



RELATÓRIO ANUAL 2016

► JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

4ª Emissão de Debêntures Simples

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	5
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS	6
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	6
EVENTOS REALIZADOS – 2016	6
AGENDA DE EVENTOS – 2017	6
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA	6
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES	6
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	9
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS	9
GARANTIA	10
DECLARAÇÃO	10

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	JHSF Participações S.A
Endereço da Sede:	Avenida Magalhães de Castro, 4.800, Torre 1 – 27 andar, Butantã CEP 05502-001, São Paulo /SP
Telefone / Fax:	(11) 3702-1900/ 3702-2113
D.R.I.:	Thiago Alonso de Oliveira
CNPJ:	08.294.224/0001-65
Auditor:	KPMG Auditores Independentes
Atividade:	Administração de bens e negócios próprios e a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como acionista ou quotista.
Categoria de Registro:	Categoria A
Publicações:	Diário Oficial do Estado de São Paulo e Estado de São Paulo

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:

4ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

JHSP14

Código ISIN:

BRJHSFDBS038

Escriturador:

Banco Bradesco S.A.

Liquidante:

Banco Bradesco S.A.

Coordenador Líder:

BB- Banco de Investimento S.A.

Data de Emissão:

23 de março de 2012

Data de Vencimento:

23 de março de 2017

Quantidade de Debêntures:

350 (trezentos e cinquenta)

Número de Séries:

Única

Valor Total da Emissão:

R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais)

Valor Nominal:

R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

Forma:

Nominativa e escritural

Espécie:

Quirografária

Conversibilidade:

Não conversíveis em ações da Emissora

Permuta:

Não se aplicava à presente emissão

Poder Liberatório:

Não se aplicava à presente emissão

Opção:

Não se aplicava à presente emissão

Negociação:

CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP

Atualização do Valor Nominal:

Não se aplicava à presente emissão

Pagamento da Atualização:

Não aplicável a presente Emissão

Remuneração:

100% do CDI + 1,75% a.a.

Pagamento da Remuneração:

Data	Data
23/09/2012	23/09/2014
23/03/2013	23/03/2015
23/09/2013	23/09/2016
23/03/2014	23/03/2017

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
23/09/2014	5,0000%
23/03/2015	5,0000%
23/09/2015	22,5000%
23/03/2016	22,5000%
23/09/2016	22,5000%
23/03/2017	22,5000%

Fundo de Amortização:

Não foi constituído Fundo de Amortização de Debêntures

Prêmio:

Aplicável nas hipóteses de Amortização e Resgate Antecipado, de acordo com os períodos abaixo listados, contados da data de emissão:

Período de Amortização/ Resgate Antecipado	Percentual do Prêmio
13º mês ao 24º mês inclusive	1,40%
25º mês ao 36º mês inclusive	1,05%
37º mês ao 48º mês inclusive	0,50%
49º mês ao 60º mês inclusive	0,30%

Repactuação:

Não se aplicava à presente emissão

Aquisição Facultativa:

Permitida a qualquer tempo

Resgate Antecipado:

Permitido a partir do 13º mês, inclusive, contado da Data de Emissão

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos obtidos por meio da Emissão foram destinados (i) R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) exclusivamente para o resgate antecipado da totalidade das debêntures simples, não conversíveis em

ações, da espécie quirografária, integrantes da 1ª Emissão da Emissora; (ii) ao capital de giro da Emissora e (ii) ao financiamento das atividades da Emissora, de acordo com seu objeto social.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Não foram realizadas assembleia gerais de debenturistas no exercício de 2016.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2016	R\$225.000,000000	R\$9.116,573625	R\$234.116,573625	R\$ 81.940.800,77
31/12/2015	R\$675.000,000000	R\$27.801,848025	R\$702.801,848025	R\$ 245.980.646,81

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
350	350	-	-

EVENTOS REALIZADOS – 2016

Data	Evento	Valor Unitário
23/03/2016	Remuneração	R\$51.548,760450
23/03/2016	Amortização	R\$225.000,000000
23/09/2016	Remuneração	R\$35.506,201950
23/09/2016	Amortização	R\$225.000,000000

No exercício de 2016, não ocorreram os eventos de resgate e conversão.

AGENDA DE EVENTOS – 2017

Data	Evento
23/03/2017	Vencimento Final (*)

(*) Esse evento já foi devidamente liquidado.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2016, a Emissora cumpriu regularmente e dentro dos prazos todas as obrigações previstas na escritura de emissão.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário atua nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	JHSF Participações S.A
Emissão:	3ª emissão de debêntures
Valor da Emissão:	R\$ 270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais)
Quantidade de Debêntures Emitidas:	270 (duzentas e setenta) Debêntures
Espécie:	Garantia Real
Prazo de Vencimento:	15 de dezembro de 2020.
Garantias da Emissão:	Fiança da JHSF Incorporações S.A.
Taxa de Juros	9% a.a.
Situação da Emissora	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	Companhia Metro Norte
Emissão:	1ª emissão de debêntures
Valor da Emissão:	R\$ 170.000.000,00 (setenta e sete milhões de reais)
Quantidade de Debêntures Emitidas:	17.000 (dezessete mil)
Espécie:	Quirografária com garantia fidejussória e real adicional
Prazo de Vencimento:	18/12/2023
Garantias da Emissão:	Cessão 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; hipoteca de 1ª (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, registrado no 18º Registro de Imóveis da Capital/SP; e fiança prestada pela JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
Taxa de Juros	100% a.a. do CDI acrescida de sobretaxa de 2,70% a.a. entre a data de integralização, inclusive e 18/06/2016, exclusive e 3,40% a.a. entre 18/06/2016, inclusive e a data de vencimento
Situação da Emissora	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	JHSF Participações S.A
Emissão:	5ª emissão de debêntures
Valor da Emissão:	R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)
Quantidade de Debêntures Emitidas:	30.000 (trinta mil debêntures)
Espécie:	Quirografária, com Garantia Real Adicional
Prazo de Vencimento:	18/12/2023
Garantias da Emissão:	Cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Shopping Cidade Jardim S.A, correspondente a 67% dos contratos de locação comercial; hipoteca de 4º grau a ser convolada em 1º grau sobre parte ideal equivalente a 51% do imóvel da JHSF Salvador; alienação fiduciária de ações da Shopping Cidade Jardim S.A de emissão da JHSF Incorporações; da Corbas e da emissora
Taxa de Juros	100% a.a. do CDI acrescida de sobretaxa de 2,70% a.a. entre a data de integralização, inclusive e 18/06/2016, exclusive e 3,40% a.a. entre 18/06/2016, inclusive e a data de vencimento
Situação da Emissora	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços
Emissão:	1ª emissão de debêntures
Valor da Emissão:	R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais)
Quantidade de Debêntures Emitidas:	1.500 (mil e quinhentas)
Espécie:	Quirografária, com Garantia Real Adicional
Prazo de Vencimento:	18/12/2023
Garantias da Emissão:	Cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Shopping Cidade Jardim S.A, correspondente a 67% dos contratos de locação comercial; hipoteca de 4º grau a ser convolada em 1º grau sobre parte ideal equivalente a 51% do imóvel da JHSF Salvador; alienação fiduciária de ações da Shopping Cidade Jardim S.A de emissão da JHSF Incorporações; da Corbas e da emissora
Taxa de Juros	100% a.a. do CDI acrescida de sobretaxa de 2,70% a.a. entre a data de integralização, inclusive e 18/06/2016, exclusive e 3,40% a.a. entre 18/06/2016, inclusive e a data de vencimento
Situação da Emissora	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	Sustenta Comercializadora de Energia S.A.
Emissão:	1ª emissão de debêntures
Valor da Emissão:	R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais)
Quantidade de Debêntures Emitidas:	2.000 (duas mil)
Espécie:	Quirografária, com Garantia Fidejussória e Real Adicional
Prazo de Vencimento:	18/12/2023
Garantias da Emissão:	Cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Shopping Cidade Jardim S.A, correspondente a 67% dos contratos de locação comercial; hipoteca de 4º grau a ser convolada em 1º grau sobre parte ideal equivalente a 51% do imóvel da JHSF Salvador; alienação fiduciária de ações da Shopping Cidade Jardim S.A de emissão da JHSF Incorporações; da Corbas e da emissora e fiança prestada pela JHSF Participações S.A
Taxa de Juros	100% a.a. do CDI acrescida de sobretaxa de 2,70% a.a. entre a data de integralização, inclusive e 18/06/2016, exclusive e 3,40% a.a. entre 18/06/2016, inclusive e a data de vencimento
Situação da Emissora	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.
Emissão:	1ª emissão de debêntures
Valor da Emissão:	R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais)
Quantidade de Debêntures Emitidas:	1.000 (mil)
Espécie:	Quirografária, com Garantia Fidejussória e Real Adicional
Prazo de Vencimento:	18/12/2023
Garantias da Emissão:	Cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Shopping Cidade Jardim S.A, correspondente a 67% dos contratos de locação comercial; hipoteca de 4º grau a ser convolada em 1º grau sobre parte ideal equivalente a 51% do imóvel da JHSF Salvador; alienação fiduciária de ações da Shopping Cidade Jardim S.A de emissão da JHSF Incorporações; da Corbas e da emissora e fiança prestada pela JHSF Participações S.A
Taxa de Juros	100% a.a. do CDI acrescida de sobretaxa de 2,70% a.a. entre a data de integralização, inclusive e 18/06/2016, exclusive e 3,40% a.a. entre 18/06/2016, inclusive e a data de vencimento
Situação da Emissora	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	Vila Catarina Shopping S.A.
Emissão:	1ª emissão de debêntures
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:	Quirografária, com Garantia Fidejussória e Real Adicional
Prazo de Vencimento:	18/12/2023
Garantias da Emissão:	Cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Shopping Cidade Jardim S.A, correspondente a 67% dos contratos de locação comercial; hipoteca de 4º grau a ser convolada em 1º grau sobre parte ideal equivalente a 51% do imóvel da JHSF Salvador; alienação fiduciária de ações da Shopping Cidade Jardim S.A de emissão da JHSF Incorporações; da Corbas e da emissora e fiança prestada pela JHSF Participações S.A
Taxa de Juros	100% a.a. do CDI acrescida de sobretaxa de 2,70% a.a. entre a data de integralização, inclusive e 18/06/2016, exclusive e 3,40% a.a. entre 18/06/2016, inclusive e a data de vencimento
Situação da Emissora	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.
Emissão:	1ª emissão de debêntures
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:	Quirografária, com Garantia Fidejussória e Real Adicional
Prazo de Vencimento:	18/12/2023
Garantias da Emissão:	Cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Shopping Cidade Jardim S.A, correspondente a 67% dos contratos de locação comercial; hipoteca de 4º grau a ser convolada em 1º grau sobre parte ideal equivalente a 51% do imóvel da JHSF Salvador; alienação fiduciária de ações da Shopping Cidade Jardim S.A de emissão da JHSF Incorporações; da Corbas e da emissora e fiança prestada pela JHSF Participações S.A
Taxa de Juros	100% a.a. do CDI acrescida de sobretaxa de 2,70% a.a. entre a data de integralização, inclusive e 18/06/2016, exclusive e 3,40% a.a. entre 18/06/2016, inclusive e a data de vencimento
Situação da Emissora	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	Shopping Cidade Jardim S.A.
Emissão:	1ª emissão de debêntures
Valor da Emissão:	R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais)
Quantidade de Debêntures Emitidas:	14.000 (quatorze mil)
Espécie:	Quirografária, com Garantia Fidejussória e Real Adicional
Prazo de Vencimento:	18/12/2023
Garantias da Emissão:	Fiança prestada pela JHSF Participações S.A.; 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; Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, registrada no 18º Registro de Imóveis da Capital/SP
Taxa de Juros	100% a.a. do CDI acrescida de sobretaxa de 2,70% a.a. entre a data de integralização, inclusive e 18/06/2016, exclusive e 3,40% a.a. entre 18/06/2016, inclusive e a data de vencimento
Situação da Emissora	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente emissão não possuía classificação de risco.

INFORMAÇÕES PERIODICAS

Em 21 de dezembro de 2016, a JHSF Participações S.A., informou que, após cumpridas as condições precedentes previstas no Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças celebrado com a REC 2015 Empreendimentos e Participações IV S.A., consumou, nesta data, a alienação de 100% das ações do capital social da Companhia Metro Norte, subsidiária da JHSF Participações S.A. e detentora do empreendimento “Shopping Metro Tucuruvi” (“Transação”). O valor final da Transação, após a conclusão da diligência, foi reduzido em aproximadamente 5%, totalizando R\$418,1 milhões, que serão utilizados, em linha com as prioridades da JHSF Participações S.A., no aprimoramento da estrutura de capital.

GARANTIA

As Debêntures são da espécie quirografária e contavam com garantia adicional fidejussória.

DECLARAÇÃO

Declaramos que na qualidade de Agente Fiduciário desta emissão de Debêntures cumprimos todos os deveres e atribuições constantes na Escritura de Emissão.

São Paulo, abril de 2017.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583 /2.016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração se encontram à disposição dos titulares do ativo 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.”