

Relatório Anual

EXERCÍCIO
2015



▶ **COMPANHIA METRO NORTE**

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	5
EVENTOS REALIZADOS – 2015	6
AGENDA DE EVENTOS – 2016.....	6
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	6
ORGANOGRAMA	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES.....	8
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	13
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS	13
INFORMAÇÕES RELEVANTES	13
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	13
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	14
GARANTIA	16
PARECER	16
DECLARAÇÃO	16

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	Companhia Metro Norte
Endereço da Sede:	Avenida Doutor Antonio Maria Laet, s/n, CEP: 02240-000 - São Paulo /SP
Telefone / Fax:	(11) 3702-1900/ 3702-2113
D.R.I.:	-
CNPJ:	07.486.185/0001-35
Auditor:	KPMG Auditores Independentes
Atividade:	Aluguel de imóveis próprios
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: MTRN11;

Código ISIN:

BRMTRNDBS009;

Banco Escriturador:

Banco Bradesco S.A;

Banco Liquidante:

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 17.000 (dezesete mil) Debêntures

Número de Séries:

A presente emissão foi emitida em série única;

Valor Total da Emissão:

O valor total da Emissão é de R\$ 170.000.000,00 (setenta e sete 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, sendo o percentual de cada parcela de Amortização 6,25%;

Fundo de Amortização:

Não foi constituído Fundo de Amortização de Debêntures;

Prêmio:

Aplicável nos termos da cláusula 6.2.5 da Escritura de Emissão.

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 serão destinados para o capital de giro da Emissora.

ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS

Em 22 de setembro de 2015 foi aprovada a alteração de cláusula 6.3.1 da Escritura de Emissão passando a constar a necessidade de 90% de aprovação para alienar em 2º grau o Imóvel Shopping Cidade Jardim.

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\$ 170.859.705,81
31/12/2014	R\$ 10.000,00000000	R\$ 43,33621000	R\$ 10.043,33621000	R\$ 170.736.715,57

Emitidas	Resgatadas	Canceladas	Adquiridas	Em Tesouraria	Em Circulação
17.000	-	-	-	-	17.000

*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

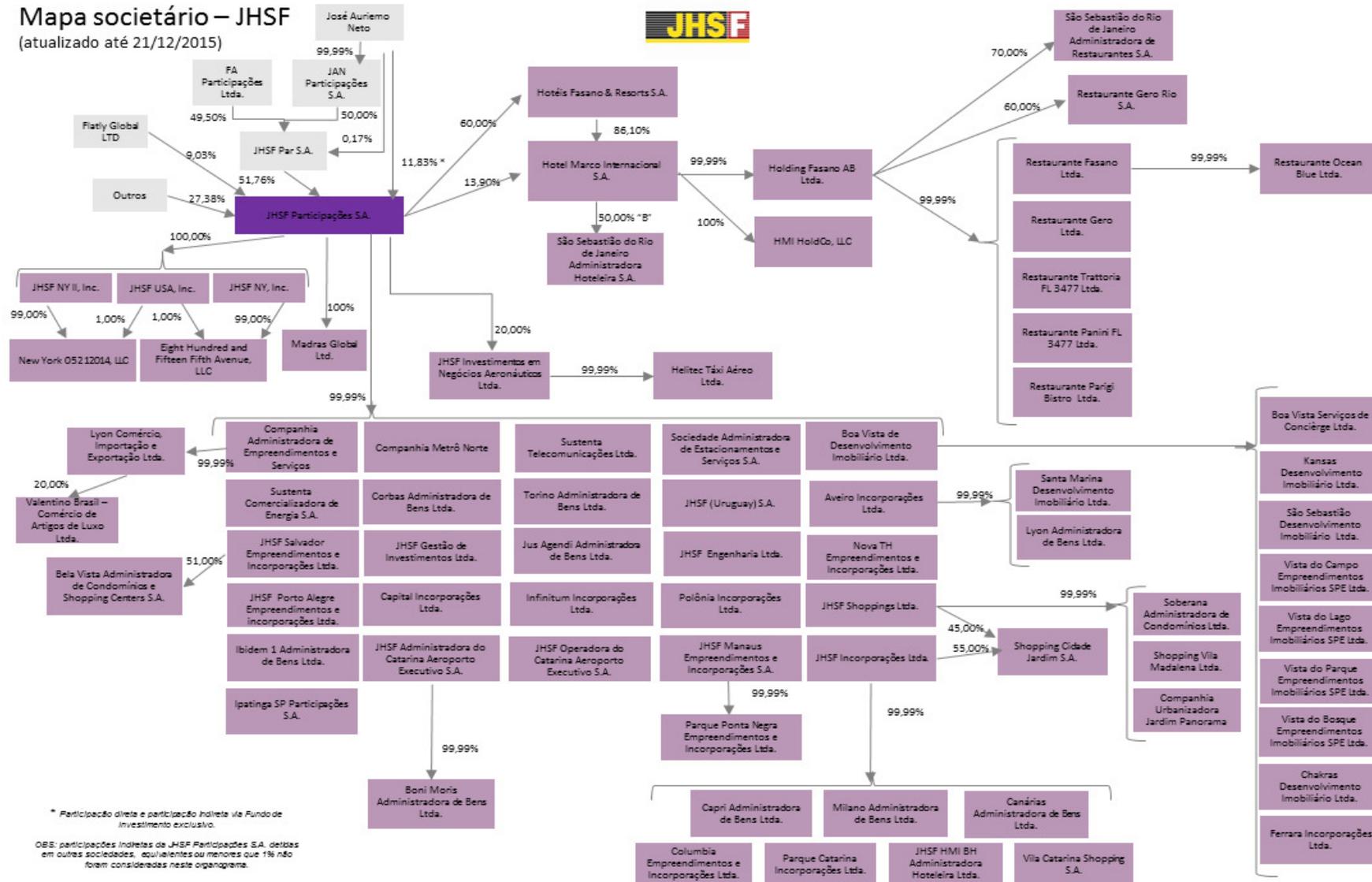
Data	Evento
18/06/2016	Remuneração
18/06/2016	Amortização
18/12/2016	Remuneração
18/12/2016	Amortização

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2015 a Emissora cumpriu regularmente e dentro do prazo todas as obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, exceto com relação a divulgação de suas demonstrações financeiras.

ORGANOGRAMA

Mapa societário – JHSF
(atualizado até 21/12/2015)



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:

*3ª Emissão de Debêntures da JHSF Participações S.A, que possui as seguintes características:

Emissora:	JHSF Participações S.A.
Valor da emissão:	R\$ 270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	270 (duzentas e setenta) Debêntures
Espécie:	Espécie com Garantia Real
Prazo de vencimento:	Prazo de 10 (dez) anos, vencendo-se em 15 de dezembro de 2020.
Garantias:	Fiança prestada pela interveniente garantidora, JHSF Incorporações S.A.
Eventos de resgate:	A partir da 1ª (primeira) Data de Amortização, as Debêntures poderão ser resgatadas por iniciativa da Emissora, total ou parcialmente, por meio de envio ou de publicação de comunicado aos Debenturistas com 15 (quinze) dias úteis de antecedência, informando (i) a data pretendida para a realização do resgate antecipado; (ii) o volume ou número de Debêntures que serão resgatadas; e (iii) qualquer outra informação relevante aos Debenturistas.
Amortização:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 8 (oito) parcelas anuais, devidas no dia 15 de dezembro de cada ano, sendo a primeira parcela devida em 15 de dezembro de 2013 e a última na Data de Vencimento.
Conversão:	As debêntures não são conversíveis.
Repactuação:	Não foram pactuadas cláusulas de repactuação.
Inadimplemento:	A Emissora cumpriu com suas obrigações até o resgate total das debêntures.

*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 Quirografia
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.

RELATÓRIO ANUAL 2015

*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 fiduciariamente 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.

*1ª Emissão de Debêntures da Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços, que possui as seguintes características:

Emissora:	Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços
Valor da emissão:	R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais)
Quantidade de debêntures emitidas:	1.500 (mil e quinhentas)
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

RELATÓRIO ANUAL 2015

	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:	<ul style="list-style-type: none"> (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 Estacionamentos e Serviços S.A., que possui as seguintes características:

Emissora:	Sociedade Administradora de Estacionamentos 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:	<ul style="list-style-type: none"> (i) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A.; (ii) Cessão fiduciária prestada ao Agente Fiduciário, na condição

RELATÓRIO ANUAL 2015

	<p>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;</p> <p>(iii) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, registrada no 18º Registro de Imóveis da Capital/SP.</p>
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:	<p>(i) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A.;</p> <p>(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;</p> <p>(iii) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, registrada no 18º Registro de Imóveis da Capital/SP.</p>
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.

RELATÓRIO ANUAL 2015

*1ª Emissão de Debêntures da JHSF Manaus 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:	<ul style="list-style-type: none">(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:	<ul style="list-style-type: none">(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.

RELATÓRIO ANUAL 2015

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.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente emissão não possui classificação de risco.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 02 de março de 2015, foi aprovada a eleição de membro da Diretoria, Sr. Glauco Favero Pucci que tomou posse, conforme termo anexo a referida ata.

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 12 de janeiro de 2015, foi aprovada a eleição de membro da Diretoria, Sr. Christian Vasconcellos da Cunha, bem como a reeleição do Diretor Rogério Coelho Lacerda, dos quais tomaram posse, conforme termo anexo a referida ata.

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de junho de 2015, foi aprovado o aumento de capital, passando a ser de R\$ 28.572.000,00 (vinte e oito milhões, quinhentos e sessenta e dois mil reais) dividido em 28.572.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

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	12.828	1,5%	11.390	1,4%
Caixa e equivalentes de caixa	190	0,0%	193	0,0%
Contas a receber	11.087	1,3%	8.078	1,0%
Créditos diversos	1.547	0,2%	1.315	0,2%
Impostos e contribuições a recuperar	4	0,0%	163	0,0%
Impostos e contribuições diferidos	-	-	1.641	0,2%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	5.652	0,7%	11.241	1,4%
Contas a receber	1.315	0,2%	3.313	0,4%
Créditos diversos	4.087	0,5%	4.192	0,5%
Partes Relacionadas	250	0,0%	250	0,0%
Impostos e contribuições diferidos	-	-	3.486	0,4%
PERMANENTE	833.300	97,8%	766.600	97,1%
Propriedades para investimento	833.300	97,8%	766.600	97,1%
TOTAL DO ATIVO	851.780	100,0%	789.231	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

RELATÓRIO ANUAL 2015

PASSIVO	2014	AV%	2015	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	37.828	4,4%	59.215	7,5%
Fornecedores	2.284	0,3%	2.267	0,3%
Empréstimos e financiamentos	12.580	1,5%	13.299	1,7%
Debêntures	986	0,1%	21.728	2,8%
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	382	0,0%	458	0,1%
Cessão de direito de uso	4.657	0,5%	4.298	0,5%
Dividendos a pagar	10.712	1,3%	10.712	1,4%
Partes relacionadas	15	0,0%	240	0,0%
Débitos diversos	6.212	0,7%	6.213	0,8%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	433.343	50,9%	371.245	47,0%
Empréstimos e financiamentos	45.955	5,4%	32.404	4,1%
Debêntures	166.703	19,6%	146.097	18,5%
Impostos e contribuições Diferidos	188.034	22,1%	171.211	21,7%
Provisão para contingências	30	0,0%	524	0,1%
Adiantamento para futuro aumento de capital	20.924	2,5%	13.145	1,7%
Cessão de direito de uso	11.697	1,4%	7.864	1,0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	380.609	44,7%	358.771	45,5%
Capital social realizado	11.076	1,3%	37.799	4,8%
Reservas de lucros	8.272	1,0%	3.655	0,5%
Lucros a realizar	361.261	42,4%	317.317	40,2%
TOTAL DO PASSIVO	851.780	100,0%	789.231	100,0%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2014	AV%	2015	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	40.274	114,6%	40.164	116,9%
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	(5.137)	(14,6%)	(5.812)	(16,9%)
(=) Resultado Bruto	35.137	100,0%	34.352	100,0%
(-) Despesas gerais e adm.	(353)	(1,0%)	(1.911)	(5,6%)
Despesas Comerciais	(50)	(0,1%)	(66)	(0,2%)
Variação do Valor Justo de Prop. Para investimento	(7.085)	(20,2%)	(70.400)	(204,9%)
outras despesas operacionais	78	0,2%	(666)	(1,9%)
(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	27.727	78,9%	(38.691)	(112,6%)
(+) Receitas Financeiras	868	2,5%	928	2,7%
(-) Despesas Financeiras	(28.872)	(82,2%)	(32.747)	(95,3%)
(=) Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	(277)	(0,8%)	(70.511)	(205,3%)
IR e CS sobre o Lucro	2.433	6,9%	21.950	63,9%
(=) Lucro/Prejuízo do período	2.156	6,1%	(48.561)	(141,4%)

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 0,04 em 2014 e 0,05 em 2015

Liquidez Corrente: de 0,34 em 2014 e 0,19 em 2015

Liquidez Seca: de 0,34 em 2014 e 0,19 em 2015

Liquidez Imediata: de 0,01 em 2014 e 0,00 em 2015

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 123,79% em 2014 e 119,98% em 2015. O Índice de Composição do Endividamento variou de 8,03% em 2014 para 13,76% em 2015. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em 218,94% em 2014 para 213,67% em 2015. A Empresa

apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 103,07% em 2014 e 106,55% em 2015.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2014 foi de 0,25% enquanto que a de 2015 resultou em -6,15%. A Margem Líquida foi de 5,35% em 2014 contra -120,91% em 2015. O Giro do Ativo foi de 0,05 em 2014 enquanto em 2015 foi de 0,05. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 0,57% em 2014 contra -13,54% 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)

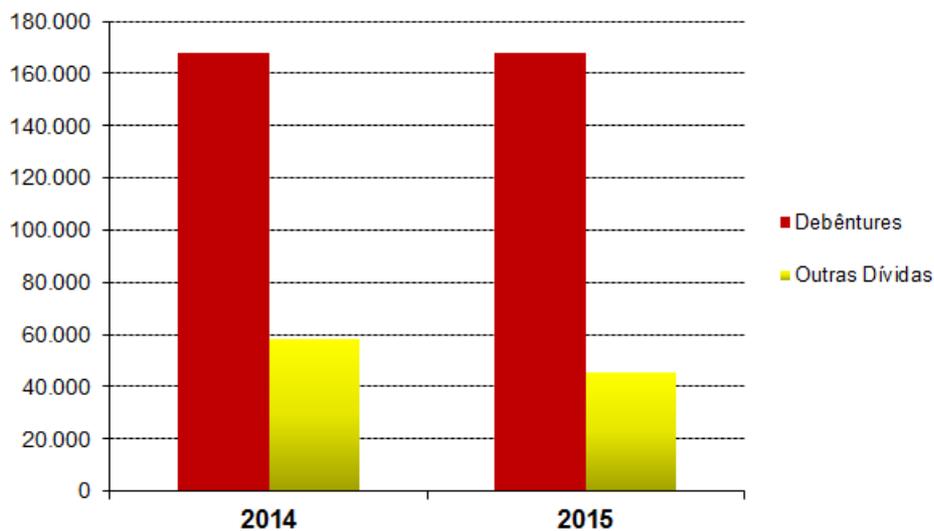
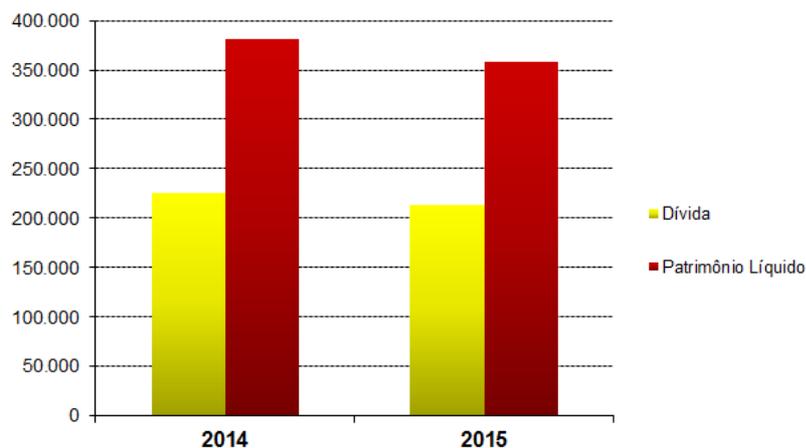


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



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	170.860
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.

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, se encontram 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”