

Relatório Anual

EXERCÍCIO
2015



► COMPANHIA ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS S.A

1ª Emissão de Debêntures Simples



ÍNDICE

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	5
ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS	5
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	6
EVENTOS REALIZADOS – 2015	6
AGENDA DE EVENTOS – 2016.....	6
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	6
ORGANOGRAMA	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES.....	8
PARTICIPAÇÃO NO MERCADO	12
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	13
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS	13
INFORMAÇÕES RELEVANTES	13
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	13
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	14
GARANTIA	15
PARECER	16
DECLARAÇÃO	16

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços
Endereço da Sede:	Avenida Magalhães de Castro, 4.800, 27º andar (parte), torre 1
Telefone / Fax:	(11) 3702-1900/ 3702-2113
D.R.I.:	-
CNPJ:	07.878.951/0001-07
Auditor:	KPMG Auditores Independentes
Atividade:	Gestão e Administração de propriedade imobiliária
Categoria de Registro:	Sociedade de Capital Fechado
Publicações:	Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**Registro CVM nº:**

Dispensa de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública com esforços restritos;

Número da Emissão:

1ª Emissão;

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias;

Código do Ativo:

CETIP: CAES11;

Código ISIN:

BRCAESDBS007;

Banco Escriurador:

Banco Bradesco S.A;

Banco Mandatário:

Banco Bradesco S.A;

Coordenador Líder:

BB Banco de Investimentos S.A.;

Data de Emissão:

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das debêntures é o dia 18 de dezembro de 2013;

Data de Vencimento:

As debêntures terão prazo de 10 (dez) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de dezembro de 2023;

Quantidade de Debêntures:

Foram emitidas 1.500 (mil e quinhentas) Debêntures;

Número de Séries:

A presente emissão foi emitida em série única;

Valor Total da Emissão:

O valor total da Emissão é de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na data de emissão;

Valor Nominal:

O valor nominal das debêntures é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), na data de emissão;

Forma:

As debêntures são da forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados;

Espécie:

As debêntures são da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da lei 6.404/75;

Conversibilidade:

As debêntures não são conversíveis em ações da Emissora;

Permuta:

Não se aplica à presente emissão;

Poder Liberatório:

Não se aplica à presente emissão

Opção:

Não se aplica à presente emissão;

Negociação:

As Debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário e custódia eletrônica por meio no Sistema Nacional de Debêntures (o "SND"), administrado e operacionalizado pela CETIP.

Atualização do Valor Nominal:

As Debêntures não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado;

Pagamento da Atualização:

Não aplicável a presente Emissão;

Remuneração:

As Debêntures fazem jus ao pagamento de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das Taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI "over extra-grupo"

(Taxa DI), calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet ([HTTP://www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)) , capitalizada de uma sobretaxa, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, de 2,70% (dois inteiros e setenta centésimos por cento). A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização.

Pagamento da Remuneração:

A Remuneração será paga semestralmente, nos dias 18 de junho e 18 de dezembro de cada ano, ou no primeiro Dia Útil subsequente, caso o mesmo não seja Dia Útil, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 18 de junho de 2014 e o último pagamento da Remuneração será devido na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado ou resgate previstas nesta Escritura.

Amortização:

O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, em parcelas iguais, a partir de 18 de junho de 2016, ou seja, a partir do 30º (trigésimo) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão, conforme prevê a cláusula 5.8 da Escritura de Emissão.

Fundo de Amortização:

Não foi constituído Fundo de Amortização de Debêntures;

Prêmio:

Será incidente prêmio sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado, em percentuais estabelecidos na Escritura de emissão de acordo com a data de realização de Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária.

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão;

Aquisição Facultativa:

A Emissora poderá, a qualquer tempo, observando as restrições da Instrução CVM nº 476/09, adquirir no mercado Debêntures em Circulação.

Resgate Antecipado:

A partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, inclusive, contado da Data de Emissão, as Debêntures poderão, a critério da Emissora, a qualquer momento, ser resgatadas integralmente ou amortizadas parcialmente.

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos obtidos por meio da Emissão foram destinados para o capital de giro da Emissora.

ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS

Realizada Assembleia Geral de Debenturistas em 22 de setembro de 2015 na qual foram aprovadas (I) a alteração da Cláusula 6.3.1, inciso (xvi), da Escritura de Emissão; autorização para que a Garantidora, dê em hipoteca de 2º grau, em operação da Companhia a ser contratada com o Banco do Brasil S.A., não ensejando o Vencimento Antecipado Automático, nos termos da cláusula 6.3.1, inciso (xvi), da Escritura de Emissão, aprovado o item I supracitado, o seguinte imóvel: unidade autônoma denominada SHOPPING CIDADE JARDIM, integrante do empreendimento imobiliário Condomínio Cidade Jardim, situado na Avenida Magalhães de Castro nº 12.000, Rua Armando Petrella e leito da Rua Inocêncio Nogueira (PMSP), nas Áreas

III-S e IV-U, no Sítio denominado Potreiro, no 13º Subdistrito – Butantã, Distrito, Município, Comarca e 18ª Circunscrição Imobiliária da Capital do Estado de São Paulo. Referido imóvel está matriculado sob o nº 192.595, no 18º Registro de Imóveis desta Capital; (III) autorizar que o Agente Fiduciário firme, em nome dos Debenturistas, qualquer documento, no que for aplicável, as deliberações desta assembleia, em especial o Segundo Aditamento à Escritura de Emissão. Ficou ressalvado e consignado em Ata que após a constituição da hipoteca de 2º grau, nos termos do item (II) supracitado, todo e qualquer pedido de waiver e/ou alteração na presente Escritura de Emissão, deverá ser previamente aprovada pelo credor hipotecário de 2º grau. A autorização do credor hipotecário de 2º grau, deverá ser obtida por documento formal e específico para o tipo de dívida constituída, onde deverá constar seu de acordo com a mudança e declarando que tais alterações não poderão em nenhuma hipótese ser entendida como motivo para modificação de grau na garantia entre as dívidas.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2015	R\$ 10.000,00000000	R\$ 50,57093000	R\$ 10.050,57093000	R\$ 15.075.856,40
31/12/2014	R\$ 10.000,00000000	R\$ 43,33621000	R\$ 10.043,33621000	R\$ 15.065.004,32

Emitidas	Resgatadas	Canceladas	Adquiridas	Em Tesouraria	Em Circulação
1.500	-	-	-	-	1.500

*O Agente Fiduciário não é responsável pelo cálculo do preço unitário debêntures. Os valores ora informados correspondem a nossa interpretação da Escritura de Emissão e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

EVENTOS REALIZADOS – 2015

Data	Evento	Valor Unitário
18/06/2015	Remuneração	R\$722,77752000
18/12/2015	Remuneração	R\$834,67709000

AGENDA DE EVENTOS – 2016

Data	Evento
18/06/2016	Remuneração
18/06/2016	Amortização
18/12/2016	Remuneração
18/12/2016	Amortização

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2015 a Emissora cumpriu regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES

Nos termos da alínea “k” do artigo 12 da Instrução CVM nº 28/83, informamos que este Agente Fiduciário atua ou atuou nas seguintes emissões de debêntures:

*5ª Emissão de Debêntures da JHSF Participações S.A, que possui as seguintes características:

Emissora:	JHSF Participações S.A.
Valor da emissão:	R\$ 300.000,00 (trezentos milhões de reais),
Quantidade de debêntures emitidas:	30.000 (trinta mil debêntures)
Espécie:	Quirografária, com Garantia Real Adicional
Prazo de vencimento:	As Debêntures vencerão 18 de dezembro de 2023
Garantias:	(i) Cessão fiduciária prestada ao Agente Fiduciário, na condição de representante dos Debenturistas, de todos e quaisquer direitos creditórios decorrentes de contratos de locação comercial dos Salões Comerciais celebrados entre o Shopping Cidade Jardim e os lojistas neles instalados; (ii) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, registrada no 18º Registro de Imóveis da Capital/SP.
Eventos de resgate:	A partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, inclusive, contado da data de Emissão, as Debêntures poderão ser resgatadas integralmente ou amortizadas parcialmente.
Amortização:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, em parcelas iguais, a partir de 18 de junho de 2016, ou seja, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês, inclusive, a conta da data de Emissão.
Conversão:	As Debêntures não são conversíveis.
Repactuação:	As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.
Inadimplemento:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

*4ª Emissão de Debêntures da JHSF Participações S.A, que possui as seguintes características:

Emissora:	JHSF Participações S.A.
Valor da emissão:	R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	350 (trezentas e cinquenta)
Espécie:	Espécie Quirografária
Prazo de vencimento:	Prazo de 05 (cinco) anos, vencendo-se em 27/03/2017.
Garantias:	Fiança prestada pela interveniente garantidora, JHSF Incorporações S.A.
Eventos de resgate:	A partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da Data de Emissão, as Debêntures poderão ser resgatadas por iniciativa da Emissora, total ou parcialmente, por meio de envio ou de publicação de comunicado aos Debenturistas com 05 (cinco) dias úteis de antecedência
Amortização:	Semestral, sendo o primeiro pagamento em 25/03/2015
Conversão:	As debêntures não são conversíveis.
Repactuação:	Não foram pactuadas cláusulas de repactuação.
Inadimplemento:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

*1ª Emissão de Debêntures da Companhia Metro Norte, que possui as seguintes características:

Emissora:	Companhia Metro Norte
Valor da emissão:	R\$170.000.000,00 (cento e setenta milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	17.000 (dezesete mil)
Espécie:	Espécie Quirografária com garantias fidejussória e real adicional
Prazo de vencimento:	10 (dez) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se em 18/12/2023
Garantias:	(iii) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A.; (iv) Cessão fiduciária prestada ao Agente Fiduciário, na condição de representante dos Debenturistas, de todos e quaisquer direitos creditórios decorrentes de contratos de locação comercial dos Salões Comerciais celebrados entre o Shopping Cidade Jardim e os lojistas neles instalados; (v) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, registrada no 18º Registro de Imóveis da Capital/SP.
Eventos de resgate:	A partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, inclusive, contado da Data de Emissão, as Debêntures poderão, a critério da Emissora, a qualquer momento, ser resgatadas integralmente ou amortizadas parcialmente.
Amortização:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, em parcelas iguais, a partir de 18 de junho de 2016, ou seja, a partir do 30º (trigésimo) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão
Conversão:	As debêntures não são conversíveis.
Repactuação:	Não foram pactuadas cláusulas de repactuação.
Inadimplemento:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

*1ª Emissão de Debêntures da Sustenta Comercializadora de Energia S.A., que possui as seguintes características:

Emissora:	Sustenta Comercializadora de Energia S.A.
Valor da emissão:	R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	2.000 (duas mil)
Espécie:	Espécie Quirografária com garantias fidejussória e real adicional
Prazo de vencimento:	10 (dez) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se em 18/12/2023
Garantias:	(i) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A.; (ii) Cessão fiduciária prestada ao Agente Fiduciário, na condição de representante dos Debenturistas, de todos e quaisquer direitos creditórios decorrentes de contratos de locação comercial dos Salões Comerciais celebrados entre o Shopping Cidade Jardim e os lojistas neles instalados; (iii) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, registrada no 18º Registro de Imóveis da Capital/SP.

Eventos de resgate:	A partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, inclusive, contado da Data de Emissão, as Debêntures poderão, a critério da Emissora, a qualquer momento, ser resgatadas integralmente ou amortizadas parcialmente.
Amortização:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, em parcelas iguais, a partir de 18 de junho de 2016, ou seja, a partir do 30º (trigésimo) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão
Conversão:	As debêntures não são conversíveis.
Repactuação:	Não foram pactuadas cláusulas de repactuação.
Inadimplemento:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

*1ª Emissão de Debêntures da Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A., que possui as seguintes características:

Emissora:	Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.
Valor da emissão:	R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	1.000 (mil)
Espécie:	Espécie Quirografária com garantias fidejussória e real adicional
Prazo de vencimento:	10 (dez) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se em 18/12/2023
Garantias:	(i) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A.; (ii) Cessão fiduciária prestada ao Agente Fiduciário, na condição de representante dos Debenturistas, de todos e quaisquer direitos creditórios decorrentes de contratos de locação comercial dos Salões Comerciais celebrados entre o Shopping Cidade Jardim e os lojistas neles instalados; (iii) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, registrada no 18º Registro de Imóveis da Capital/SP.
Eventos de resgate:	A partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, inclusive, contado da Data de Emissão, as Debêntures poderão, a critério da Emissora, a qualquer momento, ser resgatadas integralmente ou amortizadas parcialmente.
Amortização:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, em parcelas iguais, a partir de 18 de junho de 2016, ou seja, a partir do 30º (trigésimo) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão
Conversão:	As debêntures não são conversíveis.
Repactuação:	Não foram pactuadas cláusulas de repactuação.
Inadimplemento:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

*1ª Emissão de Debêntures da Vila Catarina Shopping S.A., que possui as seguintes características:

Emissora:	Vila Catarina Shopping S.A.
Valor da emissão:	R\$51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	5.100 (cinco mil e cem)
Espécie:	Espécie Quirografária com garantias fidejussória e real adicional
Prazo de vencimento:	10 (dez) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se em 18/12/2023
Garantias:	(i) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A.; (ii) Cessão fiduciária ao Agente Fiduciário, na condição de representante dos Debenturistas, de todos e quaisquer direitos creditórios decorrentes de contratos de locação comercial dos Salões Comerciais celebrados entre o Shopping Cidade Jardim e os lojistas neles instalados; (iii) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, registrada no 18º Registro de Imóveis da Capital/SP.
Eventos de resgate:	A partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, inclusive, contado da Data de Emissão, as Debêntures poderão, a critério da Emissora, a qualquer momento, ser resgatadas integralmente ou amortizadas parcialmente.
Amortização:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, em parcelas iguais, a partir de 18 de junho de 2016, ou seja, a partir do 30º (trigésimo) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão
Conversão:	As debêntures não são conversíveis.
Repactuação:	Não foram pactuadas cláusulas de repactuação.
Inadimplemento:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

*1ª Emissão de Debêntures da JHSF Manus Empreendimentos e Incorporações S.A., que possui as seguintes características:

Emissora:	JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.
Valor da emissão:	R\$94.000.000,00 (noventa e quatro milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	9.400 (nove mil e quatrocentas)
Espécie:	Espécie Quirografária com garantias fidejussória e real adicional
Prazo de vencimento:	10 (dez) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se em 18/12/2023
Garantias:	(i) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A.; (ii) Cessão fiduciária prestada ao Agente Fiduciário, na condição de representante dos Debenturistas, de todos e quaisquer direitos creditórios decorrentes de contratos de locação comercial dos Salões Comerciais celebrados entre o Shopping Cidade Jardim e os lojistas neles instalados; (iii) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, registrada no 18º Registro de Imóveis da

	Capital/SP.
Eventos de resgate:	A partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, inclusive, contado da Data de Emissão, as Debêntures poderão, a critério da Emissora, a qualquer momento, ser resgatadas integralmente ou amortizadas parcialmente.
Amortização:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, em parcelas iguais, a partir de 18 de junho de 2016, ou seja, a partir do 30º (trigésimo) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão
Conversão:	As debêntures não são conversíveis.
Repactuação:	Não foram pactuadas cláusulas de repactuação.
Inadimplemento:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

*1ª Emissão de Debêntures da Shopping Cidade Jardim S.A., que possui as seguintes características:

Emissora:	Shopping Cidade Jardim S.A.
Valor da emissão:	R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	14.000 (quatorze mil)
Espécie:	Espécie Quirografária com garantias fidejussória e real adicional
Prazo de vencimento:	10 (dez) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se em 18/12/2023
Garantias:	(i) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A.; (ii) Cessão fiduciária prestada ao Agente Fiduciário, na condição de representante dos Debenturistas, de todos e quaisquer direitos creditórios decorrentes de contratos de locação comercial dos Salões Comerciais celebrados entre o Shopping Cidade Jardim e os lojistas neles instalados; (iii) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, registrada no 18º Registro de Imóveis da Capital/SP.
Eventos de resgate:	A partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, inclusive, contado da Data de Emissão, as Debêntures poderão, a critério da Emissora, a qualquer momento, ser resgatadas integralmente ou amortizadas parcialmente.
Amortização:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, em parcelas iguais, a partir de 18 de junho de 2016, ou seja, a partir do 30º (trigésimo) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão
Conversão:	As debêntures não são conversíveis.
Repactuação:	Não foram pactuadas cláusulas de repactuação.
Inadimplemento:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

PARTICIPAÇÃO NO MERCADO

A controladora da Emissora – JHSF Participações S.A., tem como objetivo principal de atuar como holding, participando do capital de outras sociedades, dedicadas primariamente às atividades de incorporação,

compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, à construção e exploração de shopping centers, compra e venda de mercadorias, à locação de imóveis comerciais próprios, à prestação de serviços de administração, gestão de contratos e outros correlatos, à exploração de atividades hoteleiras turísticas em geral e administração de bens próprios.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente emissão não possui classificação de risco.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 12 de janeiro de 2015, foi aprovada pela unanimidade dos acionistas, a eleição do Sr. Christian Vasconcellos da Cunha e do Sr. Rogério Coelho Lacerda, para ocuparem o cargo de diretor sem designação específica.

Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 02 de março de 2015, foi aprovada pela unanimidade dos acionistas, com a renúncia do Sr. Rogério Coelho Lacerda, foi aprovada pela unanimidade a eleição do Sr. Glauco Favero Pucci, para ocupar o cargo de diretor sem designação específica.

INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não foram divulgadas informações relevantes referentes a presente emissão no exercício de 2015.

PRINCIPAIS RUBRICAS

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2014	AV%	2015	AV%
ATIVO CIRCULANTE	11.247	30,1%	14.623	40,1%
Caixa e equivalentes de caixa	586	1,6%	391	1,1%
Contas a receber	6.373	17,0%	10.048	27,5%
Créditos diversos	4.182	11,2%	4.180	11,5%
Impostos e Contribuições a recuperar	106	0,3%	4	0,0%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	26.176	69,9%	21.880	59,9%
Impostos e Contribuições diferidos	21	0,1%	21	0,1%
Créditos diversos	428	1,1%	2.336	6,4%
Créditos com partes relacionadas	25.097	67,1%	3.717	10,2%
Investimentos	-	-	15.279	41,9%
Imobilizado	630	1,7%	527	1,4%
TOTAL DO ATIVO	37.423	100,0%	36.503	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2014	AV%	2015	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	10.433	27,9%	4.739	13,0%
Fornecedores	401	1,1%	434	1,2%
Debêntures	35	0,1%	1.921	5,3%
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	748	2,0%	580	1,6%
Provisão para passivo a descoberto em controlada	8.885	23,7%	-	-
Débitos diversos	32	0,1%	28	0,1%
Dividendos a pagar	-	-	1.506	4,1%
Débitos com acionistas	269	0,7%	269	0,7%
Débitos com partes relacionadas	63	0,2%	1	0,0%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	14.761	39,4%	12.916	35,4%
Debêntures	14.761	39,4%	12.916	35,4%

RELATÓRIO ANUAL 2015

Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-
Provisão para demandas judiciais	-	-	-	-
Provisão para passivo a descoberto	-	-	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12.229	32,7%	18.848	51,6%
Capital social	14.335	38,3%	15.170	41,6%
Reserva de Lucro	(2.106)	(5,6%)	-	-
Reserva legal	-	-	317	0,9%
Reserva de lucros	-	-	3.361	9,2%
TOTAL DO PASSIVO	37.423	100,0%	36.503	100,0%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2014	AV%	2015	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	22.859	130,6%	23.169	107,2%
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	(5.362)	(30,6%)	(1.566)	(7,2%)
(=) Resultado Bruto	17.497	100,0%	21.603	100,0%
(-) Despesas gerais e adm.	(1.662)	(9,5%)	(1.182)	(5,5%)
Despesas comerciais	(5)	(0,0%)	-	-
Outras receitas e (despesas) operacionais	(495)	(2,8%)	(108)	(0,5%)
Resultado de part. Societárias	(4.507)	(25,8%)	(6.723)	(31,1%)
(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	10.828	61,9%	13.590	62,9%
(-) Despesas Financeiras	(2.075)	(11,9%)	(2.420)	(11,2%)
(+) Receitas Financeiras	47	0,3%	21	0,1%
(=) Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	8.800	50,3%	11.191	51,8%
IR E CS	(2.715)	(15,5%)	(2.743)	(12,7%)
(=) Lucro/Prejuízo do período	6.085	34,8%	8.448	39,1%

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 1,46 em 2014 e 1,17 em 2015

Liquidez Corrente: de 1,08 em 2014 e 3,09 em 2015

Liquidez Seca: de 1,08 em 2014 e 3,09 em 2015

Liquidez Imediata: de 0,06 em 2014 e 0,08 em 2015

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 206,02% em 2014 e 93,67% em 2015. O Índice de Composição do Endividamento variou de 41,41% em 2014 para 26,84% em 2015. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em 5,15% em 2014 para 83,86% em 2015. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 96,98% em 2014 e 68,88% em 2015.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2014 foi de 16,26% enquanto que a de 2015 resultou em 23,14%. A Margem Líquida foi de 26,62% em 2014 contra 36,46% em 2015. O Giro do Ativo foi de 0,61 em 2014 enquanto em 2015 foi de 0,63. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 49,76% em 2014 contra 44,82% em 2015.

Recomendamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis, Relatório de Administração e Parecer dos Auditores Independentes para melhor análise da situação econômica e financeira da Companhia.

Gráfico: Composição da Dívida (Valores em R\$ mil)

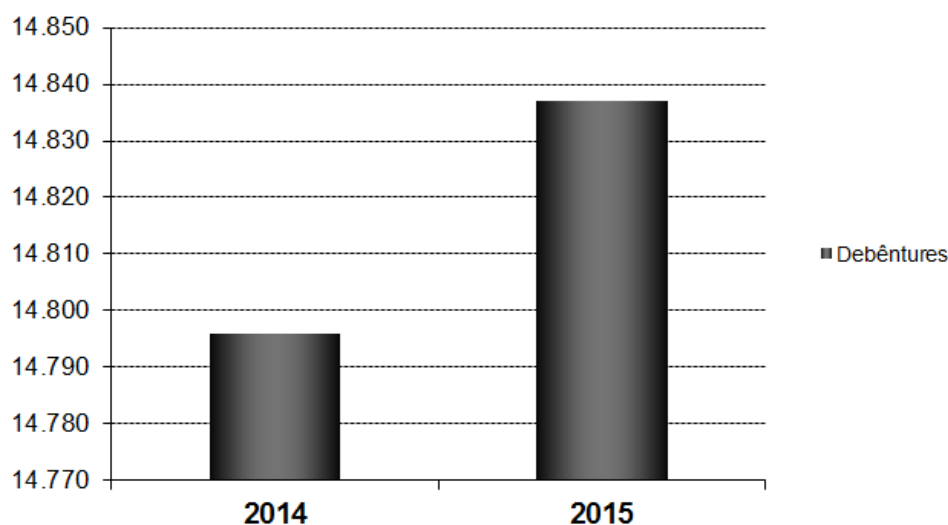
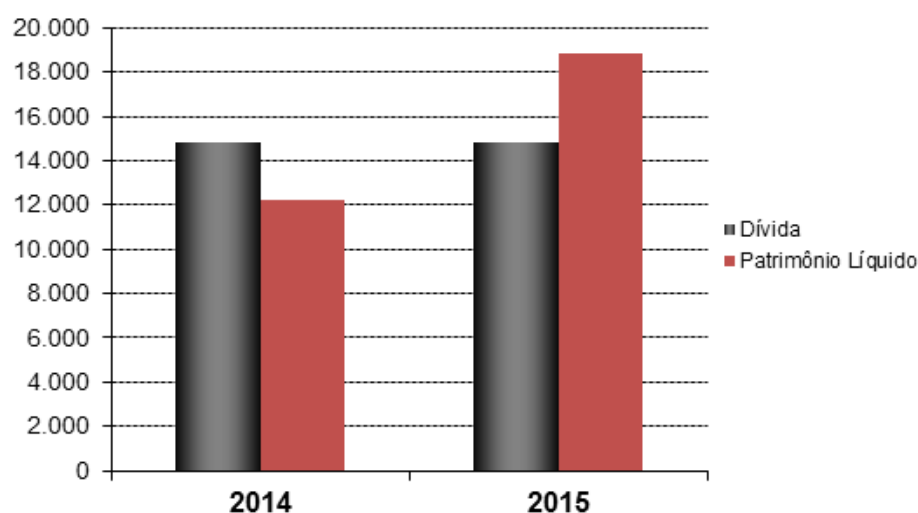


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



GARANTIA

As debêntures da presente Emissão são da espécie quirografária, não conferindo qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, no entanto contam com as seguintes garantias reais adicionais:

- (i) Cessão fiduciária cedida ao Agente Fiduciário, na condição de representante dos Debenturistas, de todos e quaisquer direitos creditórios decorrentes de contratos de locação comercial dos Salões Comerciais celebrados entre o Shopping Cidade Jardim e os lojistas neles instalados, onde se verificou o cumprimento do Valor Mínimo conforme disposto na tabela abaixo:

Período	Valor Mínimo	Montante transitado em Conta Vinculada
20/06/2014 a 20/06/2015	R\$30.000.000,00	R\$55.239.073,99
20/12/2014 a 20/12/2015	R\$30.000.000,00	R\$53.887.632,23

- (ii) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, registrado no 18º Registro de Imóveis da Capital/SP; e
- (iii) Fiança prestada pela JHSF PARTICIPAÇÕES S.A., nos termos do artigo 818 e seguintes do Código Civil, para assegurar o fiel, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, para assegurar o pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas na Escritura pela Emissora, obrigando-se como fiadora, principal e solidariamente responsáveis pelo pagamento de todos os valores devidos no âmbito de referida Escritura, conforme os termos e condições definidos no Contrato de Fiança.

	31/12/2015 R\$ MIL
Saldo Devedor	15.076
Patrimônio Líquido Fiadora	2.647.955

A garantia fidejussória pode ser afetada pela existência de dívida das garantidoras, de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência. A análise da garantia fidejussória, não contempla análise de todo o passivo das garantidoras.

PARECER

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações no decorrer do exercício de 2015.

O parecer das demonstrações financeiras da Emissora auditadas pela KPMG Auditores Independentes não apresentou ressalvas, mas a Ênfase transcrita abaixo:

Ênfase:

Conforme Nota Explicativa nº14, a Companhia realizou operações com partes relacionadas em condições não usuais de mercado. Caso estas transações tivessem sido efetuadas em condições usuais de mercado ou praticadas com parte não relacionada, os resultados apurados poderiam ser diferentes daqueles registrados nas demonstrações financeiras referidas no primeiro parágrafo.

DECLARAÇÃO

Declaramos estar aptos e reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos Debenturistas, de acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no artigo 12, alínea “I”, da Instrução CVM 28 de 23 de novembro de 1.983.

São Paulo, abril de 2016.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e do artigo 12 da Instrução CVM nº 28 /83, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se a disposição dos investidores para consulta na sede deste Agente Fiduciário”

“As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob forma de debêntures”