

RELATÓRIO ANUAL EXERCÍCIO 2014



► SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A.

1ª Emissão de Debêntures Simples



planner

ÍNDICE

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	5
ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS	5
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	6
EVENTOS REALIZADOS – 2014	6
AGENDA DE EVENTOS – 2015	6
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA	6
ORGANOGRAMA	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES	8
PARTICIPAÇÃO NO MERCADO	12
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	12
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:	Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.
Endereço da Sede:	Avenida Magalhães de Castro, 4.800, torre 1, 27º andar
Telefone / Fax:	(11) 3702-1900/ 3702-2113
D.R.I.:	Eduardo Silveira Camara
CNPJ:	08.280.626/0001-00
Auditor:	KPMG Auditores Independentes
Atividade:	Prestação de serviços de guarda e estacionamento de veículos em pontos fixos, bem como em shows e eventos artísticos.
Categoria de Registro:	Sociedade de Capital Fechado
Publicações:	Diário Oficial do 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:

1ª Emissão;

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias;

Código do Ativo:

CETIP: SASS11;

Código ISIN:

BRSSASSDBS003;

Banco Escriurador:

Banco Bradesco S.A;

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 1.000 (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\$10.000.000,00 (dez 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.

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 foram destinados para o capital de giro da Emissora.

ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS

No decorrer do exercício de 2014 não foram realizadas Assembleias de Debenturistas.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2014	R\$10.000,000000	R\$43,336210	R\$10.043,336210	R\$ 10.043.336,21
31/12/2013	R\$10.000,000000	R\$38,123210	R\$10.038,123210	R\$ 10.038.123,21

Emitidas	Resgatadas	Canceladas	Adquiridas	Em Tesouraria	Em Circulação
1.000	-	-	-	-	1.000

*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 – 2014

Data	Evento	Valor Unitário
18/06/2014	Remuneração	R\$ 630,476760
18/12/2014	Remuneração	R\$ 695,428870

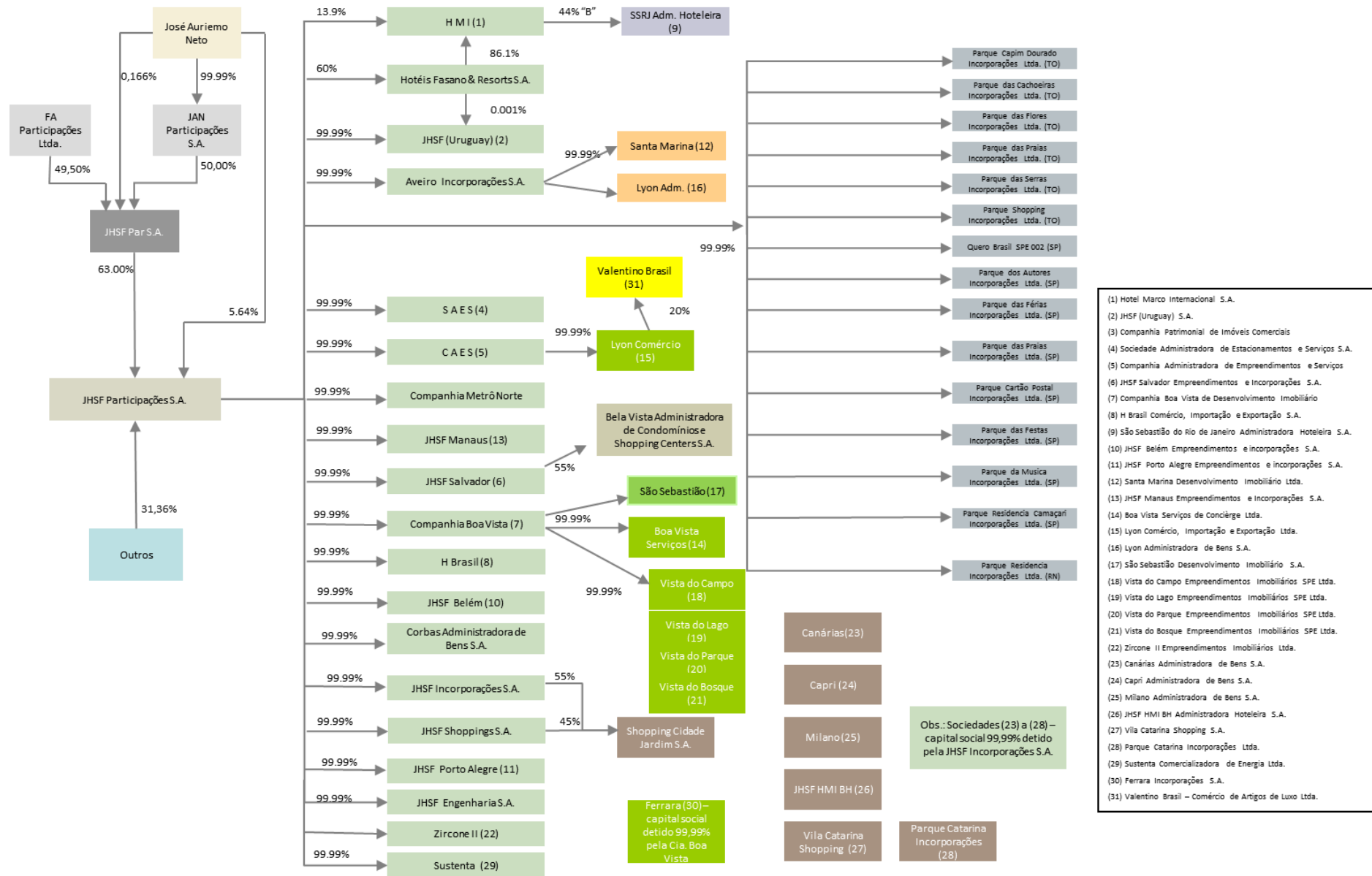
AGENDA DE EVENTOS – 2015

Data	Evento
18/06/2015	Remuneração
18/12/2015	Remuneração

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2014 a Emissora cumpriu regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão.

ORGANOGRAMA



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 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, 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:	<ul style="list-style-type: none"> (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, 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 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:	<ul style="list-style-type: none"> (i) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A.; (ii) 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; (iii) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, 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

RELATÓRIO ANUAL 2014

	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:	<ul style="list-style-type: none"> (i) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A.; (ii) 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; (iii) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, 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.;

	<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, 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 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:	<p>(i) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A.;</p> <p>(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;</p> <p>(iii) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, 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 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, matricula sob o nº 192.595, 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 04 de dezembro de 2013, foi aprovada pela unanimidade dos acionistas, a redução de capital de R\$ 3.857.500,00 (três milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), para R\$ 657.500,00 (seiscentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), com a consequente alteração do artigo 5º do estatuto social.

INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não foram divulgadas informações relevantes referentes a presente emissão no exercício de 2014.

PRINCIPAIS RUBRICAS

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL						
ATIVO	2012	AV%	2013	AV%	2014	AV%
ATIVO CIRCULANTE	4.003.000	52,7%	5.296.000	35,1%	4.476.000	27,2%
Caixa e equivalentes de caixa	82.000	1,1%	1.520.000	10,1%	518.000	3,1%
Contas a receber	720.000	9,5%	1.245.000	8,2%	1.736.000	10,6%
Créditos diversos	3.199.000	42,1%	1.935.000	12,8%	1.748.000	10,6%
Impostos e Contribuições a recuperar	2.000	0,0%	596.000	3,9%	474.000	2,9%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	3.593.000	47,3%	9.810.000	64,9%	11.970.000	72,8%
Impostos e Contribuições Diferidos	31.000	0,4%	31.000	0,2%	31.000	0,2%
Créditos Diversos	2.729.000	35,9%	1.851.000	12,3%	3.520.000	21,4%
Partes relacionadas	3.000	0,0%	6.939.000	45,9%	7.565.000	46,0%
Imobilizado	830.000	10,9%	989.000	6,5%	854.000	5,2%
TOTAL DO ATIVO	7.596.000	100,0%	15.106.000	100,0%	16.446.000	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL						
PASSIVO	2012	AV%	2013	AV%	2014	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	1.009.000	13,3%	3.031.000	20,1%	3.167.000	19,3%
Fornecedores	611.000	8,0%	996.000	6,6%	1.441.000	8,8%
Debêntures	-	-	14.000	0,1%	23.000	0,1%
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	395.000	5,2%	1.539.000	10,2%	1.582.000	9,6%
Dividendos a pagar	-	-	482.000	3,2%	121.000	0,7%
Débitos diversos	3.000	0,0%	-	-	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	3.548.000	46,7%	9.870.000	65,3%	13.272.000	80,7%
Debêntures	-	-	9.821.000	65,0%	9.841.000	59,8%
Provisões para contingências	369.000	4,9%	49.000	0,3%	86.000	0,5%
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.179.000	41,9%	-	-	3.345.000	20,3%
PATRIMÔNIO LIQUIDO	3.039.000	40,0%	2.205.000	14,6%	7.000	0,0%
Capital social	3.858.000	50,8%	658.000	4,4%	658.000	4,0%
Reserva Legal	-	-	101.000	0,7%	-	-
Prejuízo acumulado	(819.000)	(10,8%)	-	-	(651.000)	(4,0%)
Reserva de Lucro	-	-	1.446.000	9,6%	-	-
TOTAL DO PASSIVO	7.596.000	100,0%	15.106.000	100,0%	16.446.000	100,0%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL						
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2012	AV%	2013	AV%	2014	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	10.367.000	1575,5%	17.209.000	393,7%	25.128.000	7179,4%
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	(9.709.000)	(1475,5%)	(12.838.000)	(293,7%)	(24.778.000)	(7079,4%)
(=) Resultado Bruto	658.000	100,0%	4.371.000	100,0%	350.000	100,0%
(-) Despesas gerais e adm.	(282.000)	(42,9%)	(254.000)	(5,8%)	(406.000)	(116,0%)
Despesas Comerciais	-	-	(4.000)	(0,1%)	-	-
Outras Despesas e receitas operacionais	(790.000)	(120,1%)	(51.000)	(1,2%)	(649.000)	(185,4%)
(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(414.000)	(62,9%)	4.062.000	92,9%	(705.000)	(201,4%)
(-) Despesas Financeiras	(388.000)	(59,0%)	(412.000)	(9,4%)	(1.815.000)	(518,6%)
(+) Receitas Financeiras	31.000	4,7%	10.000	0,2%	323.000	92,3%
(=) Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	(771.000)	(117,2%)	3.660.000	83,7%	(2.197.000)	(627,7%)
IR E CS Diferidos	31.000	4,7%	(811.000)	(18,6%)	-	-
(=) Lucro/Prejuízo do período	(740.000)	(112,5%)	2.849.000	65,2%	(2.197.000)	(627,7%)

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 1,48 em 2012, 1,09 em 2013 e 0,95 em 2014
 Liquidez Corrente: de 3,97 em 2012, 1,75 em 2013 e 1,41 em 2014
 Liquidez Seca: de 3,97 em 2012, 1,75 em 2013 e 1,41 em 2014
 Liquidez Imediata: de 0,08 em 2012, 0,50 em 2013 e 0,16 em 2014

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 149,95% em 2012, 585,08% em 2013 e 234842,86% em 2014. O Índice de Composição do Endividamento variou de 22,14% em 2012, 23,49% em 2013 e 19,27% em 2014. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido foi de 27,31% em 2012, 44,85% em 2013 e 12200,00% em 2014. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 54,55% em 2012, em 2013 de 81,24% e 90,14% em 2014.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2012 foi de -9,74%, a de 2013 resultou em 25,10% e em 2014 foi de -26,69%. A Margem Líquida foi de -7,14% em 2012, 16,56% em 2013 e -8,74% em 2014. O Giro do Ativo foi de 1,36 em 2012, em 2013 foi de 1,52 e 3,05 em 2014. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de -24,35% em 2012, 108,66% em 2013 e -47734,93% em 2014.

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)

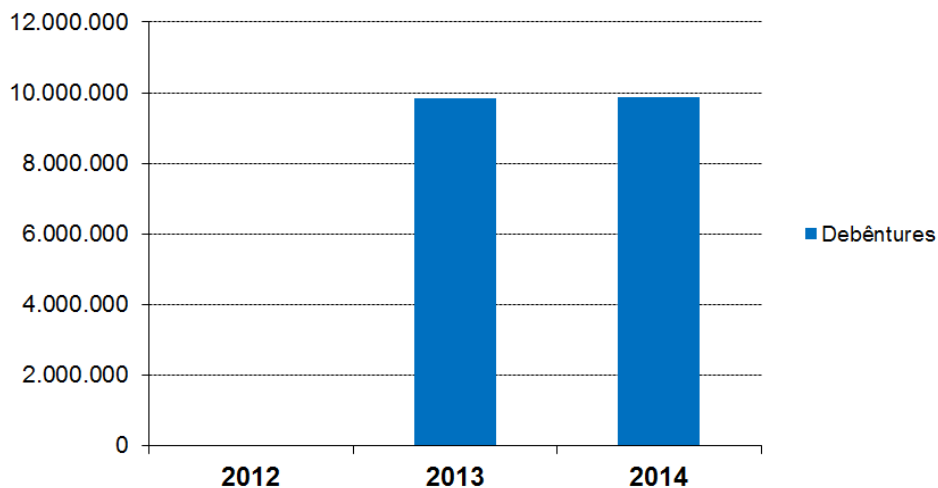
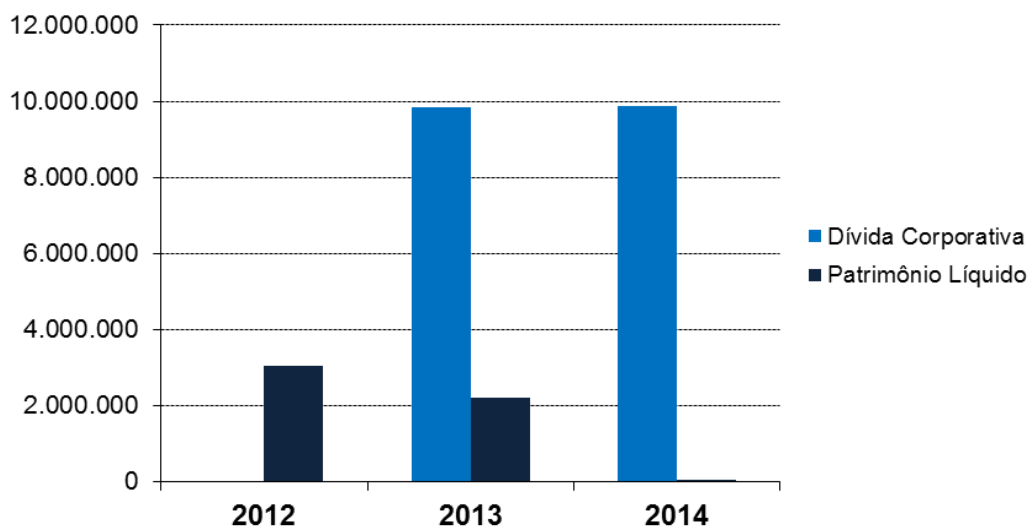


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



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 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, 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.

	31/12/2013
Saldo Devedor	R\$ 10.043.336,21
Patrimônio Líquido Fiadora	R\$2.289.654.000,00

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 2014.

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

“Conforme Nota Explicativa nº 8, 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 2015.



“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”