

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados Senhores, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2014 e de 2013. Ficamos à disposição de V.Sas., para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários. A Administração.

ATIVO	Nota	12-2014	12-2013
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	5	635	2.358
Contas a receber	6	10.523	8.201
Imóveis a comercializar		309	294
Créditos diversos	7	3.901	4.454
Impostos e contribuições a recuperar		-	95
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>15.368</b>	<b>15.402</b>
<b>Não circulante</b>			
Contas a receber	6	992	1.369
Imóveis a comercializar		3.076	3.076
Créditos diversos	7	3.220	4.226
Partes relacionadas	11.1	1.111	-
Imobilizado		3	-
Propriedades para investimento	8	574.500	571.700
		574.503	571.700
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>582.902</b>	<b>580.371</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>598.270</b>	<b>595.773</b>

	Nota	12-2014	12-2013
<b>Receita operacional líquida de locação</b>		<b>24.889</b>	<b>9.883</b>
Custo com shopping center		(3.464)	(70)
<b>Lucro bruto</b>		<b>21.425</b>	<b>9.813</b>
<b>Receitas (e despesas) operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	16	(696)	(908)
Despesas comerciais	17	(1.253)	(2.650)
Outras receitas (e despesas) operacionais	18	(747)	31
Varição do valor justo de propriedade para investimento	8	(2.044)	171.392
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>16.685</b>	<b>177.678</b>
<b>Resultado financeiro</b>	19		
Despesas financeiras	(28.914)	(3.842)	-
Receitas financeiras	212	476	-
	(28.702)	(3.366)	-
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>(12.017)</b>	<b>174.312</b>
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12.2	719	(58.274)
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício</b>		<b>(11.298)</b>	<b>116.038</b>

	12-2014	12-2013
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(12.017)	174.312
<b>Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:</b>		
Juros, variações monetárias sobre empréstimos	28.698	12.446
Provisões para contingência	(46)	68
Varição no valor justo de propriedade para investimento	2.044	(171.392)
<b>Variação nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:</b>		
Diminuição (aumento) em contas a receber	(1.945)	(9.570)
Diminuição (aumento) em partes relacionadas	(2.204)	1.285
Diminuição (aumento) nos demais ativos	896	(3.835)
Aumento (diminuição) de conta a pagar por aquisição de imóveis	-	(6.651)
Aumento (diminuição) da cessão de direito de uso	(5.537)	7.171
Aumento (diminuição) em outros passivos	(4.101)	7.307
<b>Caixa e equivalentes provenientes das (aplicadas nas) atividades operacionais:</b>	<b>5.788</b>	<b>11.141</b>
<b>Caixa e equivalentes líquidos provenientes de (aplicadas nas) atividades operacionais:5.78811.141</b>		
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS:</b>		
Aquisição de bens das propriedades para investimentos	(4.844)	(80.408)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	(1.400)
<b>Caixa e equivalentes líquidos provenientes das (aplicadas nas) atividades de investimentos:</b>	<b>(4.844)</b>	<b>(81.808)</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS:</b>		
Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	34.776	41.663
Emissão de Debêntures	-	94.000
Pagamento de custo de transação com debêntures	-	(1.873)
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-	(6.454)
Juros pagos	(37.442)	(64.500)
Aumento (Redução) de Capital	-	(64.500)
<b>Caixa e equivalentes líquidos provenientes das atividades de financiamentos:(2.666) 62.336</b>		
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes:(1.723) (7.831)</b>		
No fim do exercício	635	2.358
No início do exercício	2.358	10.189
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes:(1.723) (7.831)</b>		

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

	2014	2013
Lucro líquido exercício	(11.298)	116.038
Retenção de lucros do exercício de 2013	(11.298)	116.038
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<b>(11.298)</b>	<b>116.038</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

	Capital social	Reserva legal	Retenção de lucros	Reserva de lucro a realizar	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2013</b>	<b>72.298</b>	-	113	110.303	-	<b>182.714</b>
Redução de capital	(64.500)	-	-	-	-	(64.500)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	116.038	116.038
Reserva legal	-	1.560	-	-	(1.560)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	(340)	(340)
Reserva de lucro a realizar	-	-	-	113.117	(113.117)	-
Retenção de lucros do exercício de 2013	-	-	-	-	(1.021)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>7.798</b>	<b>1.560</b>	<b>1.134</b>	<b>223.420</b>	-	<b>233.956</b>
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2014</b>	<b>7.798</b>	<b>1.560</b>	<b>1.134</b>	<b>223.420</b>	-	<b>233.956</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	(11.298)	-
Reserva legal	-	(1.560)	-	-	1.560	-
Reserva de lucro a realizar	-	-	(1.134)	(1.614)	1.614	-
Retenção de lucros do exercício de 2014	-	-	-	-	1.134	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>7.798</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>221.806</b>	<b>(6.990)</b>	<b>222.658</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

### Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**1. CONTEXTO OPERACIONAL:** A sociedade JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A. ("Companhia"), com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800, Torre 3, Continental Tower - 26º andar, São Paulo - SP tem por objeto a exploração comercial, por intermédio da locação das lojas e áreas, do empreendimento denominado Shopping Ponta Negra que a Companhia detém participação de 80%, bem como 80% na fração ideal do terreno. Inaugurado em 07 de agosto de 2013, o Shopping Ponta Negra está localizado na cidade de Manaus.

**2. BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:** 2.1. Base de elaboração: As demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). 2.2. Base de apresentação: As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. A autorização para emissão das demonstrações financeiras foi emitida pela Diretoria em 27 de março de 2015.

**3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:** a. **Apreciação do resultado:** a.1. **Receita de locações:** As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o regime de competência. Locação - reconhecida de forma linear ao longo do compromisso com os locatários. As cessões de direitos de uso a locatários são reconhecidas na sua integralidade em contra parte da obrigação reconhecida do passivo, mediante a assinatura do contrato, sendo a receita apropriada ao resultado com a fruição do contrato. b. **Ativos, circulante e não circulante:** b.1. **Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa são classificados em conformidade com seu prazo de realização, sendo demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios e deduzidos, quando aplicável, de provisões para ajuste ao seu valor líquido de realização. b.2. **Contas a receber:** Decorrentes da locação das lojas e áreas são apresentadas a valores presentes conforme os critérios da Nota nº 3.a.1. A perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PCLD) é constituída por valor considerado suficiente para cobrir as perdas na realização dos créditos da operação, considerando a análise individual do cliente. Em relação à atividade de exploração comercial de lojas e áreas, a PCLD, quando constituída, é oriunda das operações de locação em shopping center e considerada suficiente pela Administração para cobrir perdas prováveis na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: provisão de 100% para os saldos de clientes com dívidas inscritas há mais de 365 dias e clientes vencidos há mais de 365 dias cuja negociação, não demonstre uma possibilidade real de quitação da dívida. b.3. **Demais ativos:** Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridos. b.4. **Propriedades para investimento:** Representadas por terrenos e edificações do empreendimento Shopping Ponta Negra, mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na nota 8. As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. As variações (ganhos ou perdas) resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidas no resultado, especificamente em conta destacada no grupo "Variação do valor justo de propriedades para investimento". As avaliações foram efetuadas por especialistas independentes externos, utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado e a taxa praticada pelo mercado. Periodicamente, são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos. c. **Avaliação do valor recuperável de ativos:** O valor contábil líquido dos principais ativos é revisado anualmente com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. d. **Passivos:** Demonstrados por valores conhecidos ou estimados, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias ou cambiais. d.1. **Empréstimos e Financiamentos e Debêntures:** Reconhecidos quando do recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Posteriormente apresentados pelo método do custo amortizado. d.2. **Créditos por impostos e contribuições a pagar:** Os adiantamentos recebidos relacionados às cessões de direitos de uso referentes às operações de shopping centers, são reconhecidos conforme a prática contábil descrita na Nota nº 3.a.1. São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos. e. **Ajuste a valor presente de ativos e passivos:** Os ativos e passivos monetários de longo prazo e relevantes de curto prazo são avaliados e ajustados, quando aplicável, pelo seu valor presente, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais previstos. O ajuste a valor presente e a reversão são alocados nas linhas de receita e despesa financeira. A taxa de desconto utilizada pela Companhia possui como fundamento e premissa a taxa média dos empréstimos e financiamentos obtidos pelos efeitos inflacionários. f. **Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:** O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente para o regime de lucro real, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10%, para 2014 e 12,5% para 2013. g. **Ativos e passivos contingentes:** Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os demais são apenas divulgados em nota explicativa. h. **Passivos contingentes** são provisionados quando provável a saída de recurso para suas liquidações e possam ser mensurados confiavelmente. Os itens avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados. i. **Obrigações legais** são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que se questiona a inconstitucionalidade de tributos. A provisão para riscos, especificamente, está relacionada às questões tributárias, fiscais e civis, e está registrada de acordo com a avaliação de riscos (de saída de caixa) elaborada pelos consultores jurídicos e Administração da Companhia, inclusive quanto à sua classificação no Passivo não Circulante. h. **Julgamento estimativas e premissas contábeis significativas:** Estimativas e premissas elaboradas pela Administração são revistas continuamente. Revisões contábeis são reconhecidas no exercício em que forem estabelecidas. As informações que possuem risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas nas seguintes notas explicativas: • Constituição de PCLD - Nota 3.b.2.; • Reconhecimento do valor justo das propriedades para investimentos e avaliação do valor recuperável de ativos - Nota 3.b.4 e 3.c.; • Passivos contingentes - Nota 3.g. i. **Instrumentos financeiros:** Classificação e mensuração: Os ativos financeiros são classificados como empréstimos e recebíveis (ER). A classificação depende da finalidade determinada no reconhecimento inicial. **Empréstimos e recebíveis - ER:** Incluem-se os empréstimos recebíveis e o regime de direito de uso. Os adiantamentos recebidos relacionados aos clientes são classificados como empréstimos e recebíveis em um mercado ativo, classificados como circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço. Compreendem os empréstimos a coligadas e controladas, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa, exceto os investimentos de curto prazo, contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

**4. NOVAS NORMAS E INTERPRETAÇÕES ANDA NÃO ADOTADAS:** IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2010), IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2009): O IFRS 9 (2009) introduz novos requisitos para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob o IFRS 9 (2009), ativos financeiros são classificados e mensurados baseado no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. O IFRS 9 (2010) introduz modificações adicionais em relação a passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requisitos de classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requisitos para reconhecer a perda por redução do valor recuperável (impairment) de ativos financeiros e contabilidade de hedge. O IFRS 9 (2010 e 2009) é efetivo para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013. A adoção do IFRS 9 (2010) deve causar algum impacto nos ativos financeiros da Companhia, mas nenhum impacto nos passivos financeiros da Companhia. O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes a esta norma. Em 28 de maio de 2014, o IASB divulgou IFRS 15, Receita de Contratos com Clientes, que exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que elas esperam receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS e U.S. GAAP quando a nova norma for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2017, com adoção antecipada permitida pela IFRS 1. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que o IFRS 15 vai ter nas demonstrações financeiras e nas suas divulgações.

**5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA:** Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 caixa e equivalentes de caixa é composto como segue:

	12-2014	12-2013
Caixa e Bancos	530	2.358
Aplicações financeiras	105	-
<b>Total</b>	<b>635</b>	<b>2.358</b>

**6. CONTAS A RECEBER:** Em 31 de dezembro de 2014, contas a receber é composto como segue:

	12-2014	12-2013
Locações a receber	12.205	9.570
(-) provisão de crédito de liquidação duvidosa	(690)	-
<b>Total</b>	<b>11.515</b>	<b>9.570</b>

**Circulante**

	12-2014	12-2013
Contas a receber	10.523	8.201
Créditos diversos	992	1.369

A Companhia registra a integralidade dos contratos de cessão de direito de uso, cujos reflexos se deram nas locações a receber com contrapartida nas cessões de direito de uso. Em 31 de dezembro o saldo de contas a receber de locação e de cessão de direito de uso tem o seguinte cronograma de vencimento:

	12-2014	12-2013
Vencidos acima de 90 dias	6.266	244
Vencidos a 90 dias	520	441
Vencidos a 60 dias	583	543
Vencidos a 30 dias	709	420
A vencer até 360 dias	2.445	6.553
A vencer acima 360 dias	992	1.369
<b>A vencer</b>	<b>3.437</b>	<b>7.922</b>
<b>Total</b>	<b>11.515</b>	<b>9.570</b>

**7. CRÉDITOS DIVERSOS:** Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, os créditos diversos são compostos como segue:

	12-2014	12-2013
Mútuo com lojistas (a)	2.675	-
Créditos Diversos	4.446	3.282
Comissão de comercialização de lojas (b)	7.121	8.880
<b>Total</b>	<b>3.901</b>	<b>4.454</b>

**Não Circulante**

	12-2014	12-2013
(a) mútuos com lojistas do Shopping Ponta Negra atualizados a taxa de 12% ao ano + IGPM, com parcelas a vencer até Novembro de 2019, (b) Referem-se, principalmente, às comissões pagas pelas locações das lojas do Shopping Ponta Negra, às quais são apropriadas ao resultado a partir do momento da inauguração do shopping, de acordo com o prazo de locação das lojas.	3.220	4.226

**8. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO:** As propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou valorização de capital são registradas como propriedade para investimento. A mensuração e a variação do valor justo são realizadas nas datas dos balanços:

	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2012</b>	<b>-</b>	<b>319.900</b>	<b>319.900</b>
Adições	-	80.408	80.408
Transferências	400.308	(400.308)	-
Varição no valor justo das propriedades	171.392	-	171.392
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>574.700</b>	<b>-</b>	<b>574.700</b>
Adições	4.844	-	4.844
Varição no valor justo das propriedades	(2.044)	-	(2.044)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>574.500</b>	<b>-</b>	<b>574.500</b>

As avaliações foram elaboradas, pela Ernst & Young (EY) segundo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DCF). Foram projetados os fluxos de caixa das operações dos próximos 10 anos com base nos valores de 2014 para a data base de 31/12/2014. A taxa de desconto adotada pela EY foi com base em transações de mercado divulgadas e desempenhos operacionais dos ativos adquiridos, acrescidos de riscos específicos conforme o estágio operacional do shopping center que resultou na taxa real (descontando inflação) de 10,5% ao ano. Na perpetuidade dos fluxos foi considerado crescimento real de 2,0% ao ano para o Shopping Center. Foi considerado nos cálculos, o valor potencial decorrente de futuras expansões do Shopping Ponta Negra. Não foram considerados nos cálculos incrementos provenientes de alterações de mix de ocupação do Shopping Center. Estas propriedades são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas, não se esperando nenhum benefício econômico futuro. A diferença entre o valor líquido obtido na venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado. As adições referem-se a gastos com expansões e benéficas realizadas em lojas.

**9. OBRIGAÇÕES SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS:**

	12-2014	12-2013
PIS	31	23
COFINS	144	104
Provisões trabalhistas	50	34
Encargos sociais	25	20
Impostos retidos de terceiros	238	238
<b>Circulante</b>	<b>348</b>	<b>420</b>
	<b>348</b>	<b>420</b>

**10. CESSÃO DE DIREITO DE USO:** Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o saldo de cessão de direito de uso é composto como segue:

	12-2014	12-2013
Cessão de direito de uso - Shopping Ponta Negra	12.510	18.847
Outros adiantamentos	801	18.847
<b>Total</b>	<b>13.311</b>	<b>37.694</b>

**Circulante**

	12-2014	12-2013
Outros adiantamentos	2.997	3.349
<b>Total</b>	<b>10.314</b>	<b>15.498</b>

Os saldos de Cessão de direito de uso Referem-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas do Shopping Ponta Negra, os quais são apropriados ao resultado a partir do início da vigência e em função dos prazos dos contratos de locação junto aos lojistas com prazo médio de 5 anos.

**11. PARTES RELACIONADAS:** 11.1. **Operações de empréstimos e mútuos:** Os saldos a pagar representam principalmente operações de empréstimos em forma de mútuo com prazos indeterminados, celebrados entre a Companhia e Companhias ligadas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais, sendo que estas operações não possuem remuneração conforme mutuo entre as partes. O saldo ativo representa operação de crédito com o condomínio do shopping Ponta Negra, o qual é corrigido anualmente a taxa de 12% e será recebido em 36 parcelas, sendo a última em novembro de 2016. Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, os saldos ativos com partes relacionadas está assim apresentado: