passivos ao custo amortizável	Total	Passivos ao custo amortizável	Total
	Passivos			
Salários e encargos sociais e benefícios	2.062	2.062	3.222	3.222
Fornecedores	281	281	466	466
Empréstimos e financiamentos, líquidos de swap (Nota 15)	120.455	120.455	87.999	87.999
Redução de capital a pagar (Nota 19)	112	112	112	112
Dividendos a pagar (Nota 19(a))	18.434	18.434	30.805	30.805
Demais obrigações	3.999	3.999	2.702	2.702
Total	145.343	145.343	125.306	125.306

	2020				Consolidado 2019			
	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio de resultados abrangentes	Custo Amortizável	Total	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio de resultados abrangentes	Custo Amortizável	Total
	Ativo							
Aplicações financeiras (Nota 9 (b))	1.684.275	63.488	33.370	1.781.133	993.950	10.203	32.571	1.036.724
Contas a receber (Nota 10)	-	-	370.190	370.190	-	-	181.867	181.867
Créditos com partes relacionadas (Nota 19(a))	-	-	53.294	53.294	-	-	47.344	47.344
Demais ativos	12.738	-	12.207	24.945	11.292	-	12.163	23.455
Total	1.697.013	63.488	469.061	2.229.562	1.005.242	10.203	273.945	1.289.390

	2020		Consolidado 2019	
	Passivos ao custo amortizável	Total	Passivos ao custo amortizável	Total
	Passivos			
Salários e encargos sociais e benefícios	15.786	15.786	32.305	32.305
Fornecedores	23.460	23.460	14.763	14.763
Empréstimos e financiamentos, líquidos de swap (Nota 15)	3.499.959	3.499.959	2.403.663	2.403.663

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Redução de capital a pagar (Nota 19)	112	112	112	112
Dividendos a pagar (Nota 19(a))	42.231	42.231	67.273	67.273
Demais obrigações	18.397	18.397	26.269	26.269
Total	3.599.945	3.599.945	2.544.385	2.544.385

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

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, os instrumentos contabilizados a valor justo foram classificados conforme abaixo:

	Hierarquia do valor justo	Valor justo			
		Controladora		Consolidado	
		2020	2019	2020	2019
Aplicações financeiras	Nível 2	131.462	58.303	1.747.763	1.004.153
Total dos Ativos		131.462	58.303	1.747.763	1.004.153
Empréstimos e financiamentos	Nível 2	120.455	87.999	1.294.036	915.969
Certificado de recebíveis imobiliários – CRI, líquido swap	Nível 2	-	-	934.775	959.264
Debêntures	Nível 2	-	-	1.271.148	528.430
Total dos Passivos		120.455	87.999	3.499.959	2.403.663

(c) Administração do risco financeiro

A Companhia, como holding, com exceção ao risco de taxa de juros e da variação cambial, não sofre impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos 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 câmbio, 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

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

primeira linha. A Companhia e a Iguatemi possui aplicação em fundo de investimento no exterior sujeito a oscilação do câmbio.

O risco de taxa de juros vinculados aos ativos decorre da possibilidade de ocorrerem queda nessas taxas e no dólar, e conseqüentemente, na remuneração desses ativos.

Esses ativos financeiros estão assim representados no balanço:

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
	Valor Contábil	Valor Contábil	Valor Contábil	Valor Contábil
Ativo				
Aplicações financeiras (i)	131.462	58.303	1.781.133	1.036.724
	131.462	58.303	1.781.133	1.036.724

(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.

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 2020, 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.

2020					
Cenários de taxas de juros					
Aumento da taxa					
Cenário provável		Cenário possível		Cenário remoto	
CDI	IPCA*	CDI	IPCA	CDI	IPCA
1,90%	0,37%	2,38%	0,46%	2,85%	0,56%
Redução da taxa					
Cenário provável		Cenário possível		Cenário remoto	
CDI	IPCA*	CDI	IPCA	CDI	IPCA
1,90%	0,37%	1,43%	0,28%	0,95%	0,19%

* taxa acumulada dos últimos 12 meses

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 31 de dezembro de 2020, 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 controladas da Companhia. 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 tem pactuado contratos de derivativos, com exceção do “swap” contratado pela controlada 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.

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%
Itaú	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	70.082	71.013	71.950	69.158	68.241

Controladora						
2020						
Operação	Risco individual	Até 1 ano	2 a 3 anos	4 a 5 anos	Total	
Cenário Provável						
Dívidas em CDI	Manutenção do CDI	2.331	3.409	338	6.078	
Total vinculado a taxas de juros		2.331	3.409	338	6.078	
Cenário Possível >25%						
Dívidas em CDI	Alta do CDI	2.912	4.258	422	7.592	
Total vinculado a taxas de juros		2.912	4.258	422	7.592	

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<i>Cenário Remoto >50%</i>					
Dívidas em CDI	Alta do CDI	3.491	5.106	507	9.104
Total vinculado a taxas de juros		3.491	5.106	507	9.104
<i>Cenário Possível <25%</i>					
Dívidas em CDI	Redução do CDI	1.750	2.558	254	4.562
Total vinculado a taxas de juros		1.750	2.558	254	4.562
<i>Cenário Remoto <50%</i>					
Dívidas em CDI	Redução do CDI	1.167	1.707	169	3.043
Total vinculado a taxas de juros		1.167	1.707	169	3.043
<i>Impactos estimados no valor justo dos instrumentos financeiros</i>					
Cenário Possível – Cenário Provável >25%		581	849	84	1.514
CDI	Alta do CDI	581	849	84	1.514
Cenário Remoto - Cenário Provável >50%		1.160	1.697	169	3.026
CDI	Alta do CDI	1.160	1.697	169	3.026
Cenário Possível – Cenário Provável <25%		(581)	(851)	(84)	(1.516)
CDI	Redução do CDI	(581)	(851)	(84)	(1.516)
Cenário Remoto - Cenário Provável <50%		(1.164)	(1.702)	(169)	(3.035)
CDI	Redução do CDI	(1.164)	(1.702)	(169)	(3.035)

Consolidado						
2020						
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	94.089	176.151	97.430	58.075	425.745
Dívidas em IPCA	Manutenção do IPCA	79.977	-	-	-	79.977
Total vinculado a taxas de juros		174.066	176.151	97.430	58.075	505.722
<i>Cenário Possível</i>						
Dívidas em CDI	Alta do CDI	99.195	184.171	100.112	61.573	445.051
Dívidas em IPCA	Alta do IPCA	79.977	-	-	-	79.977
Total vinculado a taxas de juros		179.172	184.171	100.112	61.573	525.028
<i>Cenário Remoto</i>						
Dívidas em CDI	Alta do CDI	104.284	192.165	102.784	65.055	464.288
Dívidas em IPCA	Alta do IPCA	79.977	-	-	-	79.977
Total vinculado a taxas de juros		184.261	192.165	102.784	65.055	544.265

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<i>Cenário Possível</i>						
Dívidas em CDI	Redução do CDI	88.969	168.110	94.738	54.564	406.381
Dívidas em IPCA	Redução do IPCA	79.977	-	-	-	79.977
Total vinculado a taxas de juros		168.946	168.110	94.738	54.564	486.358
<i>Cenário Remoto</i>						
Dívidas em CDI	Redução do CDI	83.832	160.045	92.035	51.037	386.949
Dívidas em IPCA	Redução do IPCA	79.977	-	-	-	79.977
Total vinculado a taxas de juros		163.809	160.045	92.035	51.037	466.926
<i>Impactos estimados no valor justo dos instrumentos financeiros</i>						
Cenário Possível – Cenário Provável		5.106	8.020	2.682	3.498	19.306
CDI	Alta do CDI	5.106	8.020	2.682	3.498	19.306
Cenário Remoto - Cenário Provável		10.195	16.014	5.354	6.980	38.543
CDI	Alta do CDI	10.195	16.014	5.354	6.980	38.543
Cenário Possível – Cenário Provável		(5.120)	(8.041)	(2.692)	(3.511)	(19.364)
CDI	Redução do CDI	(5.120)	(8.041)	(2.692)	(3.511)	(19.364)
Cenário Remoto - Cenário Provável		(10.257)	(16.106)	(5.395)	(7.038)	(38.796)
CDI	Redução do CDI	(10.257)	(16.106)	(5.395)	(7.038)	(38.796)

(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.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 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 inadimplemento em alguns dos instrumentos de dívida da Iguatemi e suas controladas 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 Companhia 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

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2020	2019	2020	2019
Caixa, equivalente de caixa e aplicação financeira	132.464	58.350	1.809.746	1.083.701
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(120.455)	(87.999)	(3.574.985)	(2.466.811)
Posição financeira líquida	12.009	(29.649)	(1.765.239)	(1.383.110)
Patrimônio líquido	1.624.854	1.537.454	3.182.168	3.023.770

4. RECEITAS DE VENDAS E/OU SERVIÇOS

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Aluguéis	-	-	593.660	598.503
Estacionamento	-	-	75.750	156.222
Prestação de serviços	2.887	2.876	51.830	68.732
Outros	-	-	43.162	39.563
Receita bruta de vendas e/ ou serviços	2.887	2.876	764.402	863.020
Deduções da receita bruta				
Impostos e contribuições	(410)	(409)	(52.973)	(64.105)
Outras deduções	-	-	(34.765)	(43.562)
	(410)	(409)	(87.738)	(107.667)
Receita de vendas e/ ou serviços (i)	2.477	2.467	676.664	755.353

- (i) A receita líquida de aluguéis e serviços em 31 de dezembro de 2020 foi impactada pela linearização dos descontos período COVID-19, conforme Nota 1 Efeitos da pandemia do COVID-19.

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:

	Controladora		Consolidado	
Despesas por natureza	2020	2019	2020	2019
Depreciação e amortização	(1)	(1)	(149.001)	(128.023)
Pessoal	(10.935)	(12.812)	(64.418)	(85.766)
Estacionamento	-	-	(31.659)	(33.640)
Serviços de terceiros	(2.089)	(966)	(23.782)	(23.830)
Remuneração baseada em ações	-	-	(8.092)	(6.481)
Fundo de promoção	-	-	(1.488)	(2.086)
Outros custos e despesas	(6.936)	(7.452)	(104.271)	(93.790)
	(19.961)	(21.231)	(382.711)	(373.616)

	Controladora		Consolidado	
Classificadas como:	2020	2019	2020	2019
Custos dos bens e/ou serviços vendidos	(58)	(41)	(275.319)	(252.215)
Despesas gerais e administrativas	(19.903)	(21.190)	(107.392)	(121.401)

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>(19.961)</u>	<u>(21.231)</u>	<u>(382.711)</u>	<u>(373.616)</u>
--	-----------------	-----------------	------------------	------------------

6. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais são representadas, na controladora, substancialmente pela venda da Brio, cujo valor justo mensurado na data da operação foi de R\$3.500. No consolidado, somam-se principalmente à receitas de revendas de pontos, taxas de transferências de lojas e multas por rescisão de contratos de lojistas e vendas de outros ativos, enquanto que outras despesas operacionais consolidadas são representadas, principalmente, por provisões para créditos de liquidação duvidosa.

7. RESULTADO FINANCEIRO

Receitas financeiras	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Rendimentos de aplicações financeiras	1.538	2.874	40.913	43.460
Ganho na operação de swap	-	-	13.485	7.983
Juros e variações monetárias sobre outros ativos	99	527	12.328	8.188
Variação cambial sobre aplicações financeiras no exterior	5.667	-	5.667	-
Juros e variações monetárias sobre empréstimos a receber de partes relacionadas	46	69	852	2.084
Atualização monetária de depósitos judiciais	67	67	67	67
Outras receitas	43	204	254	337
	<u>7.460</u>	<u>3.741</u>	<u>73.566</u>	<u>62.119</u>

Despesas financeiras	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Juros sobre empréstimos a pagar a terceiros	(4.521)	(6.513)	(90.883)	(121.171)
Juros sobre debêntures	-	-	(35.238)	(34.492)
Juros e variações monetárias sobre outros passivos	-	(1)	(8.672)	(462)
Imposto sobre operações financeiras e encargos bancários	(1.228)	(929)	(5.421)	(4.477)
Variação cambial sobre aplicações financeiras no exterior	(3.015)	-	(3.015)	-
Outras despesas	(135)	(147)	(19.272)	(12.695)
	<u>(8.899)</u>	<u>(7.590)</u>	<u>(162.501)</u>	<u>(173.297)</u>
	<u>(1.439)</u>	<u>(3.849)</u>	<u>(88.935)</u>	<u>(111.178)</u>

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%.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Consolidado	
	2020	2019
Tributos correntes	(40.309)	(57.998)
Tributos diferidos	(28.954)	(28.143)
Total	(69.263)	(86.141)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Resultado antes dos impostos e das participações	76.500	128.664	245.343	371.729
Resultado das empresas não sujeitas ao cálculo de IR/CSLL	-	-	(93.821)	(173.453)
Total do resultado tributável	76.500	128.664	151.522	198.276
IRPJ e CSLL sobre o resultado tributável (15%+10%+9%)	(26.010)	(43.746)	(51.517)	(67.414)
Ajustes para apuração da alíquota efetiva:				
Efeito tributário sobre (adições) permanentes (i)	(2.160)	(2.315)	(12.109)	(11.684)
Efeito tributário sobre exclusões temporárias (ii)	974	49	886	49
Exclusão (adição) permanente do resultado de equivalência patrimonial	31.077	50.998	(930)	(85)
Ativo fiscal diferido não constituído (iii)	(3.881)	(4.987)	(5.634)	(4.987)
Outros	-	1	41	(2.020)
Imposto de renda e contribuição social, de acordo com a demonstração do resultado	-	-	(69.263)	(86.141)

- (i) Os principais itens de efeitos tributários de exclusão (adição) permanentes, quando aplicável, são: despesas indedutíveis e receitas de dividendos prescritos.
- (ii) Referem-se a efeitos de exclusões e adições temporárias de provisões indedutíveis e reversões de provisões 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 2020 e de 2019, 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 sua gestão de caixa 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 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Caixa e bancos	1.002	47	28.613	46.977
Total	1.002	47	28.613	46.977

(b) Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Fundos de investimentos (i)	41.596	25.942	1.585.272	951.387
Fundo de investimentos no exterior (ii)	25.725	10.203	95.350	30.608
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	-	-	33.370	32.571
Fundos de investimentos multimercado (iv)	27.726	22.158	27.726	22.158
FIP – Fundo de investimentos e participações (v)	24.801	-	24.801	-
Fundo de investimento imobiliário (v)	11.614	-	14.614	-
Aplicações financeiras	131.462	58.303	1.781.133	1.036.724
Circulante	41.596	25.942	1.585.272	951.387
Não circulante	89.866	32.361	195.861	85.337

- (i) Os fundos de investimentos não são exclusivos e são compostos substancialmente por fundos de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 2,53% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 (2019 – 6,0%). A administração efetua a sua gestão de caixa por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.
- (ii) Refere-se, a uma aplicação realizada um fundo de investimento não exclusivo internacional de longo prazo, sujeito a variação cambial e rentabilidade semestral.
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas da instituição financeira Itaú Unibanco S.A., classificadas como custo amortizado pelo CPC48 em função de sua característica, 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 2020 montam de R\$458.561 (Nota 15(a)).
- (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 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 2020, a rentabilidade foi de aproximadamente 3,32% (2019 - 4,35%).
- (v) Na controladora referem-se as participações detidas no FIP Brio Real Estate e Brio real Estate FII, anteriormente classificadas em Investimentos, que foram transferidas para instrumentos financeiros devido a venda da participação da Brio (Notas 1 e 12(a)).

10. CONTAS A RECEBER

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
	2020	2019
Aluguéis a receber	226.009	177.718
Co-participação a receber (i)	5.843	6.280
Linearização de descontos (ii)	157.514	-
Outros (iii)	62.540	52.506
Subtotal	451.906	236.504
Provisão para perdas de crédito esperadas	(81.716)	(54.637)
Total	370.190	181.867
Circulante	205.370	133.216
Não circulante	164.820	48.651

- (i) 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.
- (ii) Em função da pandemia do COVID-19 que trouxe grandes impactos nas operações da Iguatemi, a Administração em caráter de parceria com os lojistas, adotou novas políticas de descontos, sob condições específicas a fim de gerar um fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estes descontos variam desde isenções total ou parcial, sempre avaliando a condição de cada lojista (essas condições alcançam a maioria dos lojistas do portfólio da Iguatemi, mas consideram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Estas concessões denominadas “Descontos período COVID-19”, serão linearizados por um período de quarenta e oito meses, de acordo com prazo remanescente do contrato padrão de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16. O total de descontos para o período de março a dezembro de 2020 foi de R\$181.249.
- (iii) 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”) e parcelamento, 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.

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

	Consolidado	
	2020	2019
A vencer de 721 a 1440 dias	67.227	17.631
A vencer de 361 a 720 dias	97.593	31.020
A vencer até 360 dias	195.089	134.008
Vencidas até 30 dias	10.892	4.173
Vencidas de 31 a 60 dias	7.808	2.227
Vencidas de 61 a 90 dias	3.390	805
Vencidas de 91 a 120 dias	5.818	1.392
Vencidas de 121 a 360 dias	16.233	8.832
Vencidas há mais de 360 dias	47.856	36.416
Total	451.906	236.504

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. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo do contas a receber de aluguéis sofreram os impactos da COVID-

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

19, tendo sido necessário, a revisão do estudo sobre a provisão de perda. Diante da redução de expectativa de recuperação da inadimplência, a Iguatemi considerou um aumento em todas as faixas da matriz de provisão. O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que fora renegociados.

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

	Consolidado
Saldo inicial	(61.628)
Constituições/ reversões de provisão para perdas de crédito esperadas	(10.296)
Reversão/Baixa de créditos incobráveis	17.287
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(54.637)
Constituições/ reversões de provisão para perdas de crédito esperadas	(26.326)
Reversão/Baixa de créditos incobráveis	(753)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(81.716)

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	
	2020	2019
A vencer	4,37%	3,78%
Vencidas até 30 dias	33,62%	28,51%
Vencidas de 31 a 60 dias	39,60%	33,88%
Vencidas de 61 a 90 dias	46,00%	39,15%
Vencidas de 91 a 120 dias	52,01%	43,25%
Vencidas de 121 a 360 dias	100,00%	93,08%
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	
	2020	2019
A vencer	(14.151)	(7.880)
Vencidas até 30 dias	(2.617)	(660)
Vencidas de 31 a 60 dias	(2.282)	(667)
Vencidas de 61 a 90 dias	(1.086)	(324)
Vencidas de 91 a 120 dias	(2.275)	(799)
Vencidas de 121 a 360 dias	(11.449)	(7.891)
Vencidas há mais de 360 dias	(47.856)	(36.416)
Total	(81.716)	(54.637)

Arrendamentos

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 2020 e de 2019, são apresentados conforme abaixo:

	Consolidado	
	2020	2019
Até um ano	504.735	470.858
Entre dois e cinco anos	1.277.847	1.276.160
Mais de cinco anos	118.467	124.842
	1.901.049	1.871.860

11. TRIBUTOS CORRENTES E DIFERIDOS SOBRE A RENDA

	Controladora		Consolidado	
	Ativo		Ativo	
	2020	2019	2020	2019
Tributos correntes a recuperar				
Impostos retidos na fonte (IR/CSLL) (i)	235	492	818	7.444
Antecipação de Imposto de Renda (i)	-	-	-	3.285
Antecipação de CSLL (i)	-	-	-	1.249
Impostos a recuperar (iii)	-	-	-	8.019
Outros tributos correntes (vi)	-	-	17.327	1.642
	235	492	18.145	21.639
Tributos a recuperar				
Impostos a recuperar (iii)	3.744	5.636	3.762	5.641
	3.744	5.636	3.762	5.641
Circulante	235	492	18.145	21.639
Não circulante	3.744	5.636	3.762	5.641
	Controladora		Consolidado	
	Passivo		Passivo	
	2020	2019	2020	2019
Tributos correntes a recolher				
Imposto de Renda e CSLL a pagar	-	-	6.781	6.387
Outros impostos e contribuições (iv)	109	111	15.478	11.316
Circulante	109	111	22.259	17.703
Tributos diferidos				
IR/CSLL diferidos, líquidos (ii)	-	-	91.661	55.580
Impostos diferidos sobre receitas diferidas (v)	-	-	11.894	3.656
Não circulante	-	-	103.555	59.236

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (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 os seus créditos fiscais diferidos, decorrentes de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social e diferenças temporárias, conforme demonstrado a seguir.

	Consolidado	
	2020	2019
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	133.738	100.229
Operação swap	25.509	21.470
Adições temporárias	9.720	8.583
Impostos diferidos – ativo	168.967	130.282
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(192.548)	(164.392)
Linearização descontos período COVID-19	(42.571)	-
Operação swap	(25.509)	(21.470)
Impostos diferidos – passivo	(260.628)	(185.862)
Impostos diferidos líquido	(91.661)	(55.580)

A projeção de realização dos impostos diferidos, foi preparada pela Administração da Iguatemi 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 Iguatemi, como índices de inflação e demais incertezas econômicas do Brasil, os resultados futuros podem divergir materialmente daqueles considerados na preparação desta projeção.

Em 4 de março de 2021, o Conselho Fiscal da Iguatemi se reuniu e revisou as projeções para realização dos créditos tributários. Na mesma data, o seu Conselho de Administração aprovou as referidas projeções.

Consolidado	
Ano	Projeção realização em %
2021	3%
2022	10%
2023	21%
2024	37%
2025	57%
2026	80%
2027	100%

Adicionalmente, para a Companhia e controladas diretas e indiretas que não apresentaram, em 31 de dezembro de 2020, 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

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

reconhecidos contabilmente, a serem compensados com lucros tributários futuros no montante de R\$67.569 (2019 – R\$53.713). Em 31 de dezembro de 2020, os créditos não reconhecidos contabilmente pela controlada EDSP66 totalizou R\$10.304 (2019 – R\$8.551).

- (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.
- (iv) Em 31 de dezembro de 2020, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano.
- (v) Em 31 de dezembro de 2020, o aumento refere-se substancialmente ao Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos período COVID-19 conforme Nota 10.
- (vi) Em 31 de dezembro de 2020, refere-se a impostos pagos a maior devido a mudança de critério IFRS15/ CPC47 na controlada indireta CS41, e créditos de Pis e Cofins sobre a depreciação.

12. INVESTIMENTOS (inclui Propriedades para investimento)

(a) Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Participações avaliadas por equivalência patrimonial (i)	1.593.531	1.552.261	146.620	52.618
Ágio em investimentos (ii)	-	-	3.495	3.495
Outros investimentos	978	978	12.860	12.857
Subtotal	1.594.509	1.553.239	162.975	68.970
Propriedades para investimento	-	-	4.328.984	4.088.563
Total	1.594.509	1.553.239	4.491.959	4.157.533

Resumo das movimentações dos saldos de investimentos

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

								Controladora	Consolidado
	Iguatemi	BRIO ⁽ⁱⁱⁱ⁾	FIP Brio Real Estate ⁽ⁱⁱⁱ⁾	BRIO Real Estate FII ⁽ⁱⁱⁱ⁾	EDSP66	Alium	Outros	Total	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2019	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	-
Varição de ações em tesouraria reflexa	720	-	-	-	-	-	-	720	-
Varição 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
Outras Participações Societárias	-	-	-	-	-	-	978	978	16.352
Ágio em investimentos (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	3.495
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.513.745	-	33.924	4.541	-	51	978	1.553.239	68.970
Aumento de participação	75	-	-	-	-	-	-	75	-
Subscrição / aquisições de ações (cotas)	-	-	200	2.030	6.919	-	-	9.149	2.230
Dividendos a receber de controladas	(24.365)	-	-	-	-	-	-	(24.365)	-
Resultado de equivalência patrimonial	102.557	250	(6.387)	87	(5.227)	-	124	91.404	(2.736)
Equivalência sobre lucros acumulados do exercício	-	(62)	-	-	-	-	-	(62)	(62)
Reserva reflexa de remuneração baseada em ações	1.333	-	-	-	-	-	-	1.333	-
Varição de ações em tesouraria reflexa	(3.051)	-	-	-	-	-	-	(3.051)	-
Varição de participação de investimentos	1.770	-	-	-	(58)	-	-	1.712	-
Varição de participação de investimentos reflexa	-	-	-	-	(181)	-	-	(181)	-
Provisão passivo a descoberto	-	(189)	-	-	(37)	-	-	(226)	(189)
Outros	1	1	-	1	(1)	-	(124)	(122)	2.208
Transferência de investimento para instrumento financeiro (iii)	-	-	(27.737)	(6.659)	-	-	-	(34.396)	(34.396)
Subtotais em 31 de dezembro de 2020	1.592.065	-	-	-	1.415	51	-	1.593.531	16.178
Outras Participações Societárias (i)	-	-	-	-	-	-	978	978	143.302
Ágio em investimentos (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	3.495
Saldos em 31 de dezembro de 2020	1.592.065	-	-	-	1.415	51	978	1.594.509	162.975

(i) No consolidado, inclui a aquisição de 47% da Maiojama Participações S.A., detentora de 14% no Shopping Iguatemi Porto Alegre, no valor de R\$123.000.

(ii) Refere-se ao ágio com vida útil a ser definida após a conclusão do projeto, gerado na aquisição de participação adicional na controlada em conjunto Odivelas Participações S.A.

(iii) Na data de 06 de julho de 2020, a Companhia vendeu sua participação societária de 40% na Brio com a resilição do acordo de acionistas. Como consequência as participações detidas no FIP BRIO Real Estate e Brio Real Estate FII foram reclassificadas para instrumentos financeiros.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

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)	3.138.571	1.231.313	202.242	89.345	50,73	50,73	1.592.065	102.557
EDSP66	1.465	22.226	(5.414)	5.309	96,54	96,54	1.415	(5.227)
Alium (Nota 1)	103	792	-	-	50,00	50,00	51	-
BRIO (vi)	-	-	-	-	-	-	-	250
FIP BRIO Real Estate (vi)	-	-	-	-	-	-	-	(6.387)
FIP BRIO II (vi)	-	-	-	-	-	-	-	87
							1.593.531	91.280
Lucros a apropriar (iii)							-	124
							1.593.531	91.404
Outros							978	-
							1.594.509	91.404

Controladas	Patrimônio líquido (**)	Capital Social Integralizado (v)	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Participação % no Capital (*) (v)			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

(*) 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).

(v) Representa a posição patrimonial de 31 de dezembro de 2019.

(vi) Na data de 06 de julho de 2020, a Companhia vendeu sua participação societária de 40% na Brio com a rescisão do acordo de acionistas. Como consequência as participações detidas no FIP BRIO Real Estate e Brio Real Estate FII foram reclassificadas para instrumentos financeiros.

• Informações financeiras resumidas da Iguatemi

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, as informações financeiras resumidas de controladas diretas e indiretas com participações de não controladores, que são materiais estão destacadas a seguir:

	Iguatemi	
	2020	2019
Ativo circulante	1.814.998	1.140.812
Ativo não circulante	5.045.692	4.488.081
Passivo circulante	779.748	263.324
Passivo não circulante	2.931.614	2.365.507
Patrimônio líquido	3.149.328	3.000.062
Atribuível aos acionistas da controladora	1.592.066	1.513.745
Atribuível aos acionistas de participações não controladoras	1.557.262	1.486.317
Dividendos pagos para participações não controladoras	36.298	73.936

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Lucro líquido do exercício	202.324	314.301
Atribuível aos acionistas da controladora	202.242	310.129
Atribuível aos acionistas de participações não controladoras	82	4.172
Fluxo de caixa:		
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	138.333	361.942
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(1.124.345)	(306.200)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	966.614	(33.017)

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 4 de março de 2021.

(c) Principais movimentações dos investimentos:

Iguatemi

Em 7 de janeiro de 2020, a Iguatemi, por meio de sua controlada Lasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, concluiu a aquisição de 47% da Maiojama Participações S/A (“Maiojama”), pelo valor de R\$123.000 o qual foi liquidado em 7 de janeiro de 2020. A operação consistiu na aquisição de participação minoritária na Maiojama, detentora de 14% no Shopping Iguatemi Porto Alegre, na torre Iguatemi Business anexa ao shopping e na administradora Gaúcha, empresa responsável pela administração do complexo. O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos da Maiojama na data da aquisição, foi calculado pela Administração da Iguatemi, através da análise individualizada de cada uma das contas patrimoniais, sendo o impacto basicamente atribuído ao valor justo da propriedade para investimento (Shopping Iguatemi Porto Alegre e Torre Iguatemi Business).

Em AGO realizada em 26 de junho de 2020, a Iguatemi aprovou uma nova proposta para destinação do resultado de 2019. A proposta original contemplava uma distribuição de dividendos no montante de R\$150.000. A nova proposta aprovada foi de R\$73.655, com pagamentos em 16 de março de 2020, no montante de R\$37.500, cujo valor de R\$19.000 foi atribuído à Companhia e, em 21 de dezembro de 2020 no montante de R\$36.155, tendo sido atribuído à Companhia o de R\$18.358.

(d) Propriedades para investimentos

Ao custo

	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		2020	2019
Consolidado antes do ágio			
Terrenos		454.594	445.731
Edificações, instalações e outros	32 a 60 ⁽ⁱ⁾	4.803.418	4.443.096
Depreciação acumulada	32 a 60 ⁽ⁱ⁾	(1.005.660)	(878.020)
		4.252.352	4.010.807

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ágios reclassificados ⁽ⁱⁱ⁾			
Terrenos		34.785	34.785
Edificações, instalações e outros	40 a 60	58.576	58.576
Depreciação acumulada	40 a 60	(14.312)	(13.064)
		<u>79.049</u>	<u>80.297</u>
Subtotal		<u>4.331.401</u>	<u>4.091.104</u>
Eliminação lucros a realizar		<u>(2.417)</u>	<u>(2.541)</u>
Total		<u>4.328.984</u>	<u>4.088.563</u>

- (i) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades foram definidas com base em estudos elaborados por consultores imobiliários e são tempestivamente revisadas pela Administração da Iguatemi, principalmente em casos de mudanças significativas nos shoppings que ocasione uma alteração na vida útil. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, não foram identificadas nenhuma mudança significativa.
- (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
	2020	2019
Saldo inicial	4.088.563	4.118.962
Adições (i)	367.864	138.196
Depreciações	(125.931)	(112.534)
Transferências (ii)	-	(54.426)
Baixas	(1.636)	(1.759)
Outras movimentações	124	124
Saldo final	4.328.984	4.088.563

(i) 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, tendo sido pago 50% em 21 de janeiro de 2020 e o 50% restante liquidado em 14 julho de 2020.

(ii) Em 31 de dezembro de 2019, o valor das transferências referem-se 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:

	2020	2019
	Shoppings em operação	Shoppings em operação
Valor justo	14.612.279	13.996.008

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Área bruta locável própria (mil m ²)	488	478
--	-----	-----

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 para um período de 10 anos. 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:

	2020	2019
Taxa de desconto real	6,5% a.a.	6,1% a.a.
Taxa de ocupação	94,2%	95,7%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,7% a.a.	3,7% 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

	Taxa % anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Consolidado	
				2020	2019
			Líquido	Líquido	
Instalações, máquinas e equipamentos	10	20.782	(9.233)	11.549	10.891
Móveis e utensílios	10	13.363	(8.330)	5.033	5.593
Equipamentos de informática	33,33	13.355	(10.902)	2.453	3.505
Imóvel de direito de uso (i)	25	10.693	(5.346)	5.347	10.239
Outros ativos	20	17.712	(10.980)	6.732	5.965
		75.905	(44.791)	31.114	36.193

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Consolidado			
	2020	2019	2020	2019
	Adições	Depreciações	Custo líquido	Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	4.261	(3.603)	11.549	10.891
Móveis e utensílios	389	(949)	5.033	5.593
Equipamentos de informática	601	(1.653)	2.453	3.505
Imóvel de direito de uso (i)	-	(4.892)	5.347	10.239
Outros ativos	1.806	(1.039)	6.732	5.965
	7.057	(12.136)	31.114	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.

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

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14. INTANGÍVEL

				Consolidado	
				2020	2019
	Custo	Amortização Acumulada	Líquido	Líquido	
Ágio de rentabilidade futura (i)	88.169	-	88.169	88.169	
Software em desenvolvimento (ii)	6.600	-	6.600	10.994	
Outros ativos (iii)	50.448	(33.056)	17.392	17.230	
	145.217	(33.056)	112.161	116.393	

- (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	
	2020	2019
Saldo inicial	116.393	106.306
Adições	6.703	17.165
Amortizações	(10.935)	(7.078)
Saldo Final	112.161	116.393

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 testado para fins de redução ao valor recuperável, considera 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 macro econômicas.

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

	2020	2019
--	-------------	-------------

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Taxa média de desconto real	5,7% a.a.	5,6% a.a.
Taxa de ocupação	96,9%	96,7%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,7% a.a.	3,7% 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 e instrumentos derivativos)

(a) Empréstimos e financiamentos por natureza

Ativo	Consolidado	
	2020	2019
Operação swap (*)	75.026	63.148
Ativo não circulante	75.026	63.148

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Debêntures e juros provisionados sobre debêntures	-	-	1.271.148	528.430
RB Capital 96% do CDI	-	-	277.081	278.359
RB Capital CDI - 0,10% a.a (Nota 9(b)(iii))	-	-	273.411	276.339
Apice 97,5% do CDI	-	-	251.526	250.649
Banco Itaú 92,50% do CDI (*)	-	-	225.612	214.691
Banco Santander CDI + 0,75% a.a.	-	-	207.600	200.878
RB Capital CDI + 0,15% a.a (Nota 9(b)(iii))	-	-	185.150	202.549
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	-	-	171.746	-
Banco Itaú TR + 6,0% a.a	-	-	133.315	146.647
Banco Santander CDI+1,54% a.a.	-	-	103.054	-
RB Capital CDI + 1,30% a.a	-	-	100.307	101.536
RB Capital CDI + 1,30% a.a	-	-	98.826	100.481
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	-	-	84.430	-
Banco Itaú TR + 6,0% a.a	-	-	71.324	78.063
Banco Alfa S.A. CDI + 2,9% a.a	50.589	-	50.589	-
Banco Safra CDI + 1,75% a.a	49.046	61.565	49.046	61.565
Banco Itaú CDI + 1,40% a.a	20.820	26.434	20.820	26.434
Instituições não financeiras IGP-DI	-	-	-	190
Total	120.455	87.999	3.574.985	2.466.811
Circulante	18.108	18.203	680.077	133.107
Não circulante	102.347	69.796	2.894.908	2.333.704

(*) 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

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(ponta ativa). Em 31 de dezembro de 2020, o valor da dívida do CRI líquido dos custos de transação é de R\$225.612 (2019 - R\$214.691) e o valor do instrumento financeiro derivativo (swap) era de R\$75.026 (2019 - R\$63.148), resultando na dívida líquida de R\$150.586 (2019 - R\$151.543).

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
CDI	120.455	87.999	3.114.170	2.241.911
TR	-	-	460.815	224.710
IGP - DI	-	-	-	190
Total	120.455	87.999	3.574.985	2.466.811

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
2022 e 2023	84.898	1.215.182
2024 a 2035	17.449	1.679.726
Total	102.347	2.894.908

Movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Saldo inicial	87.999	87.897	2.466.811	2.329.216
Captações	50.000	-	1.210.100	200.000
Pagamento de principal	(17.449)	-	(125.818)	(81.014)
Encargos financeiros pagos	(4.616)	(6.411)	(102.229)	(145.496)
Juros provisionados	4.521	6.513	119.394	155.661
Custos de captação amortizado	-	-	6.727	8.444
Saldo Final	120.455	87.999	3.574.985	2.466.811

Descrição das principais captações

Companhia

Em 2 de outubro de 2020, a Companhia celebrou um empréstimo na modalidade CCB com o Banco Alfa S.A., no valor de R\$50.000, com taxa CDI +2,90% a.a. A amortização dos juros será semestral com pagamento do principal no vencimento do contrato previsto para 19 de setembro de 2023. Esta operação não possui cláusulas de "covenants" e garantias. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo é de R\$50.589.

Iguatemi

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 18 de março de 2020 a Iguatemi celebrou uma Cédula de Crédito Bancária com o Banco Santander (Brasil) S.A, no valor de R\$100.000, com taxa de CDI + 1,54% a.a, com o objetivo de manter a disponibilidade de caixa para fazer frente as incertezas causadas pela pandemia do COVID-19. A amortização ocorrerá em 13 de setembro de 2021. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo é de R\$103.054. Esta operação não possui cláusula de “*covenants*” dívida líquida/ebitda e ebitda/despesa financeira.

Em 23 de março de 2020, com o objetivo de aumentar sua participação no Praia de Belas Shopping Center, a Iguatemi celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$174.600, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,0%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. A amortização ocorrerá no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo é de R\$171.746, líquido dos custos de captação no montante de R\$2.951. Esta operação não possui cláusula de “*covenants*” dívida líquida/ebitda e ebitda/despesa financeira.

Em 23 de março de 2020, com o objetivo de aumentar sua participação no Esplanada Shopping, a Iguatemi celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$85.500, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,0%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. A amortização ocorrerá no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo é de R\$84.430, líquido dos custos de captação no valor de R\$1.106. Esta operação não possui cláusula de “*covenants*” dívida líquida/ebitda e ebitda/despesa financeira.

(b) Debêntures públicas

Os recursos obtidos pela Iguatemi com as ofertas são utilizados para financiar: (a) a expansão das operações dos shopping centers nos quais a Iguatemi é titular de participação; (b) a aquisição de maior participação; (c) a aquisição de participação em shopping centers de terceiros já existentes e em redes de menor porte; (d) a concepção, a incorporação e a administração de novos shopping centers; e (e) o refinanciamento de obrigações financeiras vincendas.

Nona emissão

Em maio de 2020, a Iguatemi realizou sua nona emissão de Debêntures, através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 300.000 (trezentas mil) debêntures em uma única série, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$1.000 (mil reais), com vencimento final em 28 de maio de 2023.

A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em maio de 2020.

O prazo de vencimento será de 3 (três) anos, contados da data de emissão, o valor nominal das debêntures será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures.

Nas debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 3,0% a.a., base 252 dias

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

úteis, todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento.

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos desta 9ª emissão a serem amortizados em 31 de dezembro de 2020 totalizam R\$6.134 (não circulante R\$2.454).

Décima emissão

Em 2 outubro de 2020, a Iguatemi realizou sua 10ª emissão de debêntures, através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 500.000 (quinhentas mil) debêntures em até duas séries, com vasos comunicantes, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027.

A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020.

O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas.

Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,15% ao ano, base 252 dias úteis, e para a segunda série incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização até a data do efetivo pagamento de ambas as séries.

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2020 totalizam R\$2.972 (não circulante R\$2.532).

Resumo das emissões de debêntures

Emissor	Emissão	Principal	Vencimento	Taxas	Consolidado	
					2020	2019
Iguatemi	4ª	R\$450 milhões	2020 a 2021	1ª série: 100% do CDI + 0,82% a.a. 2ª série: IPCA + 4,31% a.a.	78.598	130.216
Iguatemi	7ª	R\$395,2 milhões	2024	1ª série: 107,5% do CDI 2ª série: 100% do CDI + 0,82% a.a.	395.223	398.214
Iguatemi	9ª	R\$300 milhões	2023	3ª série: 109% do CDI 100% do CDI + 3% a.a.	295.136	-
Iguatemi	10ª	R\$500 milhões	2025 a 2027	1ª série: 100% do CDI + 2,15% a.a. 2ª série: 100% do CDI + 2,45% a.a.	502.191	-
		Total			1.271.148	528.430
Circulante					83.914	62.973

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Não circulante	1.187.234	465.457
----------------	-----------	---------

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Iguatemi amortizou parcela do principal mais juros das debêntures da 3ª emissão, no montante de R\$92.520 (2019 - R\$88.513), conforme movimentação abaixo.

Movimentação das debêntures

	Consolidado	
	2020	2019
Saldo inicial	528.430	581.221
Captações	800.000	-
Pagamento de principal e juros	(92.520)	(88.513)
Juros provisionados	33.202	34.492
Custos de captação	2.036	1.230
Saldo Final	1.271.148	528.430

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

	Consolidado	
	2020	2019
2021 4ª emissão	-	50.000
2021 4ª emissão (atualização monetária)	-	22.604
2023 9ª emissão	300.000	-
2024 7ª. emissão	395.176	395.176
2025 7ª. emissão	100.000	-
2027 7ª. emissão	400.000	-
	1.195.176	467.780
Custos de transação a apropriar	(7.942)	(2.323)
Total	1.187.234	465.457

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

Emissão	Data	Valor nominal	Despesa com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
4ª	15/02/2013	403.497	(3.471)	400.026	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2020	10,88%
4ª	15/02/2013	50.663	(434)	50.229	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2020	10,07%
7ª	20/09/2018	231.591	(2.156)	229.435	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2020	4,76%
7ª	20/09/2018	66.359	(618)	65.741	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2020	5,24%
7ª	20/09/2018	100.940	(940)	100.000	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2020	4,70%
9ª	28/05/2020	306.552	(6.552)	300.000	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2020	7,10%
10ª	02/10/2020	100.617	(617)	100.000	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2020	6,30%
10ª	02/10/2020	402.467	(2.467)	400.000	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2020	6,70%

(c) Garantias

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 2020, o saldos destes financiamentos correspondem a R\$133.315 e R\$71.324, 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 2020 corresponde a R\$225.612 (R\$150.586, líquidos do swap).

Para os financiamentos celebrados em 23 de março de 2020, com o Itaú Unibanco S.A, nos valores de R\$174.600 e R\$85.500, a Iguatemi apresentou como garantia a fração de 37,545% do Praia de Belas Shopping Center e a fração de 27,3271782% do Esplanada Shopping, respectivamente. Em 31 de dezembro de 2020, o saldos destes financiamentos correspondem a R\$171.746 e R\$84.430, respectivamente.

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, 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 2020 totalizavam R\$1.271.148 (2019 - R\$528.430), possuem cláusulas que determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00 para a 4ª e 7ª emissão e, Dívida Líquida / EBITDA < 4,00 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00 para a 9ª e 10ª emissão. A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é anual, no entanto essa cláusula foi cumprida em 31 de dezembro de 2020, e não existem cláusulas de opção de repactuação. Especificamente para a 9ª e 10ª emissão, sua exigibilidade será em 31 de março de 2022 (inclusive) e após esta data, por todos os trimestres subsequentes, até a liquidação final da operação.

A operação de Nota Promissória, concluída pela Iguatemi em 29 de novembro de 2019, cujo montante em 31 de dezembro de 2020, era de R\$207.600, possui 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 trimestral, tendo sido cumprida em 31 de dezembro de 2020.

A 6ª. Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), concluída em 27 de junho de 2018, cujo montante em 31 de dezembro de 2020 era de R\$251.526, com 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

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Brasil (risco soberano). A exigibilidade do atendimento ao “*covenant*” não financeiro é trimestral, tendo sido cumprida em 31 de dezembro de 2020.

16. PROVISÕES

Composição do saldo

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Cível (i)	-	-	30.000	30.000
Trabalhistas	7.637	6.356	8.457	7.054
Tributárias	796	796	2.351	2.025
	8.433	7.152	40.808	39.079
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação de 3,58% do Shopping Center Boulevard Iguatemi	-	-	(6.970)	(6.970)
Total de provisões	8.433	7.152	33.838	32.109

Detalhamento dos processos por natureza de risco

Risco	Controladora		
	Tributárias	Trabalhistas	Total
Provisões	796	7.637	8.433
Passivos contingentes (ii)	300	9	309

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

Risco	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Provisões	2.351	8.457	23.030	33.838
Passivos contingentes (ii)	23.745	3.430	99.962	127.137

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

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 R\$30.000 em 31 de dezembro de 2020 e de 2019.

Trabalhistas

Companhia

A Companhia mantém provisões para fazer face a outras perdas de natureza trabalhista e INSS, cujo montante em 31 de dezembro de 2020 era de R\$7.637 (2019 - R\$6.356).

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 2020 era de R\$820 (2019 - R\$698).

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 2020 o montante de R\$1.555 (2019 - R\$1.229).

(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:

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Tributárias

Companhia

A Companhia possuía processos de natureza tributária, envolvendo “possível” risco de perda, cujo montante em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 era de R\$300.

Iguatemi

A Iguatemi e suas controladas estão envolvidas em processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 31 de dezembro de 2020 os valores estimados de perda totalizam R\$23.445 (2019 - R\$8.442), R\$99.962 (2019 - R\$77.304) e R\$3.421 (2019 - R\$3.078) respectivamente. Os processos cíveis são substancialmente cobertos por apólice de seguro contratadas pela controlada Iguatemi (Nota 20).

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTROLADORA

(a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado, na data destas Demonstrações Financeiras, era de R\$741.987 (2019 - R\$741.987), representado por 87.889.174 (2019 – 87.889.174) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

O valor patrimonial da ação em 31 de dezembro de 2020 era de R\$18,49 (2019 – R\$17,49). A Companhia não possuía ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2020 e de 2019.

Capital autorizado

O capital social da Companhia poderá ser aumentado, em ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 136.280.000 (cento e trinta e seis milhões, duzentas e oitenta e oito mil) ações ordinárias.

Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá:

(i) aprovar a emissão de ações, bônus de subscrição ou debêntures conversíveis em ações, mediante subscrição pública ou privada, fixando o preço de emissão, condições de integralização e demais condições da emissão;

(ii) de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações a administradores, empregados da Companhia ou sociedade sob seu controle e/ou pessoas naturais que lhes prestem serviços, sem que os acionistas tenham direito de preferência à subscrição dessas ações.

(b) Reservas de lucros

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 2020, o saldo desta reserva era de R\$88.873 (2019 – R\$85.051).

Retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros é composta pelo montante de R\$64.594 em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, 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. Devido aos impactos causados pelo COVID-19, a Companhia aprovou em AGO realizada em 8 de julho de 2020, uma nova destinação do resultado do exercício para 31 de dezembro de 2019. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 o saldo desta reserva era de R\$563.955 (2019 - R\$505.049).

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 2020, o saldo desta reserva era de R\$7.376 (2019 – R\$6.043).

(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.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de março de 2020, a Companhia havia aprovado 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.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Como holding, a principal fonte de recursos financeiros da Companhia têm origem na distribuição dos dividendos de sua principal controlada, a Iguatemi. Com os impactos da COVID-19, a Iguatemi reduziu a sua distribuição de dividendos de R\$150.000 para R\$73.656, o que reduziu significativamente a entrada de recursos na Companhia. Diante desse novo cenário e das incertezas causadas pela COVID-19, os dividendos anteriormente propostos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, no montante de R\$35.000, tornaram-se incompatíveis com a situação financeira da Companhia. Dessa forma, a Companhia, visando manter um nível adequado de liquidez para os próximos meses, aprovou em AGO realizada em 8 de julho de 2020, uma nova destinação para o lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. A nova destinação aprovada previu o montante de dividendos mínimos obrigatórios no valor de R\$30.556, dos quais, R\$10.000 foram pagos em 20 de julho de 2020, perfazendo um dividendo por ação de R\$0,1137797, e o valor restante de R\$20.556 destinado a constituição da reserva especial de dividendos nos termos dos § 4º e 5º do Artº 202 da Lei 6.404/76, a serem pagos assim que a situação financeira da Companhia o permitir.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia está propondo a distribuição de dividendos no montante de R\$18.154, sendo para pagamento o montante de R\$10.000, perfazendo um dividendo por ação de R\$0,1137796562, e o montante de R\$8.154 destinado a constituição da reserva especial de dividendos nos termos dos § 4º e 5º do Artº 202 da Lei 6.404/76, a serem pagos assim que a situação financeira da Companhia o permitir.

A proposta será submetida à aprovação da Assembleia Geral Ordinária, que será realizada em 27 de abril de 2021.

<u>Proposta de dividendos</u>	<u>2020</u>	<u>2019 ⁽¹⁾</u>
Lucro líquido do exercício	76.500	128.664
(-) Prejuízos acumulados	(62)	(6)
	<u>76.438</u>	<u>128.658</u>
(-) Reserva legal (5%)	(3.822)	(6.433)
(=) Base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios	<u>72.616</u>	<u>122.225</u>
Montante de dividendos propostos para pagamento	10.000	10.000
Montante de dividendos propostos para constituição da reserva especial de dividendos nos termos dos § 4º e 5º do Artº 202 da Lei 6.404/76	8.154	20.556
Total Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	18.154	30.556
Quantidade de ações - mil	87.889	87.889
Dividendos propostos para pagamento por ação	0,1137796562	0,1137797
Percentual do lucro líquido do exercício distribuído	13,07%	7,77%

⁽¹⁾ Conforme nova proposta para destinação do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 aprovada em AGO realizada em 8 de julho de 2020.

(d) Lucro por ação

Lucro básico:

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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>2020</u>	<u>2019</u>
Lucro atribuído aos acionistas da Companhia	76.500	128.664
Lucro alocado às ações ordinárias	76.500	128.664
Média ponderada das ações em circulação (em milhares de ações)		
Ações ordinárias	87.889	87.889
Lucro por centavos de ação	0,87042	1,46394

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.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lucro atribuído aos acionistas da Companhia	76.500	128.664
Impacto dilutivo sobre equivalência da Iguatemi - plano de opções de ações	<u>(156)</u>	<u>(78)</u>
	76.344	128.586
Lucro alocado às ações ordinárias	76.344	128.586
Média ponderada das ações em circulação (em milhares de ações)		
Ações ordinárias	87.889	87.889
Lucro por centavos de ação	0,86864	1,46305

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.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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 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 1º de maio de 2019; (b) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 2º (segundo) ano no dia 1º de maio de 2020; e (c) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 3º (terceiro) ano, no dia 1º 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 2 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 AGO 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

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa total do plano de 2018	Despesas acumulada do plano de 2018
Vesting 1º ano	94.373	01/05/2019	3.954	3.808
Vesting 2º ano	94.373	01/05/2020	3.298	3.176
Vesting 3º ano	94.402	01/05/2021	1.856	1.788
Total	283.148		9.108	8.772

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa total do plano de 2019	Despesas acumulada do plano de 2019
Vesting 1º ano	78.637	01/05/2020	3.183	2.535
Vesting 2º ano	78.637	01/05/2021	3.038	2.420
Vesting 3º ano	78.661	01/05/2022	1.592	1.267
Total	235.935		7.813	6.222

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa total do plano de 2020	Despesas acumulada do plano de 2020
Vesting 1º ano	76.659	01/05/2021	3.535	1.441
Vesting 2º ano	76.659	01/05/2022	3.374	1.375
Vesting 3º ano	76.682	01/05/2023	1.768	720
Total	230.000		8.677	3.536

19. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

Os saldos e transações com partes relacionadas em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 estão assim representados:

Transações	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Ativo circulante				
Dividendos a receber				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	24.365	37.318	-	-
EDSP66 Participações S.A.	295	295	-	-
Total de dividendos a receber	24.660	37.613	-	-
Ativo não circulante				
Mútuos com partes relacionadas				
Companhia x Brio Real Estate (i)	-	1.266	-	1.266

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Federação das Entidades Assistenciais de Campinas (ii)	-	-	28.523	31.077
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Shopping Center Galleria (iii)	-	-	4.739	4.624
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	3.880	3.441
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Praia de Belas Shopping Center (iv)	-	-	321	396
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Outros (v)	-	-	15.831	6.540
Total de mútuos com partes relacionadas	-	1.266	53.294	47.344
Total do Ativo	24.660	38.879	53.294	47.344
Passivo Circulante				
Dividendos a pagar				
Companhia x acionistas (Nota 17(c))	18.434	30.805	18.434	30.805
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Acionistas minoritários	-	-	23.667	36.338
EDSP66 Participações S.A. x Outros	-	-	130	130
Total do Dividendos a pagar	18.434	30.805	42.231	67.273
Débitos com partes relacionadas				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Arrendamento Shopping Iguatemi São Paulo (vi)	-	-	2.372	2.372
Total Débitos com partes relacionadas	-	-	2.372	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)	-	-	2.822	4.744
Total Débitos com partes relacionadas	-	-	2.822	4.744
Lucros a realizar				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (Nota 12 (d))	2.418	2.540	-	-
Total do Lucros a realizar	2.418	2.540	-	-
Total do Passivo	20.964	33.457	47.537	74.501
Resultado do exercício				
Outros Serviços prestados				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (vii)	1.560	1.560	-	-
Outros serviços prestados a Iguatemi	60	54	-	-
Total dos serviços prestados	1.620	1.614	-	-
Receitas financeiras (viii)				
Companhia x Brio Real Estate	46	69	46	69
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	-	-	806	2.015
Total receitas financeiras	46	69	852	2.084

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) Refere-se ao mútuo celebrado em 18 de junho de 2018, entre a Companhia e a Brio Investimentos Ltda, a ser amortizado em parcelas mensais, com início em 15/09/2018 e a última em 15/08/2021. O índice de correção acordado foi de 100% CDI-CETIP + 2,25% a.a. A partir de 6 de julho de 2020, o acordo de acionistas do qual a Companhia era signatária foi resiliado com a venda da Brio.
- (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 remuneração de CDI + 0,8% a.a. e 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.
- (vii) A Companhia presta serviços de consultoria à sua controlada Iguatemi. A Companhia registrou no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a título de prestação de serviços, receitas no montante de R\$1.560 (2019 – 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 2020, o saldo devedor desta operação é de R\$273.411 (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 2020, corresponde a R\$100.307 (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 2020 corresponde a R\$98.826 (Nota 15(a)).

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 2020 é de R\$185.150 (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. A remuneração do exercício de 2020, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária realizada em 8 de julho de 2020.

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Benefícios de curto prazo (i)	6.712	8.167	33.279	31.742
Remuneração com base em ações	-	-	4.592	1.263
	6.712	8.167	37.871	33.005

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

20. SEGUROS

Em 31 de dezembro de 2020, 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 operacionais, 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\$754.508, 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. com (100%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$499.013, relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2022.

Locais Segurados	Danos	Lucros	Total
	Materiais	Cessantes	
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	473.819	280.689	754.508
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	547.010	155.259	702.269
Shopping Center Iguatemi Campinas	445.464	154.328	599.792
Shopping Center Iguatemi JK	414.157	127.450	541.607
Shopping Pátio Higienópolis	370.581	128.432	499.013
Shopping Center Praia de Belas	339.151	73.682	412.833
Shopping Center Iguatemi Esplanada	368.565	43.675	412.240
Shopping Center Iguatemi Alphaville	314.696	50.614	365.310

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	326.170	24.427	350.597
Shopping Center Iguatemi Brasília	275.382	59.944	335.326
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto	290.356	26.278	316.634
Market Place Shopping Center	234.203	58.131	292.334
Shopping Center Esplanada	149.374	45.410	194.784
Área comum Iguatemi JK	170.929	2.096	173.025
Shopping Center Galleria	132.124	28.848	160.972
Shopping Center Iguatemi São Carlos	101.497	18.401	119.898
Market Place - Tower I	59.028	36.215	95.243
Outlet Novo Hamburgo	69.533	14.621	84.154
Conjunto Comercial Porto Alegre - Torre	58.748	11.479	70.227
Iguatemi Empresas de Shopping Centers S.A.	7.241	57.718	64.959
Tijucas Fashion Outlet	56.808	3.425	60.233
Market Place - Tower II	59.708	-	59.708
Power Center	53.280	5.587	58.867

(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 expresse 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 março de 2022.

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.

A importância segurada contratada pelo Pátio terá o valor máximo de indenização entre R\$30.000 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.

Jereissati Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

22. EVENTOS SUBSEQUENTES

Iguatemi

Em 17 de fevereiro de 2021, foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração da Iguatemi, a ratificação do programa de incentivo de longo prazo, ações restritas para o ano de 2020 e seus beneficiários, no âmbito do Plano de Incentivo de Longo Prazo aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Iguatemi realizada em 28 de março de 2018.

No início de março de 2021, a Iguatemi comunicou a suspensão das operações de 15 dos 16 shoppings devido ao agravamento da pandemia do COVID-19, conforme orientações dos governos estaduais, sendo que para o estado de São Paulo será até o dia 19 de março de 2021, para o estado do Rio Grande do Sul será até o dia 7 de março de 2021, e para o Distrito Federal será até o dia 14 de março de 2021. Em decorrência das recentes orientações publicadas, os eventuais impactos contábeis sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidados da Companhia ainda não podem ser determinados. O I Fashion Outlet Santa Catarina permanece com suas operações abertas de 2ª a 6ª feira, contudo, com o horários e dias de funcionamento reduzidos.

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 Relatório 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 2020 e, portanto, recomenda sua aprovação na Assembleia Geral Ordinária dos Acionistas.

São Paulo, 11 de março de 2021.

Presidente: Jorge Moyses Dib Filho
Secretário: Sr. Sidnei Nunes – “ad hoc”

Conselheiros:

Maria Salete Garcia Pinheiro
Jorge Moyses Dib Filho
Francisco Asclépio Barroso Aguiar

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 nº 480/09, que, dentro de suas respectivas áreas de competência, reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2020, bem como com as opiniões expressas no relatório emitido pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. sobre essas demonstrações.

São Paulo, 11 de março de 2021.

Pedro Jereissati
Diretor Presidente

Sidnei Nunes
Diretor

Alexandre Jereissati Legey
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 nº 480/09, que, dentro de suas respectivas áreas de competência, reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2020, bem como com as opiniões expressas no relatório emitido pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. sobre essas demonstrações financeiras.

São Paulo, 11 de março de 2021.

Pedro Jereissati
Diretor Presidente

Sidnei Nunes
Diretor

Alexandre Jereissati Legey
Diretor de Relação com Investidores