

Relatório Anual

EXERCÍCIO 2017



JHSF Malls S.A. (Atual denominação do Shopping Cidade Jardim S.A.)

1ª Emissão de Debêntures



ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	7
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS	7
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	9
EVENTOS REALIZADOS – 2017	9
AGENDA DE EVENTOS – 2018.....	9
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	9
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES.....	9
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	12
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	12
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	12
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	13
GARANTIA	15
DECLARAÇÃO	16

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	JHSF Malls S.A. (Atual denominação do Shopping Cidade Jardim S.A.)
Endereço da Sede:	Avenida Magalhães de Castro, 4.800, torre 3, 27º andar
Telefone / Fax:	(11) 3702-1900/ 3702-2113
D.R.I.:	-
CNPJ:	07.859.510/0001-68
Auditor:	KPMG Auditores Independentes
Atividade:	Exploração comercial do Shopping Center Cidade Jardim, localizado na Avenida Magalhães de Castro, 12.000, Cidade Jardim, na Cidade de São Paulo – SP
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:

CIDJ11

Código ISIN:

BRCIDJDBS001

Escriturador:

Banco Bradesco S.A.

Banco Liquidante:

Banco Bradesco S.A.

Coordenador Líder:

BB Banco de Investimentos S.A.

Data de Emissão:

18 de dezembro de 2013

Data de Vencimento:

18 de dezembro de 2025

Quantidade de Debêntures:

14.000 (quatorze mil)

Número de Séries:

Série única

Valor Total da Emissão:

R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais)

Valor Nominal:

R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

Forma:

Nominativa e escritural

Espécie:

Quirografia

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:

CDI +2,70% a.a. entre da data de integralização até 18 de junho de 2016

CDI + 3,40% a.a. entre 18 de junho de 2016 até 18 de dezembro de 2017

CDI +2,70% a.a. entre 18 de dezembro de 2017 até a Data de Vencimento

Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização

Pagamento da Remuneração:

Data	Data
18/06/2014	18/06/2020
18/12/2014	18/12/2020
18/06/2015	18/06/2021
18/12/2015	18/12/2021
18/06/2016	18/06/2022
18/12/2016	18/12/2022
18/06/2017	18/06/2023
18/12/2017	18/12/2023
18/06/2018	18/06/2024
18/12/2018	18/12/2024
18/06/2019	18/06/2025
18/12/2019	18/12/2025

Amortizaçã:

Data de Amortização	Percentual sobre o saldo do Valor Nominal Unitário de Amortização
18/07/2019	1,28%
18/08/2019	1,30%
18/09/2019	1,32%
18/10/2019	1,33%
18/11/2019	1,35%
18/12/2019	1,37%
18/01/2020	1,39%
18/02/2020	1,41%
18/03/2020	1,43%
18/04/2020	1,45%
18/05/2020	1,47%
18/06/2020	1,49%
18/07/2020	1,52%
18/08/2020	1,54%
18/09/2020	1,56%
18/10/2020	1,59%
18/11/2020	1,61%
18/12/2020	1,64%
18/01/2021	1,67%
18/02/2021	1,69%

18/03/2021	1,72%
18/04/2021	1,75%
18/05/2021	1,79%
18/06/2021	1,82%
18/07/2021	1,85%
18/08/2021	1,89%
18/09/2021	1,92%
18/10/2021	1,96%
18/11/2021	2,00%
18/12/2021	2,04%
18/01/2022	2,08%
18/02/2022	2,13%
18/03/2022	2,17%
18/04/2022	2,22%
18/05/2022	2,27%
18/06/2022	2,33%
18/07/2022	2,38%
18/08/2022	2,44%
18/09/2022	2,50%
18/10/2022	2,56%
18/11/2022	2,63%
18/12/2022	2,70%
18/01/2023	2,78%
18/02/2023	2,86%
18/03/2023	2,94%
18/04/2023	3,03%
18/05/2023	3,13%
18/06/2023	3,23%
18/07/2023	3,33%
18/08/2023	3,45%
18/09/2023	3,57%
18/10/2023	3,70%
18/11/2023	3,85%
18/12/2023	4,00%
18/01/2024	4,17%
18/02/2024	4,35%
18/03/2024	4,55%
18/04/2024	4,76%
18/05/2024	5,00%
18/06/2024	5,26%
18/07/2024	5,56%
18/08/2024	5,88%
18/09/2024	6,25%

18/10/2024	6,67%
18/11/2024	7,14%
18/12/2024	7,69%
18/01/2025	8,33%
18/02/2025	9,09%
18/03/2025	10,00%
18/04/2025	11,11%
18/05/2025	12,50%
18/06/2025	14,29%
18/07/2025	16,67%
18/08/2025	20,00%
18/09/2025	25,00%
18/10/2025	33,33%
18/11/2025	50,00%
18/12/2025	100,00%

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.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Realizada Assembleia Geral de Debenturistas em 16 de junho de 2017 na qual foram aprovadas (i) A prorrogação da parcela de Remuneração a ser paga pela Emissora aos Debenturistas com vencimento em 18 de junho de 2017; (ii) A extinção da obrigação da Emissora de promover a quitação do débito objeto do Contrato de Financiamento Mediante Repasse de Recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES nº 21/00666-0 celebrado com a JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E

INCORPORAÇÕES S.A.; (iii) A constituição pela Vila Catarina Shoppings S.A. de hipoteca de 6º (sexto) grau com o dever da Emissora, no prazo de 60 (sessenta) dias convolar em hipoteca de 2º (segundo) grau sobre o seguinte imóvel: a totalidade do imóvel no qual está localizado o Catarina Fashion Outlet, objeto da matrícula nº 39.102 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas em favor dos Debenturistas e dos Debenturistas Garantidos; (iv) inclusão de obrigação de Amortização Extraordinária Obrigatória, em caso de venda de ativos não operacionais (para esse efeito, ativos imobiliários são considerados ativos operacionais) ou na ocorrência de qualquer evento de liquidez (para esse efeito são considerados eventos de liquidez vendas de participação societária da Emissora ou de qualquer das sociedades controladas direta ou indiretamente pela Emissora para sociedades não controladas direta ou indiretamente pela Emissora), da Emissora ou de qualquer das sociedades controladas direta ou indiretamente pela Emissora, no montante mínimo de 70% (setenta por cento) do valor da transação; e (v) a autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário celebrem os atos necessários para a efetivação das deliberações constantes da presente Assembleia Geral de Debenturistas.

Realizada Assembleia Geral de Debenturistas em 15 de dezembro de 2017 na qual foram aprovadas (i) a prorrogação por 96 (noventa e seis) meses da data de vencimento das Debêntures, passando assim o vencimento final para 18 de dezembro de 2025; (ii) prorrogação do evento de pagamento da Remuneração de 18 de dezembro de 2017 para 18 de janeiro de 2018; (iii) a alteração da periodicidade do pagamento da Remuneração das Debêntures, de semestral para mensal; (iv) a alteração das datas e da periodicidade de amortização do Valor Unitário das Debêntures, de semestral para mensal; (v) a estipulação de um novo prazo de carência de 18 (dezoito) meses a contar de 18 de dezembro de 2017 (exclusive), para o início da amortização mensal do Valor Unitário das Debêntures; (vi) a alteração, a partir de 18 de dezembro de 2017 (inclusive), da taxa dos juros remuneratórios das Debêntures, para 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de uma sobretaxa, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, de 2,70% (dois inteiros e setenta centésimos por cento), sendo que, caso até 18 de junho de 2019 (inclusive) não tenha havido a Amortização Extraordinária das Debêntures e/ou das Debêntures de Controladas em valor correspondente a pelo menos R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), então: (a) a taxa de juros remuneratórios das Debêntures será, a partir de 18 de junho de 2019 (inclusive), majorada automaticamente para 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de uma sobretaxa, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, de 3,40% (três inteiros e quarenta centésimos por cento) e (b) será devido, pela Emissora, aos Debenturistas, em 18 de junho de 2019, o pagamento de um prêmio de 0,70% (zero vírgula setenta centésimos por cento) incidente sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário; (vii) a alteração das condições de Amortização Extraordinária Obrigatória previstas na Cláusula 6.2.9 da Escritura, de tal forma a que, a partir de 18 de dezembro de 2017 (inclusive), dos valores recebidos pela Emissora ou pela Fiadora ou controlada da Fiadora em decorrência dos eventos de liquidez ali previstos; (viii) deliberar sobre a incorporação ao principal da parcela de juros que estava programada para 18 de dezembro de 2017; e (ix) a autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário celebrem os atos necessários para a efetivação das deliberações constantes da presente Assembleia Geral de Debenturistas (“AGD”), incluindo, mas não se limitando, a assinatura de aditivo à Escritura de Emissão (“Aditivo”) para prever também a alteração do Glossário constante do Anexo I da Escritura de Emissão, para alterar o termo Data de Vencimento e para incluir os termos Debêntures de Controladas e Eventos de Liquidez.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$11.393,896330	R\$38,017991	R\$11.431,914321	R\$ 160.046.800,50
31/12/2016	R\$10.000,000000	R\$64,177960	R\$10.064,177960	R\$ 140.898.491,44

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
14.000	-	-	14.000

EVENTOS REALIZADOS – 2017

Data	Evento	Valor Unitário
18/12/2017	Incorporação de Juros	R\$ 1.393,896330

No exercício de 2017, não ocorreram os eventos de resgate, amortização e conversão.

AGENDA DE EVENTOS – 2018

Data	Evento
18/01/2018	Remuneração
18/02/2018	Remuneração
18/03/2018	Remuneração
18/04/2018	Remuneração
18/05/2018	Remuneração
18/06/2018	Remuneração
18/07/2018	Remuneração
18/08/2018	Remuneração
18/09/2018	Remuneração
18/10/2018	Remuneração
18/11/2018	Remuneração
18/12/2018	Remuneração

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2017 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão, cláusula 7.1 (i) (a).

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:

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação da Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

RELATÓRIO ANUAL 2017

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

RELATÓRIO ANUAL 2017

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

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente emissão não possui classificação de risco.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 02 de janeiro de 2017, foi aprovada pela unanimidade dos acionistas a alteração do endereço da Companhia.

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 01 de março de 2017, foi aprovada pela unanimidade dos acionistas a alteração do endereço da Companhia foi alterado novamente.

Em 30 de junho de 2017, houve a retificação do capital social da Companhia tendo em vista a reanálise da contabilização deste e, na mesma data, houve o aumento do capital social mediante a capitalização de AFACs pela acionista JHSF Incorporações.

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de dezembro de 2017, houve nova retificação do capital social da Companhia tendo em vista um erro na somatória do aumento aprovado anteriormente.

Em 31 de dezembro de 2017, o capital social das Companhia foi aumentado pela acionista JHSF Incorporações mediante a contribuição de determinados ativos e passivos. Além disto, no mesmo ato foi aprovada a incorporação da Vila Catarina Shopping S.A., bem como o aumento do capital social pela acionista JHSF Participações mediante a capitalização de créditos detidos contra a Companhia. Foi aprovado, ainda, o grupamento das ações representativas do capital social, a abertura de uma filial em São Roque-SP (no endereço do Vila Catarina), a instalação do Conselho de Administração e eleição de seus membros, a instalação do Comitê de Auditoria Estatutário, a alteração da denominação para JHSF Malls S.A., a alteração do objeto social, bem como a consolidação de um novo estatuto social.

PRINCIPAIS RUBRICAS

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2016	AV%	2017	AV%
ATIVO CIRCULANTE	12.352	1,12%	31.138	1,23%
Caixa e equivalentes de caixa	901	0,08%	1.268	0,05%
Contas a receber	11.370	1,04%	24.500	0,96%
Impostos e contribuições a recuperar	81	0,01%	2.832	0,11%
Créditos diversos	0	-	2.538	0,10%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.085.807	98,88%	2.510.612	98,77%
Contas a receber	61	0,01%	1.768	0,07%
Créditos com partes relacionadas	5.393	0,49%	0	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	0	-	0	-
Créditos diversos	194	0,02%	484	0,02%
Investimentos	0	-	0	-
Imobilizado	45.231	4,12%	15.363	0,60%
Propriedades para investimento	1.034.928	94,24%	2.492.882	98,08%
Intangível	0	-	115	0,00%
TOTAL DO ATIVO	1.098.159	100%	2.541.750	100%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2016	AV%	2017	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	101.756	9,27%	412.532	16,23%
Fornecedores	1.510	0,14%	4.986	0,20%
Empréstimos e financiamentos	36.112	3,29%	26.634	1,05%
Debêntures	795	0,07%	39	0,00%
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	338	0,03%	3.110	0,12%
Receita Diferida	2.496	0,23%	6.404	0,25%
Débitos com partes relacionadas	2.793	0,25%	300.000	11,80%
Débitos diversos	28	0,00%	4.083	0,16%
Dividendos a pagar	57.684	5,25%	67.276	2,65%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	487.379	44,38%	964.261	37,94%
Empréstimos e financiamentos	26.982	2,46%	78.225	3,08%
Debêntures	137.604	12,53%	372.502	14,66%
Receita diferida	4.038	0,37%	7.883	0,31%
Provisão para demandas judiciais	560	0,05%	427	0,02%
Impostos e contribuições diferidos	239.957	21,85%	505.224	19,88%
Adiantamento para futuro aumento de capital	78.238	7,12%	0	-
Provisão para passivo a descoberto em controlada	0	-	0	-
PATRIMÔNIO LIQUIDO	509.024	46,35%	1.164.957	45,83%
Capital social	211.904	19,30%	839.785	33,04%
Reservas de lucros	19.664	1,79%	28.524	1,12%
Reserva de lucros a realizar	277.456	25,27%	296.648	11,67%
TOTAL DO PASSIVO	1.098.159	100%	2.541.750	100%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2016	AV%	2017	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	65.584	110,34%	42.696	111,31%
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.148	-10,34%	-4.338	-11,31%
(=) Lucro Operacional Bruto	59.436	100,00%	38.358	100,00%
Despesas gerais e administrativas	-4.762	-8,01%	-2.257	-5,88%
Despesas comerciais	-2.943	-4,95%	-1.359	-3,54%
Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas	5.169	8,70%	-218	-0,57%
Variação no valor justo de propriedades para investimentos	58.000	97,58%	29.078	75,81%
(=) Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	56.900	95,73%	34.524	90,00%
Resultado financeiro, líquido	-44.030	-74,08%	-19.231	-50,14%
(=) Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	12.870	21,65%	15.293	39,87%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-30.684	-51,63%	-13.868	-36,15%
(=) Lucro/Prejuízo do período	-17.814	-30%	1.425	4%

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 0,03 em 2016 e 0,02 em 2017

Liquidez Corrente: de 0,12 em 2016 e 0,08 em 2017

Liquidez Seca: de 0,12 em 2016 e 0,08 em 2017

Liquidez Imediata: de 0,01 em 2016 e 0,00 em 2017

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 115,74% em 2016 e 118,18% em 2017. O Índice de Composição do Endividamento variou de 17,27% em 2016 para 29,96% em 2017. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em 212,20% em 2016 para 215,32% em 2017. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 108,97% em 2016 e 117,91% em 2017.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2016 foi de -1,62% enquanto que a de 2017 resultou em 0,06%. A Margem Líquida foi de -27,16% em 2016 contra 3,34% em 2017. O Giro do Ativo foi de 0,06 em 2016 enquanto em 2017 foi de 0,02. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de -5,38% em 2016 contra 0,17% em 2017.

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)

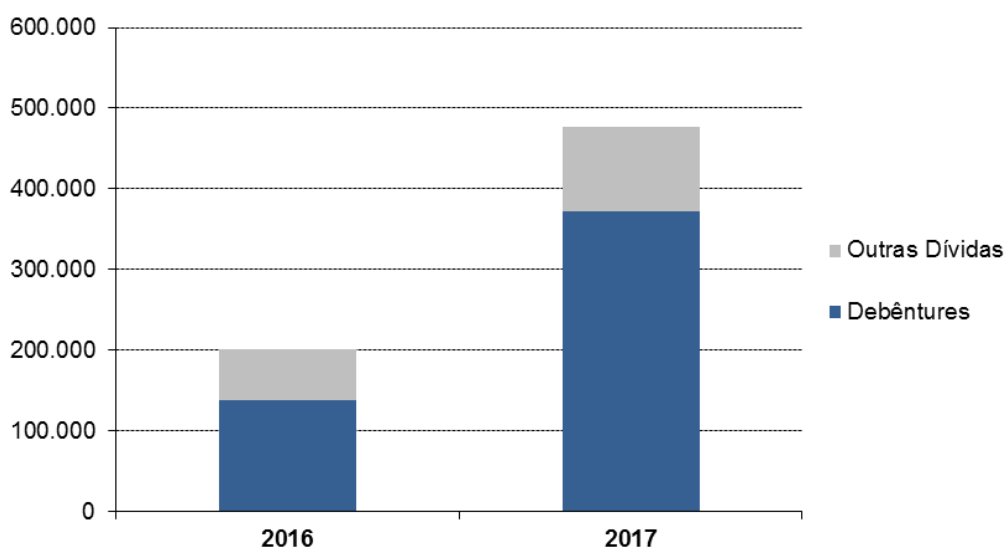
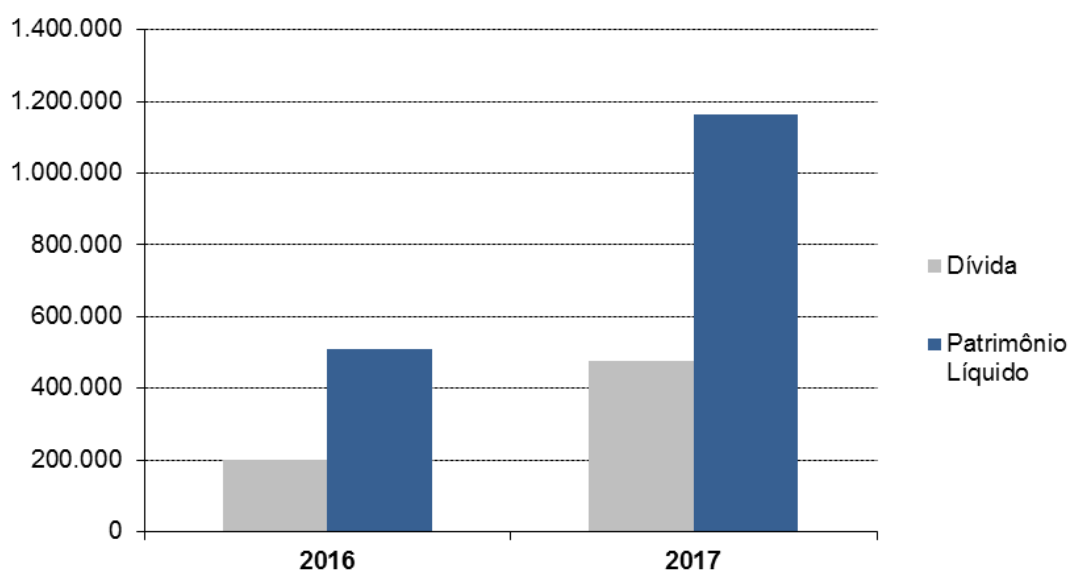


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



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 2017.

As demonstrações financeiras da Emissora, auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes, não apresentou ressalvas.

GARANTIA

Para assegurar o cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, nos termos e condições previstos nos Contratos de Garantias, constituiu as seguintes garantias:

(i) a Shopping Cidade Jardim cedeu fiduciariamente ao Agente Fiduciário, na condição de representantes dos Debenturistas, todos e quaisquer direitos creditórios, de titularidade da Shopping Cidade Jardim S.A., presentes e futuros, correspondente a 67% (setenta e sete por cento) da totalidade dos direitos creditórios, decorrentes de contratos de locação comercial dos Salões Comerciais celebrados entre o Shopping Cidade Jardim, a JHSF e a Algarves e os lojistas nele instalados;

(ii) a JHSF Salvador constituiu hipoteca de 4º (quarto) grau a ser convolada em hipoteca de 1º (primeiro) grau, após a liquidação das dívidas garantidas por hipoteca sobre o Imóvel com os recursos oriundos da Alienação Cidade Jardim sobre a totalidade da parte ideal equivalente a 51% (cinquenta e um por cento) do Imóvel de propriedade da JHSF Salvador;

(iii) Hipoteca de 2º (segundo) grau sobre o seguinte imóvel: a totalidade do imóvel no qual está localizado o Catarina Fashion Outlet, objeto da matrícula nº 39.102 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas em favor dos Debenturistas e dos Debenturistas Garantidos; e

(iv) a Fiadora, a JHSF Incorporações e a Corbas constituiu alienação fiduciária sobre 110.597.312 (cento e dez milhões, quinhentos e noventa e sete, trezentas e doze) ações de emissão da Shopping Cidade Jardim, correspondentes a 100% (cem por cento) do capital social da Emissora, sendo 26.511.358 (vinte e seis

milhões, quinhentas e onze mil, trezentas e cinquenta e oito) ações de titularidade da Garantidora, 84.085.952 (oitenta e quatro milhões, oitenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e duas) ações de titularidade da JHSF Incorporações e 2 (duas) ações de titularidade da Corbas.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no inciso XII do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos debenturistas.

São Paulo, abril de 2018.



“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 /2016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se 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 a forma de debênture”

“O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2017 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização”