



RESULTADOS DO ANO DE 2017

São Paulo, 16 de abril de 2018 – A JHSF Participações S.A. (B3: JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do ano de 2017. Todas as informações a seguir, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$), com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária brasileira e as normas internacionais de contabilidade (IFRS). Todas as variações percentuais na comparação entre períodos, exceto quando indicado de outra forma, são nominais. As informações contidas nesse release não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam das Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) incluindo aspectos da reapresentação de 2016 (Notas Explicativas). Todas as informações nesse release foram arredondadas para o milhar mais próximo, gerando com isso arredondamentos podendo divergir imaterialmente nos cálculos. As margens apresentadas foram calculadas sobre a Receita Líquida, exceto quando indicado de outra forma. Todas as siglas aqui utilizadas constam do Glossário, apresentado na última página deste release.

DESTAQUES 2017

Consolidado

- Melhora do Resultado Financeiro Líquido Consolidado em **44,3%** vs. 2016, refletindo os efeitos do processo de desalavancagem realizado em 2016 e a queda da taxa básica de juros.
- Em dezembro de 2017, concluímos a repactuação de cerca de 75% do endividamento consolidado da Companhia, com ampliação da carência para pagamento de principal e redução do *spread* anual contratado.

Shoppings

- Crescimento das Vendas dos Lojistas de **+8,3%**, atingindo cerca de R\$2,0 bilhões em 2017.
- Crescimento dos indicadores operacionais de vendas: **SSS +3,8%, SAS +4,6%, SSR +4,5% e SAR +3,8%**.
- Crescimento de 400 *basis points* da Taxa de Ocupação, para 95,2% (91,3% em 2016).
- Queda do Custo de Ocupação em 90 *basis points*, para 10,2% (11,1% em 2016).

Pedido de Registro de Companhia Aberta categoria “A” da controlada JHSF Malls S.A. e de Oferta Pública de Ações

- Em 10 de abril de 2018, foi protocolado pedido de registro de Companhia aberta e de interrupção temporária de oferta pública de ações de emissão da JHSF Malls, subsidiária da Companhia.

Teleconferência de Resultados 2017 **17 de abril de 2018**

Em Português

14:30 (horário de Brasília)
13:30 (horário de Nova York)
Tel.: +55(11) 2188-0155
Código: JHSF

Em Inglês (tradução simultânea)

13:30 (horário de Nova York)
14:30 (horário de Brasília)
Tel.: +1 (646) 843-6054
Código: JHSF

Relações com Investidores

Thiago Alonso de Oliveira
Mara Boaventura Dias
Fernanda Shiraishi
Tel.: +55 (11) 3702-5473
E-mail: ri@jhsf.com.br
Website: ri.jhsf.com.br

Resultado Consolidado¹

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	2017	2016	Var %
Receita Bruta	401,3	434,0	-7,5%
Impostos sobre a Receita	(45,4)	(48,9)	-7,2%
Receita Líquida	355,9	385,0	-7,6%
CPSV	(208,6)	(233,9)	-10,8%
Resultado Bruto	147,2	151,1	-2,6%
Margem (% da Receita Líquida)	41%	39%	
Despesas Operacionais	(113,2)	(353,7)	-68,0%
Despesas com Vendas	(10,7)	(19,3)	-44,6%
Despesas Administrativas	(102,8)	(100,7)	2,1%
Outros Resultado Operacionais	0,3	(233,7)	-100,1%
Valor Justo das PPIS	156,0	22,6	590,1%
Resultado Operacional	190,0	(180,0)	-205,6%
EBITDA	203,8	(27,9)	-830,1%
EBITDA Ajustado	72,4	72,9	-0,7%
Margem (% da Receita Líquida)	20%	19%	
Resultado Financeiro Líquido	(149,6)	(268,5)	-44,3%
Imposto de Renda e CSLL	(67,6)	55,3	-222,3%
Resultado de Operações Descontinuadas	-	134,9	-
Resultado Líquido	(27,3)	(258,2)	-89,4%
Resultado atribuído aos acionistas não controladores	(4,6)	2,0	-333,6%
Resultado atribuído aos acionistas controladores	(22,7)	(260,2)	-91,3%
Margem (% da Receita Líquida)	-8%	-67%	

Resultado por Negócio

Resultado de 2017 (R\$ milhões)	Renda Recorrente	Hotéis e Restaurantes	Incorporação	Holding	Consolidado
Receita Bruta	193,2	188,7	18,4	1,0	401,3
Impostos sobre a Receita	(26,3)	(17,7)	(1,3)	(0,1)	(45,4)
Receita Líquida	167,0	171,0	17,0	0,9	355,9
CPSV	(32,7)	(144,9)	(31,1)	0,1	(208,6)
Resultado Bruto	134,3	26,2	(14,1)	0,9	147,2
Margem (% da Receita Líquida)	80%	15%	-74%		41%
Despesas Operacionais	(36,1)	(18,3)	(41,4)	(17,4)	(113,2)
Despesas com Vendas	(4,3)	0,0	(6,2)	(0,2)	(10,7)
Despesas Administrativas	(28,7)	(17,3)	(30,3)	(26,4)	(102,8)
Outros Resultados Operacionais	(3,0)	(1,0)	(4,9)	9,2	0,3
Apreciação das PPIS	156,0	-	-	-	156,0
Resultado Operacional	254,2	8,1	(25,6)	(46,7)	190,0
EBITDA Ajustado	134,1	13,5	(48,9)	(26,3)	72,4
Margem (% da Receita Líquida)	80%	8%	-287%		20%
Resultado Financeiro Líquido					(149,6)
Imposto de Renda e CSLL					(67,6)
Resultado de Operações Descontinuadas					-
Resultado Líquido					(27,2)
Resultado atribuído aos acionistas não controladores					(4,6)
Resultado atribuído aos acionistas controladores					(22,7)
Margem (% da Receita Líquida)					-8%

¹ A conciliação do EBITDA Ajustado será apresentada no decorrer desse release.

Resultado Renda Recorrente²

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Malls 2017	Cons. ¹	Shoppings			Varejo			TOTAL		
			2017	2016	Var.	2017	2016	Var.	2017	2016	Var.
Receita Bruta	185,9	-5,2	180,7	270,7	-31%	12,5	15,9	-21%	193,2	286,6	-33%
Impostos sobre a Receita	(22,8)	0,0	(22,8)	(31,0)	-26%	(3,5)	(4,2)	-18%	(26,3)	(35,2)	-25%
Receita Líquida	163,1	-5,1	158,0	239,8	-32%	9,0	11,6	-22%	167,0	251,4	-34%
CPSV	(36,8)	9,8	(27,0)	(53,0)	-31%	(5,7)	(9,6)	-41%	(32,7)	(62,6)	-48%
Resultado Bruto	126,3	4,6	130,9	186,8	-32%	3,4	2,1	62%	134,3	188,9	-29%
Margem (% Rec. Líquida)	77,5%		42,7%	57,0%		38%	18%		80,4%	75,1%	
Despesas Operacionais	(40,1)	14,7	(25,4)	(55,6)	-28%	(10,7)	(9,3)	15%	(36,1)	(64,9)	-44%
Despesas com Vendas	(3,1)	0,0	(3,1)	(5,2)	-40%	(1,2)	(1,6)	-25%	(4,3)	(6,8)	-37%
Despesas Administrativas	(34,5)	14,2	(20,2)	(18,8)	83%	(8,5)	(7,4)	15%	(28,7)	(26,2)	10%
Outros Resultados Operacionais	(2,6)	0,4	(2,1)	(31,6)	-92%	(0,9)	(0,3)	200%	(3,0)	(31,9)	-91%
Apreciação das PPIs	156,0	0,0	156,0	19,8	688%	-	-	0%	156,0	19,8	688%
Resultado Operacional	242,2	19,3	261,5	131,2	85%	(7,3)	(7,2)	1%	254,2	124,0	105%
(-) Depreciação	2,3	0,0	2,3	4,8	-52%	0,2	0,2	0%	2,5	5,0	-50%
EBITDA	244,5	19,3	263,8	136,0	80%	(7,1)	(7,0)	2%	256,7	129,0	99%
(-) Apreciação das PPIs	156,0	(0,0)	156,0	19,8	688%	-	-	0%	156,0	19,8	688%
(+) Serviços Compartilhados (G&A) ²	27,4	-	27,4	13,1	-	-	-	-	27,4	13,1	-
(-) Efeitos de Consolidação	-	(19,3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Efeitos de Proporcionalidade ao EBITDA	-	-	-	(25,8)	-	-	-	-	-	(25,8)	-
(-) Efeitos de Proporcionalidade ao NOI	-	-	-	(31,0)	-	-	-	-	-	(31,0)	-
(+) Provisões	-	-	6,0	12,7	-	-	-	-	6,0	12,7	-
EBITDA Ajustado	115,9	0,0	121,9	116,1	0%	(7,1)	(7,0)	2%	134,1	109,1	23%
Margem EBITDA Ajustado (% Rec. Líquida)	71,0%	-	77,2%	56,5%		-79%	-60%		80,3%	43,4%	
NOI	111,3	-	-	144,3	-23%	-	-	-	-	-	-
Margem (% Rec. Bruta)	59,9%	-	-	53,3%		-	-	-	-	-	-
NOI Ajustado	138,7	-	-	126,4	10%	-	-	-	-	-	-
Margem NOI Ajustado (% Rec. Bruta)	74,6%	-	-	54,7%		-	-	-	-	-	-

¹ Efeitos de consolidação da JHSF Malls.

² Gastos pagos pelos serviços compartilhados na JHSF Participações S.A.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

² Os valores do Resultado de 2016 contemplam o Shopping Metro Tucuruvi e a totalidade do Shopping Cidade Jardim. Em dezembro de 2016 o Shopping Metro Tucuruvi e 33% do imóvel onde opera o Shopping Cidade Jardim foram alienados, sendo as bases de 2016 e 2017 diferentes (efeitos de proporcionalidade).

Comentários da Administração³

Estratégia da Companhia

A Administração da Companhia está focada em desenvolver e gerir ativos imobiliários voltados para negócios com recorrência de receitas e focados em atender ao público de alta renda e projetos de uso misto.

A Companhia mantém ativos em estágios diversos de maturação e com potencial de criação de valor. As ações voltadas para o crescimento encontram-se em fase preparatória, beneficiadas pela redução da taxa de juros no Brasil, e serão implementadas na medida em que as condições estiverem mais estáveis e a estrutura de capital for adequada para esse movimento.

O processo decisório das ações da Administração está baseado no equilíbrio entre (i) fortalecimento do resultado operacional; (ii) a racionalização da estrutura e alocação de capital; e (iii) ações que visam reduzir o custo de capital próprio e de terceiros. O conjunto dessas ações forma o tripé do processo de criação de valor que pretendemos entregar a nossos acionistas e demais *stakeholders*.

A Administração da Companhia investiu, e seguirá investindo, em mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e ouvidoria e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta.

Sobre o pedido de registro de Companhia Aberta e de oferta pública de ações de emissão da JHSF Malls

Em 27 de fevereiro de 2018, a Companhia protocolou na CVM o pedido de registro de Companhia Aberta e de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da **JHSF Malls S.A.** ("JHSF Malls"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão organizado, sob coordenação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, incluindo esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"). A Oferta foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária da JHSF Malls, em conjunto com a submissão do pedido de adesão da JHSF Malls ao segmento especial de listagem do Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Em 10 de abril de 2018, a Companhia divulgou Fato Relevante, onde informa que protocolou o atendimento às exigências da CVM para registro de companhia aberta categoria "A", nos termos da Instrução da CVM nº480, e pedido de interrupção temporária de pedido de análise (i) da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da JHSF Malls S.A. perante a CVM ("Oferta") e (ii) de seu processo de adesão ao segmento especial de listagem do Novo Mercado perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, pelo prazo de até 60 dias úteis.

JHSF Malls é a nova denominação da empresa Shopping Cidade Jardim S.A., integralmente detida pela Companhia, de forma direta e indireta, que após processo de reorganização societária no final de 2017, passou a consolidar todas as operações de shopping centers e serviços correlatos consolidadas pela Companhia.

A Companhia manterá o mercado atualizado a respeito dos desenvolvimentos relacionados à Oferta.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

³ Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou estimados pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Companhia.



Apresentação dos Negócios

Renda Recorrente

Somos desenvolvedores e operadores de shopping centers desde 1999 e focamos nossos projetos em nichos. Essa unidade geradora de resultados compreende (i) a **JHSF Malls**: subsidiária da Companhia que consolida as operações de shopping centers⁴ e serviços para shoppings⁵; e (ii) o **Varejo**: marcas internacionais de alto luxo.

Hotéis e Restaurantes

Operação de hotéis e restaurantes administrados sob a bandeira “Fasano”. São 5 hotéis em operação (São Paulo, Rio de Janeiro, Fazenda Boa Vista, Punta del Este e Angra dos Reis), além de 19 restaurantes em 5 cidades (São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Angra dos Reis, Punta del Este).

O potencial de crescimento dessa divisão, no curto prazo, virá de 3 novos hotéis no Brasil (Belo Horizonte, Salvador e Trancoso), onde também desenvolveremos atividades de novos restaurantes. No médio e longo prazo, temos intenção de internacionalizar as operações, tendo os Estados Unidos e Europa como destino para nossas operações adicionais.

Incorporação

Atualmente esse negócio está **focado na monetização de ativos**: (i) estoque, pela venda das unidades existente e (ii) carteira de recebíveis.

Nossos planos também incluem o negócio de renda residencial por meio do desenvolvimento do *land bank* existente, essencialmente 4 terrenos vizinhos ao Shopping Cidade Jardim, como projetos de locação de unidades residenciais a clientes de alta renda, com área privativa total estimada de 120.000m². O lançamento de projetos nesses terrenos será faseado e está condicionado: (i) a viabilização de *funding* específico, preferencialmente *equity* de investidores nos projetos, e (ii) cenário macroeconômico. Estudamos ampliar o conceito de renda imobiliária recorrente para parte do nosso estoque.

Aeroporto Executivo

Refere-se ao São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, em fase de construção e com inauguração prevista para o 2S18.

Através dessa unidade de negócio, queremos oferecer infraestrutura dedicada a aviação executiva, pista, hangares, pátios e combustível, para proprietários e operadores de aviões executivos que buscam instalação segura e conveniente para suas operações, propiciando comodidade inexistente nos aeroportos comerciais próximos a nossa área de influência.

Nosso modelo de negócios é inspirado em soluções similares implantadas em cidades como Nova Iorque, Londres e Paris, que, após desenvolverem aeroportos dedicados exclusivamente a aviação executiva, contornaram o gargalo de infraestrutura dos aeroportos comerciais, mesma dificuldade verificada nos dois principais aeroportos da região Metropolitana de São Paulo.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

⁴ Shopping Cidade Jardim (“SCJ”), Shopping Bela Vista (“SBV”), Shopping Ponta Negra (“SPN”) e Catarina Fashion Outlet (“CFO”).

⁵ Serviços de administração, estacionamentos e fornecimento de energia e telecomunicações.

Ambiente de Negócios nos Setores de Atuação da Companhia no 4T17

Em dezembro de 2017, o índice de Confiança do Consumidor (ICC) recuou 0,4%, atingindo 86,4 pontos. Em comparação com o mesmo período do ano anterior, o índice apresentou crescimento de 13,3 pontos⁶.

No comércio, em dezembro, registrou-se crescimento de 3,5% no fluxo de visitantes a shopping centers na comparação com o mesmo período de 2016. O ano de 2017 também encerrou com performance positiva. Na comparação regional, as regiões Sudeste e Nordeste tiveram crescimentos expressivos de 5,8% e 5,1%, respectivamente⁷.

O setor hoteleiro brasileiro, encerrou o mês de dezembro com crescimento de 8,9% da taxa de ocupação e 6,1% do RevPAR, e queda de 2,6% na diária média. Analisando o desempenho anual, a Taxa de Ocupação apresentou aumento de 1,9%, já a Diária Média e o RevPAR registraram quedas (-6,4% e -4,6%)⁸.

No setor imobiliário, durante o mês de dezembro as vendas líquidas totalizaram 8.402 unidades (+25,6% vs. dezembro/16). Os distratos retraíram 7,3%, já os lançamentos totalizaram 13.700 unidades, crescimento de +36,9%. A performance positiva durante o mês de dezembro, mantém o mercado imobiliário em trajetória de recuperação das operações. No acumulado do ano, comparado ao ano de 2016, as vendas líquidas atingiram 74.811 unidades (+27,1%), os lançamentos registrados foram de 82.508 unidades (+18,2%), e, por fim, os distratos tiveram queda de 21,8%⁹.

Renda Recorrente

No ano de 2017, as vendas dos lojistas dos shoppings do portfólio da JHSF apresentaram crescimento de 8,3% na comparação com 2016. Os indicadores operacionais também registraram desempenho positivo: SSS +3,8%, SAS +4,6%, SSR +4,5% e SAR +3,8%. O Custo de Ocupação registrou queda de 90 *basis points*, atingindo 10,2% (11,1% em 2016) e houve incremento de 400 *basis points* na Taxa de Ocupação, para 95,2% (91,3% em 2016).

No trimestre, vendas cresceram 8,1% na comparação com 4T16. Os indicadores operacionais apresentaram desempenho positivo na comparação com 4T16: SSS +1,7%, SAS +3,1%, SSR +2,5% e SAR +2,2%. Custo de Ocupação caiu 110 *basis points*, para 9,1%. Taxa de Ocupação atingiu 95,2% (91,5% no 4T16).

Hotéis e Restaurantes

Em 2017, os resultados operacionais do negócio de **Hotéis e Restaurantes** foram impactados pelo momento econômico e social na Cidade do Rio de Janeiro, bem como pela forte base de comparação do ano de 2016 (realização dos Jogos Olímpicos).

No ano, a divisão de **Hotéis** apresentou queda dos indicadores Consolidados (Diária Média -12,9%; Taxa de Ocupação -5,9%; e REVPAR -18,1%). Desconsiderando os resultados registrados durante os Jogos Olímpicos ocorridos no Rio de Janeiro em 2016, o REVPAR Consolidado Ajustado apresentou queda de 5,6%. No 4T17, verificamos crescimentos dos indicadores operacionais (Diária Média +4,8%; Taxa de Ocupação +1,3% e REVPAR +6,1%) demonstrando a tendência de melhora do setor.

Os indicadores operacionais consolidados da divisão de **Restaurantes** registraram queda de -0,6% no Número de Couverts e de -0,9% Couvert Médio na comparação anual. No 4T17, essa divisão também apresentou performance positiva na comparação com o 3T17, com crescimento de 17% da Receita Bruta Consolidada.

Em dezembro de 2017, foi inaugurado **Hotel Fasano Angra dos Reis** no FRAD.E, condomínio de alto padrão. O novo Fasano tem 60 suítes, com vista para o mar e para o campo, além de sofisticado SPA de 2.000 m², *fitness center*, *boulevard* de lojas e dois restaurantes, sendo um deles com a novidade da marca **CRUDO**.

Incorporação

Em 2017, as vendas contratadas do negócio de **Incorporação** apresentaram recuperação, principalmente nos empreendimentos **Fazenda Boa Vista**, onde a Companhia foca seus esforços comerciais, e **Horto Bela Vista**.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

⁶ Fonte: Sondagem do Consumidor – Índice de Confiança do Consumidor | Dezembro 2017.

⁷ Fonte: FX Retail Analytics – Índice de Visitas em Shopping Centers | 11/01/2018.

⁸ Fonte: Relatório InFOHB | Dezembro de 2017.

⁹ Fonte: Indicadores ABRAINC/FIPE | Fevereiro 2018.

Aeroporto Executivo

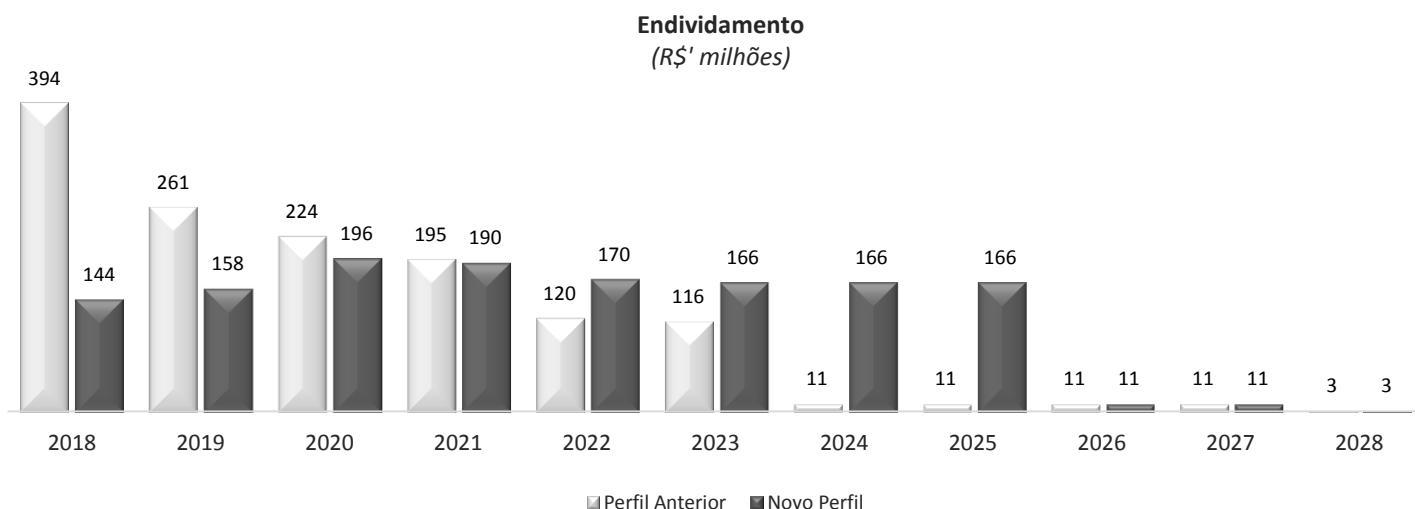
Atualmente pré-operacional, as obras do projeto **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo** tem saldo de CAPEX a realizar estimado em R\$30 milhões. A Fase Zero, com inauguração prevista para o 2S18, contará com 5.000 m² de hangares, 7.500 m² de pátios, além de pista de 1.940 metros, que posteriormente será expandida para 2.400 metros.

Endividamento da Companhia

Em 14 de dezembro de 2017, formalizamos novas condições para cerca de **75% do endividamento consolidado da Companhia** com redução do *spread* anual contratado e a ampliação em 18 meses do período de carência de principal, podendo ser estendida para 24 meses. As dívidas da Companhia que foram reestruturadas **totalizam R\$1.007 milhões**, sendo: (i) debêntures de emissão da Companhia e suas Controladas, no total de R\$718 milhões ("Debêntures"); e (ii) Cédula de Crédito Bancário, no valor aproximado de R\$289 milhões ("CCB"). Para ambas as operações, a amortização dos juros passou de semestral a mensal, sendo a primeira devida em janeiro de 2018.

Para as Debêntures, houve redução do *spread* anual contratado em *70 basis points* e, para a CCB, redução de *25 basis points*, ambas passando a 2,7% ao ano, cumulativamente ao CDI (Certificado de Depósito Bancário).

Em decorrência das alterações acima mencionadas, apresentamos graficamente o impacto projetado na curva de amortização do principal do endividamento total da Companhia:



Mercado de Capitais

Outras Informações	2017	2016	Var %
Ações em circulação EOP (milhões)	526	525	0%
Preço de encerramento (R\$)	1,75	1,41	24%
Valor de mercado no encerramento (R\$ milhões)	920	740	24%
Volume médio negociado (R\$ mil)	1.497	1.043	44%
Média do número de negócios diários	735	553	33%

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



Administração

Conselho de Administração

José Auriemo Neto – Presidente
Carlos Eduardo Andreoni Ambrósio – Conselheiro Independente
Luiz Gonzaga de Mello Belluzo – Conselheiro Independente
Osvaldo Roberto Nieto – Conselheiro Independente
Richard Barczinski – Conselheiro Independente
Eduardo Silveira Camara – Conselheiro
Thiago Alonso de Oliveira – Conselheiro

Diretoria Estatutária

Thiago Alonso de Oliveira – Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores
Wilmar Silva Rodrigues – Vice-Presidente
João Alves Meira Neto – Diretor Jurídico

Conselho Fiscal

Antonio Carlos Rovai – Membro Efetivo
Ariovaldo dos Santos – Membro Efetivo
Héctor José Alfonso – Membro Efetivo

Bruno Meirelles Salotti – Membro Suplente
Clovis Antônio Pereira Pinto – Membro Suplente
Francisco Montagner Neto – Membro Suplente

Comitê de Auditoria Estatutário

Ademir José Scarpin – Membro Efetivo
Osvaldo Roberto Nieto – Membro Efetivo
Renato Ferreira Barbosa – Membro Efetivo

As demonstrações financeiras foram analisadas e aprovadas para divulgação pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 16 de abril de 2018. O Conselho Fiscal e o Comitê de Auditoria Estatutário analisaram as demonstrações financeiras anuais em reunião realizada em 16 de abril de 2018.

Estão disponíveis na sede da Companhia e no site ri.jhsf.com.br os comentários sobre o desempenho consolidado dos negócios da Companhia.

Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que os pagamentos realizados pela JHSF e empresas controladas à Ernst & Young Auditores Independentes S.S., em contratos iniciados após a definição da contratação para serem os auditores independentes da Companhia até 31 de dezembro de 2017, se referem exclusivamente aos serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras anuais e de revisão das informações trimestrais.

Arbitragem

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante no Estatuto Social.

Comentários sobre as Informações Trimestrais Consolidadas do 4T17 e 2017

Receita Bruta e Receita Líquida

Receita (R\$ milhões)	2017	2016	Var %
Receita Bruta	401,3	434,0	-7,5%
Renda Recorrente	193,2	286,6	-32,6%
Hotéis e Restaurantes	188,7	193,3	-2,3%
Incorporação	18,4	(46,6)	-139,4%
Holding (eliminações)	1,0	0,7	37,9%
Receita Líquida	355,9	385,0	-7,6%
Renda Recorrente	167,0	251,4	-33,6%
Hotéis e Restaurantes	171,0	176,8	-3,2%
Incorporação	17,0	(45,8)	-137,1%
Holding (eliminações)	0,9	2,7	-68,2%

A comparação da Receita Bruta Consolidada da Companhia em 2017 apresentou certas variações com relação a 2016 decorrentes de eventos extraordinários, os quais destacamos:

Na **Renda Recorrente**¹⁰, em Dezembro de 2016 a Companhia alienou o Shopping Metro Tucuruvi e 33% do imóvel onde opera o Shopping Cidade Jardim (em conjunto “Venda de Ativos”), resultando em redução da ABL e da prestação de serviços proporcionalmente às parcelas alienadas, com a consequente diminuição da Receita Bruta nessa divisão em 2017. Houve melhora ao longo do ano nos indicadores de vendas dos lojistas (+8,3%), vacância (-400bps) e custo de ocupação (-90bps), além de redução da inadimplência (maiores destaques na seção RENDA RECORRENTE, mais a frente nesse release). No Varejo, a queda verificada está associada com o menor número de operações geridas pela Companhia ao longo do ano;

Em **Hotéis e Restaurantes**, a variação está associada ao momento econômico e social vivido na cidade do Rio de Janeiro durante 2017, bem como à forte base de comparação em 2016, pela realização dos Jogos Olímpicos. Nota-se recuperação nos indicadores operacionais e financeiros nessa unidade de negócios a partir do 4T17, decorrentes de ações tomadas pela Administração, e melhora no ambiente de negócios.

Na **Incorporação**, houve crescimento em 2017, decorrentes de vendas, porém há que se recordar que em 2016 a Companhia provisionou totalmente distratos no empreendimento **Bosque Cidade Jardim** (embargado), fato que não se repetiu em 2017.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

¹⁰ O negócio de Renda Recorrente é composto: (i) pela JHSF Malls (anteriormente Shoppings e Outros Serviços); e (ii) Varejo.

Custo dos Produtos e Serviços Vendidos¹¹

Custo dos Produtos e Serviços Vendidos - CPSV (R\$ milhões)	2017	2016	Var %
CPSV Consolidado	(208,6)	(233,9)	-10,8%
Renda Recorrente	(32,7)	(62,6)	-47,8%
Hotéis e Restaurantes	(144,9)	(145,0)	-0,1%
Incorporação	(31,1)	(25,7)	21,4%
Holding (eliminações)	0,1	(0,7)	

Os Custos dos Produtos e Serviços Vendidos, assim como a Receita Bruta apresentaram variações com relação a 2016, sendo:

Na **Renda Recorrente** atribuída substancialmente a Venda de Ativos, mas também a outras reduções verificadas tanto em Shoppings quanto no Varejo.

Em **Hotéis e Restaurantes**, houve estabilidade e, na **Incorporação**, houve crescimento devido ao estorno de custos contabilizados em 2016 por ocasião do provisionamento do Bosque Cidade Jardim.

Resultado Bruto

Resultado Bruto (R\$ milhões)	2017	2016	Var %
Resultado Bruto Consolidado	147,2	151,1	-2,6%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	41%	39%	
Renda Recorrente¹	134,3	188,9	-28,9%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	80%	75%	
Hotéis e Restaurantes	26,2	31,8	-17,7%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	15%	18%	
Incorporação	(14,1)	(71,5)	-80,2%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	-83%	156%	
Holding (eliminações)	0,9	2,0	-53,5%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	107%	73%	

Em decorrência da dinâmica de Receitas e Custos, o Resultado Bruto consolidado apresentou variação pouco relevante.

¹ Os valores do Resultado de 2016 contemplam o Shopping Metro Tucuruvi e a totalidade do Shopping Cidade Jardim. Em dezembro de 2016 o Shopping Metro Tucuruvi e 33% do imóvel onde opera o Shopping Cidade Jardim foram alienados, sendo as bases de 2016 e 2017 diferentes.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

¹¹ A linha Holding (eliminações) é apresentada para demonstrar efeitos de consolidação decorrente da criação da JHSF Malls S.A., que em suas demonstrações financeiras consolidadas não apresenta certas eliminações de consolidação requeridas na JHSF Participações S.A.

Despesas Operacionais

Despesas Operacionais (R\$ milhões)	2017	2016	Var %
Despesas Operacionais Consolidadas	(113,2)	(353,7)	-68,0%
Renda Recorrente	(36,1)	(64,9)	-44,4%
Comerciais	(4,3)	(6,8)	-36,5%
Administrativas	(28,7)	(26,2)	9,5%
Outras	(3,0)	(31,9)	-90,5%
Hotéis e Restaurantes	(18,3)	(12,7)	43,7%
Comerciais	0,0	(0,1)	-100,0%
Administrativas	(17,3)	(17,3)	0,0%
Outras	(1,0)	4,6	-121,6%
Incorporação	(41,4)	(15,4)	168,1%
Comerciais	(6,2)	(11,3)	-44,7%
Administrativas	(30,3)	(6,5)	367,0%
Outras	(4,9)	2,3	-311,0%
Holding	(17,4)	(260,6)	-93,3%
Comerciais	(0,2)	(1,2)	-87,1%
Administrativas	(26,4)	(50,6)	-47,8%
Outras	9,2	(208,8)	-104,4%

A partir do início de 2017, o Centro de Serviços Compartilhados (CSC) que era gerenciado pela **Holding** deixou de existir e as unidades de negócios (**Renda Recorrente** e **Incorporações**) passaram a contratar diretamente seus gastos, assim como já ocorria com a unidade **Hotéis e Restaurantes**.

As Despesas Operacionais apresentaram forte redução com relação a 2016, sendo verificada em todas unidades exceto Hotéis e Restaurantes (à frente explicado).

No negócio de **Renda Recorrente** a principal causa da redução é decorrente da Venda de Ativos, e o aumento das Despesas Administrativas está associada a criação de estrutura independente para a JHSF Malls S.A.

No negócio de **Hotéis e Restaurantes**, o aumento percebido está centrado na linha de Despesas Operacionais, e refere-se à reversão de provisões ocorrida em 2016, fato não se repetiu em 2017.

Na **Incorporação** houve redução principalmente dos gastos comerciais e acréscimo das Despesas Administrativas, antes no CSC.

Na **Holding**, houve redução no total das despesas, destacando que nas Despesas Administrativas, em 2017, estão os impactos por gastos não recorrentes, decorrentes da reorganização dos negócios da Companhia, no montante de R\$18,1 milhões, relativos a Venda de Ativos (ao final de 2016) e serviços jurídicos relacionados e nas 'Outras Despesas Operacionais', pelo fato que o valor registrado em 2016 refere-se a baixa do Valor Justo do SMT.

Propriedades Para Investimento e Valor Justo

Apreciação no valor justo das PPIs (R\$ milhões)	2017	2016	Var %
Apreciação no valor justo das PPIs	156,0	22,6	590,1%

As avaliações das PPIs foram elaboradas por empresa especializada, Cushman & Wakefield Brasil, de forma independente para os exercícios de 2017 e 2016.

Depreciação e Amortização

Depreciação e Amortização (R\$ milhões)	2017	2016	Var %
Depreciação e Amortização Consolidada	13,9	17,2	-19,1%
Renda Recorrente	2,5	5,0	-50,0%
Hotéis e Restaurantes	4,1	4,2	-3,7%
Incorporação	2,7	3,9	-31,3%
Holding	4,6	4,0	14,7%

EBITDA Ajustado e Reconciliação EBITDA

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	2017	2016	Var %
EBITDA Ajustado	72,4	72,9	-0,7%
Margem (% da Receita Líquida)	20%	19%	
Renda Recorrente	134,1	109,1	22,9%
Margem (% da Receita Líquida)	80%	43%	
Hotéis e Restaurantes	13,5	23,3	-42,1%
Margem (% da Receita Líquida)	8%	13%	
Incorporação	(48,9)	(31,2)	56,7%
Margem (% da Receita Líquida)	-287%	68%	
Holding	(26,3)	(28,3)	-7,1%

Reconciliação EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	2017	2016	Var %
Resultado Líquido	(27,3)	(258,2)	-89,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	67,6	(55,3)	-222,3%
Resultado Financeiro	149,6	268,5	-44,3%
Depreciação e Amortização	13,9	17,2	-19,1%
EBITDA	203,8	(27,9)	-830,1%
Valor Justo das PPIs	(156,0)	(22,6)	590,1%
"Efeito" BCJ	-	51,9	-
Resultado Venda SMT	-	219,6	-
Provisões	6,4	12,7	-49,3%
Efeitos de proporcionalidade ¹	-	(25,8)	-
Despesas não recorrentes (reorganização)	18,1	-	-
Resultado da Venda de Ativos ocorrida em 2016	-	(134,9)	-
EBITDA Ajustado	72,4	72,9	-0,7%
Margem (% da Receita Líquida)	20%	19%	

¹ Refere-se ao EBITDA Ajustado de 2016 do SMT e 33% do SCJ, utilizado aqui para facilitar a comparabilidade entre os períodos.

Resultado Financeiro Líquido

Resultado Financeiro Consolidado (R\$ milhões)	2017	2016	Var %
Resultado Financeiro Consolidado	(149,6)	(268,5)	-44,3%
Receita Financeira	4,2	22,4	-81,5%
Despesa Financeira	(153,8)	(290,9)	-47,1%

Resultado Financeiro Consolidado da Companhia apresentou expressiva redução quando comparado ao ano de 2016, refletindo o processo de desalavancagem ocorrido em 2016 e a queda da taxa básica de juros em 2017 (82% do endividamento da Companhia é pós fixado e atrelado ao CDI). A Receita Financeira Consolidada do ano é composta essencialmente pela receita com aplicações financeiras.

Os principais itens registrados como Despesa Financeira Consolidada de 2017 foram (i) juros sobre empréstimos e financiamentos (R\$140,3 milhões); (ii) remuneração a fundos imobiliários (R\$4,5 milhões); (iii) descontos concedidos à clientes (R\$2,9 milhões).

Impostos sobre a Renda e Resultado Líquido

Impostos sobre a Renda e Resultado Líquido (R\$ milhões)	2017	2016	Var %
Resultado Antes dos Impostos	40,4	(448,5)	-109,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(67,6)	55,3	-222,3%
Resultado de Operações Descontinuadas	-	134,9	-
Resultado Líquido	(27,2)	(258,2)	-89,5%

O Resultado Líquido de 2017 apresentou progresso com relação ao de 2016, sendo registrado lucro no 4T17, reduzindo o prejuízo que foi gerado nos três primeiros trimestres de 2017.

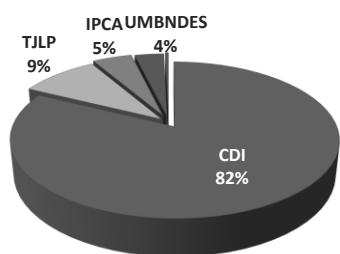
Disponibilidade de Caixa e Endividamento Consolidado

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	dez/17	dez/16	Var. R\$ milhões	Var. %
Dívida Bruta	(1.338,3)	(1.488,3)	150,0	-10%
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	32,9	108,2	(75,3)	-70%
Contas a Receber ("on balance")	225,2	655,0	(429,8)	-66%
Dívida Líquida	(1.080,2)	(725,1)	(355,1)	49%
Prazo Médio da Dívida a Vencer (em anos)	4,6	3,9	0,7	18%
Custo Médio Incorrido da Dívida a Vencer (%)	10,1%	11,6%	-1,5%	-13%

Dívida Consolidada: O endividamento da Companhia possui perfil de longo prazo, com 90% a vencer em prazo superior a 12 meses (*duration* de 4,6 anos). Encerramos o trimestre com custo nominal médio de 10,1% (11,6% em dezembro de 2016).

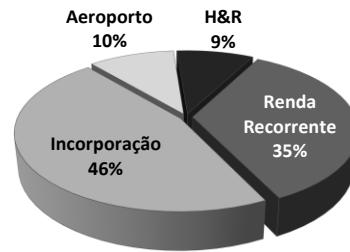
Indexadores da Dívida Consolidada

(base Dezembro 17)



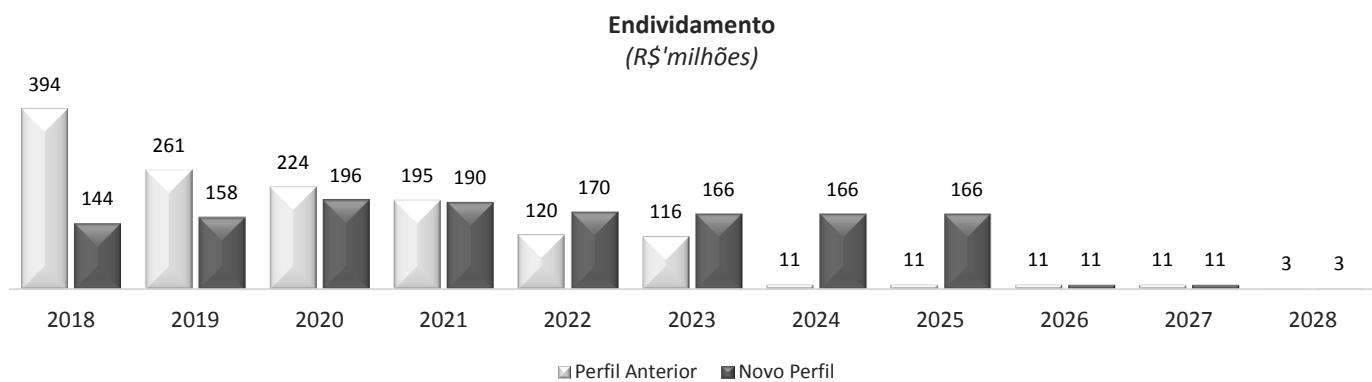
Composição da Dívida Consolidada

(*alocação gerencial*)



Cronograma de Amortização da Dívida Consolidada^{1,2}

(R\$ milhões)



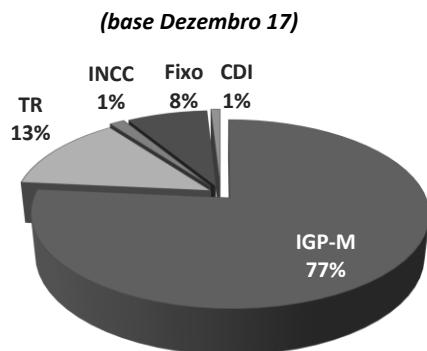
¹ Inclui custos a amortizar.

² Duration de 4,6 anos

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

Caixa, Equivalente de Caixa e TVM: A Administração utilizou excedentes de caixa para reduzir o endividamento bruto da Companhia.

Indexadores da Carteira de Recebíveis Consolidada



A Carteira de Recebíveis da Incorporações gerou aproximadamente R\$13,0 milhões de receita em 2017. A Companhia utiliza a carteira de recebíveis imobiliários performados como garantia para certas linhas de financiamento contratadas, essencialmente aquelas gerencialmente alocadas a unidade Incorporações.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



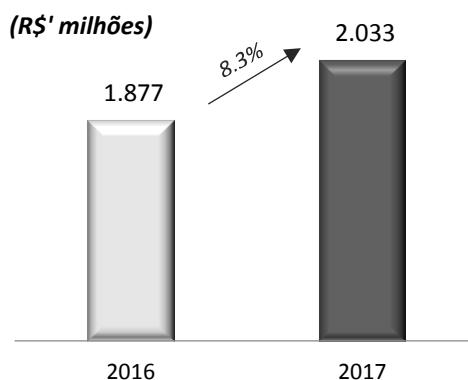
Catarina Fashion Outlet

RENDÀ RECORRENTE

SHOPPINGS: INDICADORES OPERACIONAIS

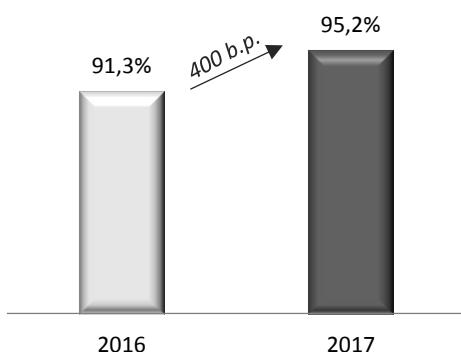
VENDAS DOS LOJISTAS¹²

Vendas Lojistas atingiram cerca de R\$2,0 bilhões em 2017, crescimento 8,3% vs. 2016.



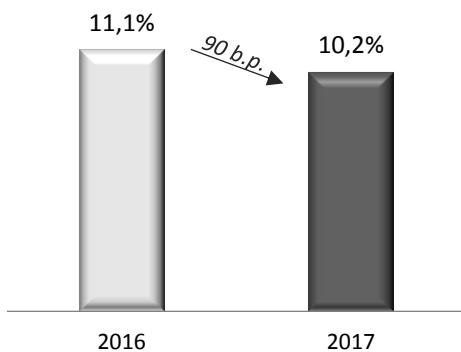
TAXA DE OCUPAÇÃO

Houve aumento de 400 *basis points* percentuais da Taxa de Ocupação Consolidada na comparação com 2016.



CUSTO DE OCUPAÇÃO

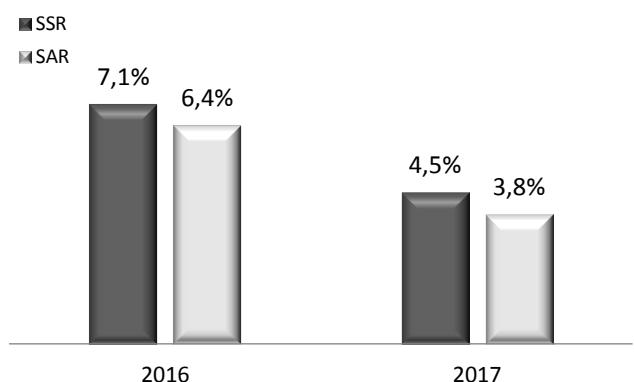
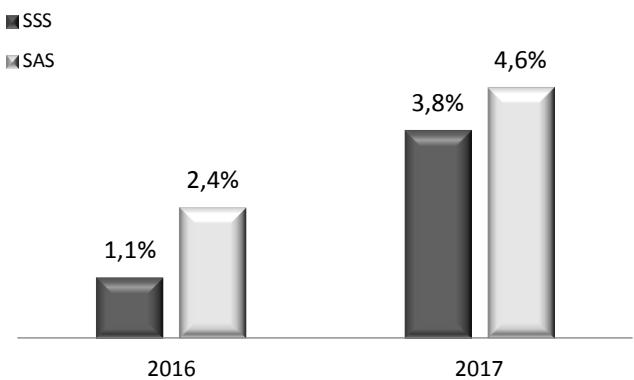
Impulsionado pelo aumento de vendas (+8,3% vs. 2016), houve redução de 90 basis points percentual do Custo de Ocupação Consolidado, com melhora desse indicador nos quatro shoppings do portfólio.



¹² As vendas do Shopping Metro Tucuruvi de 2016 foram integralmente excluídas do indicador 'Vendas dos Lojistas'.

SSS, SAS, SSR e SAR

O crescimento dos indicadores de venda reflete o momento de recuperação do consumo no país e ações que a Companhia adotou para tornar seus shoppings mais atrativos para os lojistas e para o público, com incremento no *mix* de lojas e realizações de eventos sazonais. O crescimento dos indicadores de aluguel foi impactado por descontos pontuais necessários para adequação do custo de ocupação de determinados lojistas, visando a sustentabilidade dessas operações.



[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



Hotel Fasano Angra dos Reis

HOTÉIS E RESTAURANTES

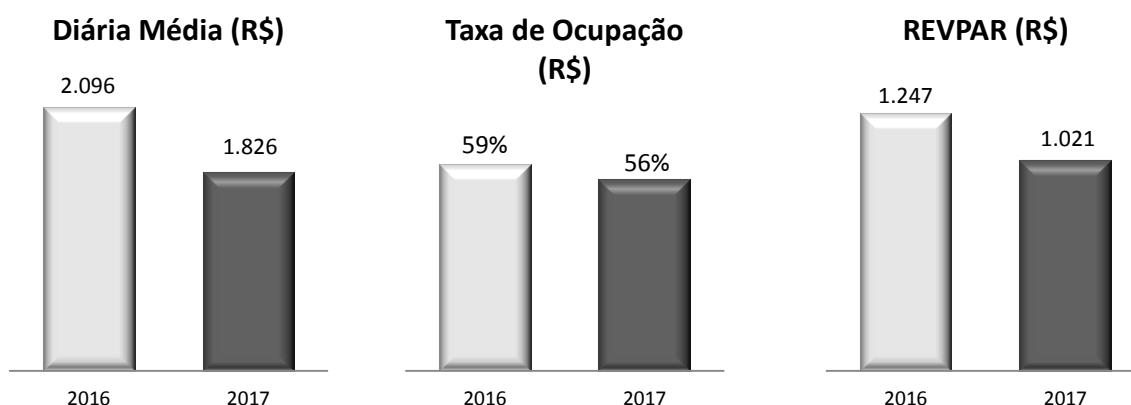
FASANO¹³

Em 2017, os resultados operacionais do negócio de Hotéis e Restaurante foram impactados pelo momento econômico e social na cidade do Rio de Janeiro, bem como pela forte base de comparação do ano de 2016, em função da realização dos Jogos Olímpicos.

HOTÉIS

Consolidado Hotéis	2017	2016	Var %
Diária Média (R\$)	1.826	2.096	-12,9%
Taxa de Ocupação (%)	56%	59%	-5,9%
REVPAR (R\$)	1.021	1.247	-18,1%

No ano, a divisão de **Hotéis** apresentou queda dos indicadores Consolidados (Diária Média -12,9%; Taxa de Ocupação -5,9%; e REVPAR -18,1%). Desconsiderando os resultados registrados durante os Jogos Olímpicos ocorridos no Rio de Janeiro em 2016, o REVPAR Consolidado Ajustado apresentou queda de 5,6%. Fruto de ações de gestão implementadas, no 4T17, verificamos crescimentos dos indicadores operacionais dessa divisão na comparação com 4T16 (Diária Média +4,8%; Taxa de Ocupação +1,3%; e REVPAR +6,1%) demonstrando a tendência de melhora do setor.



Em dezembro de 2017, foi inaugurado **Hotel Fasano Angra dos Reis** no, FRAD.E, condomínio de alto padrão. O novo Fasano tem 60 suítes, com vista para o mar e para o campo, além de sofisticado SPA de 2.000 m², *fitness center*, *boulevard* de lojas e dois restaurantes, sendo um deles com a novidade da marca **CRUDO**.

Para o 2S18 estão contratadas e programadas as inaugurações dos hotéis de Belo Horizonte e Salvador, e, para 2019, a inauguração hotel de Trancoso. As operações mencionadas já são geradoras de taxas pré-operacionais e não demandarão CAPEX da Companhia, pois será apenas operadora dos respectivos ativos.

RESTAURANTES

Na comparação anual, os indicadores operacionais consolidados da divisão de **Restaurantes** registraram queda de -0,6% no Número de Couverts e de -0,9% no Couvert Médio. Assim como em Hotéis, no 4T17 essa divisão apresentou performance positiva na comparação com o 3T17, com crescimento de Receita Bruta Consolidada de 17%.

Consolidado Restaurantes	2017	2016	Var %
Número de Couverts	639.971	643.877	-0,6%
Couvert Médio (R\$)	207	209	-0,9%

O potencial de crescimento dessa divisão, no curto prazo, virá dos 3 novos hotéis acima mencionados, onde serão desenvolvidos também novos restaurantes.

¹³ A JHSF possui aproximadamente 65% da empresa HMI, Holding que controla as operações Fasano.



Fazenda Boa Vista – Porto Feliz

INCORPORAÇÃO

INCORPORAÇÃO

Em 2017, as vendas contratadas do negócio de **Incorporação** foram positivamente impactadas pelo desempenho de vendas nos empreendimentos Fazenda Boa Vista e Horto Bela Vista. Em 2016, as vendas contratadas dessa divisão de negócios foram impactadas pelo provisionamento integral das vendas contratadas no projeto Bosque Cidade Jardim, que foi embargado e cuja assessoria jurídica da Companhia toma providências legais cabíveis para reestabelecer o fluxo normal da execução do projeto.

Vendas Contratadas	2017	2016	Var %
Fazenda Boa Vista	18,5	(0,6)	-3286%
Horto Bela Vista	13,6	2,0	568%
Bosque Cidade Jardim	0,0	(86,5)	-100%
Outros	(1,8)	1,4	-232%
Total	30,4	(83,7)	-136%

Abaixo, a composição da Receita Bruta do negócio de **Incorporação**:

Receita Bruta (R\$ milhões)	2017	2016	Var %
Fazenda Boa Vista	4,4	55,6	-92%
Horto Bela Vista	14,0	12,0	17%
Residência Cidade Jardim	1,4	(26,8)	-105%
Bosque Cidade Jardim	0,0	(89,8)	-100%
Outros	(1,5)	2,4	-161%
Receita Bruta	18,4	(46,6)	-139%
Impostos sobre a Receita	(1,3)	0,8	-277%
Receita Líquida	17,0	(45,9)	-137%

No 4T17 foram registrados distratos em certos empreendimentos da Companhia, com efeitos aproximados de **R\$28 milhões**, afetando a receita e os resultados dessa divisão no exercício de 2017.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



ANEXOS

Demonstração do Resultado Consolidado – Gerencial¹⁴

[mil BRL]	2017	2016	<i>Δ %</i>
Receita Bruta	401.264	433.964	-8%
<i>Renda Recorrente</i>	193.224	286.604	-33%
<i>Hotéis e Restaurantes</i>	188.728	193.265	-2%
<i>Incorporação</i>	18.357	(46.598)	-139%
<i>Holding (eliminações)</i>	956	693	38%
Impostos sobre a Receita	(45.380)	(48.920)	-7%
Receita Líquida	355.884	385.044	-8%
<i>Renda Recorrente</i>	166.964	251.424	-34%
<i>Hotéis e Restaurantes</i>	171.046	176.769	-3%
<i>Incorporação</i>	17.019	(45.844)	-137%
Custo dos Produtos Vendidos	856	2.695	-68%
Lucro Bruto	147.240	151.122	-3%
% sobre Receitas	41%	42%	-1 p.p.
 Despesas com Vendas	(10.694)	(19.315)	-45%
Despesas Gerais e Administrativas	(102.759)	(100.655)	2%
Outras Operacionais	270	(233.709)	-100%
Valor Justo das PPIS	155.971	22.600	590%
Resultado antes do Resultado Financeiro e Tributos	190.028	(179.956)	-206%
% sobre Receitas	53%	-47%	100 p.p.
 Resultado Financeiro	(149.604)	(268.486)	-44%
Receitas Financeiras	4.154	22.414	-81%
Despesas Financeiras	(153.758)	(290.900)	-47%
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	40.424	(448.458)	-109%
% sobre Receitas	11%	-116%	128 p.p.
 Impostos sobre a Renda	(67.621)	55.312	-222%
 Resultado de Operações Descontinuadas	-	134.917	-
 Resultado líquido	(27.197)	(258.229)	-89%
% sobre Receitas	-8%	-67%	59 p.p.

¹⁴ Os valores acima apresentados refletem a distribuição gerencial por Unidades de Negócios na visão da Administração da Companhia. Em seus totais, os saldos são iguais aos números contábeis apresentados nas Informações Trimestrais - ITR, mas podem divergir em termos de alocação entre Unidade de Negócio ou entre linhas de resultado.

Balanço Patrimonial Consolidado

[mil BRL]

	2017	2016
Ativo	4.466.181	4.682.658
Circulante	321.996	714.480
Caixa e equivalentes de caixa	9.126	69.653
Títulos e valores mobiliários	23.786	38.536
Contas a receber	122.111	498.479
Imóveis a comercializar	110.214	33.689
Outros ativos circulantes	23.165	38.390
Impostos e contribuições a recuperar	29.149	29.726
Despesas com vendas a apropriar	4.445	6.007
Não Circulante	4.144.185	3.968.178
Contas a receber	103.119	156.553
Impostos e contribuições diferidos	433	0
Imóveis a comercializar	501.104	570.528
Outros ativos não circulantes	25.720	12.207
Créditos com partes relacionadas	96.550	61.440
Investimentos	3.536	4.502
Imobilizado	640.592	681.458
Propriedades para Investimento	2.676.788	2.383.382
Intangível	96.343	98.108
Passivo	2.318.401	2.505.870
Circulante	351.934	595.147
Fornecedores	42.867	69.821
Empréstimos, financiamentos e debêntures	131.349	280.316
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	32.820	27.264
Impostos e contribuições diferidos	11.784	19.097
Outras obrigações	118.285	71.403
Dividendos a pagar	14.829	53.056
Débitos com partes relacionadas	-	74.190
Não Circulante	1.966.467	1.910.723
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.206.968	1.207.990
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	11.675	14.184
Impostos e contribuições diferidos	501.641	438.037
Outras obrigações	224.679	226.738
Provisões	21.504	23.774
Patrimônio líquido	2.147.780	2.176.788
Capital social	915.254	914.183
Reservas de capital	32.074	28.244
Reserva de lucro	1.188.255	1.210.908
Ações em Tesouraria	(414)	(414)
Ajuste de avaliação patrimonial	(13.687)	(7.644)
Participação de acionistas não controladores	26.298	31.511
Total Passivo + Patrimônio Líquido	4.466.181	4.682.658

Fluxo de Caixa Consolidado¹⁵

[mil BRL]

2017

2016

Fluxo de caixa das atividades operacionais	(107.779)	(86.864)
Lucro antes do IR e CSLL	40.352	(448.457)
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:		
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	13.873	17.154
Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	2.597	4.670
Ajustes a valor presente	(2.133)	448
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	124.837	223.547
Amortização de custos de empréstimos, financiamentos, debêntures e obrigações com parceiros	(1.453)	8.928
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	512	1.290
Resultado de equivalência patrimonial	67	469
Provisões para demandas judiciais	(2.270)	(3.154)
Provisões estatutárias (Stock Options)	3.830	7.279
Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	(155.970)	(22.600)
Linearização da receita	(2.605)	1.739
Resultado das operações descontinuadas	-	134.917
Resultado com variação cambial acumulada em outros resultados abrangentes	-	(131.005)
Variação nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:		
Contas a receber	122.473	482.951
Imóveis a comercializar	(32.609)	3.835
Despesas com vendas a apropriar	1.562	(506)
Partes relacionadas	(57.051)	(42.780)
Demais ativos	6.782	11.605
Adiantamento de clientes	(32.905)	36.342
Impostos e contribuições a recolher	3.047	3.773
Outros passivos	(15.310)	(54.431)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(11.230)	(7.521)
Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	(108.445)	(164.852)
Juros sobre debêntures pagos	(5.730)	(150.505)
Fluxo de caixa de atividades de investimento	(9.833)	199.513
Venda (aquisição) de títulos e valores mobiliários	11.254	(1.215)
Venda (aquisição) de bens do ativo imobilizado e intangível	(24.083)	(69.206)
Venda (aquisição) de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimentos	(21.517)	129.502
Venda (aquisição) de Investimento em participações societárias	24.513	140.432
Fluxo de caixa de atividades de financiamento	(202.915)	(194.374)
Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	131.268	596.682
Pagamento de Debêntures	(78.750)	(177.500)
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(255.433)	(613.555)
Aumento (diminuição) da disponibilidade de caixa	(60.527)	(81.724)
Caixa no início do exercício	69.653	151.377
Caixa no fim do exercício	9.126	69.653

¹⁵ A posição de Caixa no fim do exercício está líquida de aplicações financeiras



GLOSSÁRIO

Glossário

ABL (Área Bruta Locável): Correspondem as áreas disponíveis para locação em shoppings.

ABL Própria: Refere-se ao percentual da JHSF nos shoppings.

Custo de Ocupação: Custo de locação de uma loja como porcentagem das vendas. Inclui o aluguel e outras despesas (condomínio e fundo promocional).

EBITDA: resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões. O cálculo do EBITDA poderá ser ajustado por itens não recorrentes, que contribuem para a informação sobre o potencial de geração bruta de caixa nas operações da Companhia. O EBITDA Ajustado não possui significado padronizado e nossa definição pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

RevPar (Revenue per Available Room ou Receita por Apartamento Disponível): Índice equivalente à multiplicação da Diária Média de um determinado período pela Taxa de Ocupação.

SAR: (Aluguel Mesma Área): Relação entre o aluguel faturado em uma mesma área no período atual comparado ao mesmo período do ano anterior.

SAS: (Vendas Mesma Área): Relação entre as vendas em uma mesma área no período atual comparado ao mesmo período do ano anterior.

SSR: (Aluguel Mesma Loja): Relação entre o aluguel faturado em uma mesma área no período atual comparado ao mesmo período do ano anterior.

SSS: (Vendas Mesma Loja): Relação entre as vendas realizadas nas mesmas lojas no período atual comparado as vendas nestas mesmas lojas no período do ano anterior.

Taxa de Ocupação: Área locada dívida pela ABL de cada shopping no fim do período apresentado.



2017 EARNINGS RELEASE

São Paulo, April 16th, 2018 – JHSF Participações S.A. (B3: JHSF3) announces its operating and financial results for the year of 2017. All the following information, unless otherwise indicated, is presented in Brazilian Reais (R\$), based on consolidated figures and in accordance with Brazilian corporate law and International Financial Reporting Standards (IFRS). All percentage changes between periods, unless otherwise indicated, are nominal. The information held in this release, was not audited by the independent auditors. We recommend this material to be read in conjunction with the Explanatory Notes to the Financial Statements (DFP) including aspects of the 2016 restatement. All amounts have been rounded to the nearest thousand, generating rounding and resulting in immaterial divergences. Margins are calculated as a percentage of net revenue, except when otherwise indicated. All the acronyms used herein are defined in the Glossary on the final page of this document.

2017 HIGHLIGHTS

Consolidated

- Consolidated Net Financial Result improved 44.3% vs. 2016, as a consequence of the deleveraging process and the reduction of the Brazilian interest rate (SELIC).
- In December 2017, new terms were set for 75% of the Company's consolidated indebtedness, with extension of the grace period for principal and reduction in the annual spread.

Shopping Malls

- Growth of **+8.3%** in Retailer Sales, reaching around R\$2.0 billion in 2017.
- Growth in Sales Indicators: **SSS +3.8%, SAS +4.6, SSR +4.5% and SAR +3.8%**.
- Increase of 400 basis points in Occupancy Rate, to 95.2% (91.3% in 2016).
- Decrease of 90 basis points in Occupancy Cost, to 10.2% (11.1% in 2016).

JHSF Malls Filing for Public Company and IPO

- On April 10th, 2018, a filling was made requesting for registration of a public company and a primary offering distribution of common shares issued by JHSF Malls, subsidiary of the Company.

2017 Results Conference Call **April 17, 2018**

In English (simultaneous translation)

1:30 p.m. (New York time)
2:30 p.m. (Brasília time)
Phone: +1 (646) 843-6054
Code: JHSF

In Portuguese

2:30 p.m. (Brasília time)
1:30 p.m. (New York time)
Phones: +55 (11) 2188-0155
Code: JHSF

Investor Relations

Thiago Alonso de Oliveira
Mara Boaventura Dias
Fernanda Shiraishi
Phone: +55 (11) 3702-5473
E-mail: ri@jhsf.com.br
Website: ri.jhsf.com.br

Consolidated Result¹

Consolidated Information (R\$ million)	2017	2016	Var %
Gross Revenue	401.3	434.0	-7.5%
Taxes on Revenue	(45.4)	(48.9)	-7.2%
Net Revenue	355.9	385.0	-7.6%
COGS	(208.6)	(233.9)	-10.8%
Gross Profit	147.2	151.1	-2.6%
Margin (% of Net Revenue)	41%	39%	
Operating Expenses	(113.2)	(353.7)	-68.0%
Commercial Expenses	(10.7)	(19.3)	-44.6%
Administrative Expenses	(102.8)	(100.7)	2.1%
Other Operating Expenses	0.3	(233.7)	-100.1%
Fair Value of Investment Properties	156.0	22.6	590.1%
Operating Income	190.0	(180.0)	-205.6%
EBITDA	203.8	(27.9)	-830.1%
Adjusted EBITDA	72.4	72.9	-0.7%
Margin (% of Net Revenue)	20%	19%	
Financial Result	(149.6)	(268.5)	-44.3%
Income Taxes and Social Contribution	(67.6)	55.3	-222.3%
Discontinued Operations	-	134.9	-
Net Income	(27.3)	(258.2)	-89.4%
Income attributable to non-controlling shareholders	(4.6)	2.0	-333.6%
Income attributable to controlling shareholders	(22.7)	(260.2)	-91.3%
Margin (% of Net Revenue)	-8%	-67%	

Results by Business

2017 Income Statement (R\$' million)	Recurring Income	Hotel & Restaurants	RE Development	Holding	Consolidated
Gross Revenue	193.2	188.7	18.4	1.0	401.3
Taxes on Revenue	(26.3)	(17.7)	(1.3)	(0.1)	(45.4)
Net Revenue	167.0	171.0	17.0	0.9	355.9
COGS	(32.7)	(144.9)	(31.1)	0.1	(208.6)
Gross Profit	134.3	26.2	(14.1)	0.9	147.2
Margin (% of Net Revenue)	80%	15%	-74%		41%
Operating Expenses	(36.1)	(18.3)	(41.4)	(17.4)	(113.2)
Commercial Expenses	(4.3)	0.0	(6.2)	(0.2)	(10.7)
Administrative Expenses	(28.7)	(17.3)	(30.3)	(26.4)	(102.8)
Other Operating Expenses	(3.0)	(1.0)	(4.9)	9.2	0.3
Fair Value of Investment Properties	156.0	-	-	-	156.0
Operating Income	254.2	8.1	(25.6)	(46.7)	190.0
Adjusted EBITDA	134.1	13.5	(48.9)	(26.3)	72.4
Margin (% of Net Revenue)	80%	8%	-287%		20%
Net Financial Result				(149.6)	
Income Taxes and Social Contribution				(67.6)	
Discontinued Operations				-	
Net Income				(27.2)	
Income attributable to non-controlling shareholders				(4.6)	
Income attributable to controlling shareholders				(22.7)	
Margin (% of Net Revenue)					-8%

¹ The reconciliation of Adjusted EBITDA is later presented in this release.



Recurring Income Results²

Income Statement(R\$' million)	JHSF Malls 2017	Cons. ¹	Shoppings			Retail			TOTAL				
			2017	2016	Var.	2017	2016	Var.	2017	2016	Var.		
Gross Revenue	185.9	(5.2)	180.7	270.7	-31%	12.5	15.9	-21%	193.2	286.6	-33%		
Taxes on Revenue	(22.8)	-	(22.8)	(31.0)	-26%	(3.5)	(4.2)	-18%	(26.3)	(35.2)	-25%		
Net Revenue	163.1	(5.1)	158.0	239.8	-32%	9.0	11.6	-22%	167.0	251.4	-34%		
COGS	(36.8)	9.8	(27.0)	(53.0)	-31%	(5.7)	(9.6)	-41%	(32.7)	(62.6)	-48%		
Gross Profit	126.3	4.6	130.9	186.8	-32%	3.4	2.1	62%	134.3	188.9	-29%		
Margin (% of Net Revenue)	77.5%		42.7%	57.0%		37.8%	18.1%		80%	75%			
Operating Expenses	(40.1)	14.7	(25.4)	(55.6)	-28%	(10.7)	(9.3)	15%	(36.1)	(64.9)	-44%		
Commercial Expenses	(3.1)	0.0	(3.1)	(5.2)	-40%	(1.2)	(1.6)	-25%	(4.3)	(6.8)	-37%		
Administrative Expenses	(34.5)	14.2	(20.2)	(18.8)	83%	(8.5)	(7.4)	15%	(28.7)	(26.2)	10%		
Other Operating Expenses	(2.6)	0.4	(2.1)	(31.6)	-92%	(0.9)	(0.3)	200%	(3.0)	(31.9)	-91%		
Fair Value of Investment Properties	156.0	0.0	156.0	19.8	688%	-	-	0%	156.0	19.8	688%		
Operating Income	242.2	19.3	261.5	131.2	85%	(7.3)	(7.2)	1%	254.2	124.0	105%		
(-) Depreciation	2.3	0.0	2.3	4.8	-52%	0.2	0.2	0%	2.5	5.0	-50%		
EBITDA	244.5	19.3	263.8	136.0	80%	(7.1)	(7.0)	2%	256.7	129.0	99%		
(-) Fair Value of Investment Properties	156.0	(0.0)	156.0	19.8	688%	-	-	0%	156.0	19.8	688%		
(+) Shared services (G&A) ²	27.4	-	27.4	13.1	-	-	-	-	27.4	13.1	-		
(-) Consolidation effects	-	(19.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(-) EBITDA proportionality effects	-	-	-	(25.8)	-	-	-	-	-	(25.8)	-		
(-) NOI proportionality effects	-	-	-	(31.0)	-	-	-	-	-	(31.0)	-		
(+) Provisions	-	-	6.0	12.7	-	-	-	-	6.0	12.7	-		
Adjusted EBITDA	115.9	0.0	121.9	116.1	0%	-	7.1	-	7.0	2%	134.1	109.1	23%
Adjusted EBITDA Margin (% Net Revenue)	71.0%	-	77.2%	56.5%		-	79.2%	-	60.3%		80.3%	43.4%	
NOI	111.3	-	-	144.3	-23%	-	-	-	0%	-	-	-	
Margin (% Gross Revenue)	59.9%	-	-	53.3%		-	0.0%	-	-	-	-	-	
Adjusted NOI	138.7	-	-	126.4	10%	-	-	-	0%	-	-	-	
Adjusted NOI Margin (% Gross Revenue)	74.6%	-	-	54.7%		-	0.0%	-	-	-	-	-	

¹ Consolidation effects from JHSF Malls.

² Expenses paid due to shared services of JHSF Participações S.A.

[The remainder of this page was intentionally left blank]

² 2016 figures includes Shopping Metro Tucuruvi and Shopping Cidade Jardim at 100%. By December 2016, Shopping Metro Tucuruvi and 33% of Shopping Cidade Jardim property were sold; therefore 2016 and 2017 are under different basis.



Management Comments³

Strategy

JHSF Management is focused on developing and managing real estate assets geared towards business with recurring revenues and on serving high-income individuals or mixed-use projects.

The Company maintains assets in different maturation stages and with value creation potential. The actions directed by the Company's growth are in their preliminary phase and are benefited by the reduction of the interest rate in Brazil. They will be implemented when market conditions are more stable and capital structure is appropriate for this movement.

The decision-making process of JHSF Management is based on the balance between: (i) the strengthening of Operating Income; (ii) the streamlining of capital allocation; and (iii) initiatives to reduce the cost of equity and third-part capital. The combination of these measures contributes to the value creation we intend to deliver to our shareholders and other stakeholders.

The Company's Management has invested, and will continue investing, in integrity internal mechanisms and procedures as well as in audit, ombudsman and in the effective application of ethics and conduct codes.

About the request for registration of a public company and initial offering of shares issued by JHSF Malls

On February 27th, 2018, the Company filed a request for Registration of a Public Offering of Primary Distribution of Common Shares Issued by **JHSF Malls S.A.** ("JHSF Malls"), to be held in Brazil, in the organized over-the-counter market, under the coordination of financial institutions that are part of the securities distribution system, including efforts to place the Shares abroad ("Offer"). The Offer was approved by the Extraordinary Shareholders' Meeting of JHSF Malls, together with the submission of the application for membership of JHSF Malls to the special listing segment of B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

On April 10th, 2018, the Company release a Material Fact, where informed the protocol of CVM requests on the public company registration and the temporary interruption of the initial public offering.

JHSF Malls is the new denomination of Shopping Cidade Jardim S.A., fully owned by the Company, directly and indirectly, after a corporate reorganization process at the end of 2017, started to consolidate all the mall operations consolidated by the Company.

The Company will maintain the market updated regarding developments related to the Offer.

[The remainder of this page was intentionally left blank]

³ Disclaimer: Management makes statements concerning future events that are subject to risks and uncertainties. These statements are based on the beliefs and assumptions of its Management, and on information currently available to the Company. Statements include information regarding JHSF's intentions, estimates or current expectations or those of its Board of Directors or Executive Officers. Statements also include information concerning the Company's possible or presumed future operating results, as well as statements preceded by, followed by, or including the words "believes," "may," "will", "continues," "expects," "envisages," "intends," "plans," "estimates" or similar expressions. These statements are not guarantees of performance. They involve risks, uncertainties and assumptions because they relate to future events and therefore depend on circumstances that may or may not occur. JHSF's future results and the creation of shareholder value may differ materially from those expressed in or suggested by these statements. Many of the factors that will determine these results and values are beyond the Company's ability to control or predict.

Our Business

Recurring Income

We have been developing and managing shopping malls since 1999, and focusing our projects on niches. This business unit comprises: (i) **JHSF Malls**: a Company's subsidiary which consolidates the operations of shopping malls⁴ and mall services⁵; and (ii) **Retail**: high-end international brands.

Hotels and Restaurants

Hotel and Restaurant operations under the Fasano brand, includes 5 hotels in operation (São Paulo, Rio de Janeiro, Fazenda Boa Vista, Punta del Este and Angra dos Reis), as well as 19 restaurants in five cities (São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Angra dos Reis, Punta del Este).

The potential growth of this division, in short term, will derive from 3 new hotels in Brazil (Belo Horizonte, Salvador and Trancoso), where we will also develop new restaurants activities. In the medium and long term, we intend to internationalize the operations, having the United States and Europe as a destination for our additional operations.

Real Estate Development

This business division is **focused on monetization of assets**: (i) inventory, by selling existing units, and (ii) portfolio of receivables.

Our plans also include the business of real estate recurring income through the development of our existing land bank, essentially 4 pieces of land near Shopping Cidade Jardim, as leasing projects from residential units for high-income customers, with a total private area of around 120,000 sq.m. The launch of these projects will be modular and it depends on (i) the specific funding viability, preferentially equity from investors of the projects, and (ii) the macroeconomic scenario. We are considering expanding the concept of recurring income to part of our existing inventory.

Executive Airport

Refers to the São Paulo Catarina Executive Airport, under construction. The inauguration of this project is scheduled for 2H18.

We want to provide infrastructure dedicated to executive aviation, runway, hangars, patios and hangars, for executive planes owners and operators that seek a safe and convenient facility for their operations, providing comfort that is not available now at commercial airports near our area of influence.

Our business model is inspired by similar solutions deployed in cities such as New York, London and Paris, which, after developing airports exclusively dedicated to executive aviation, bypassed the infrastructure bottleneck of commercial airports, which is the same difficulty faced by the main airports in the metropolitan region of São Paulo.

[The remainder of this page was intentionally left blank]

⁴ Shopping Cidade Jardim ("SCJ"), Shopping Bela Vista ("SBV"), Shopping Ponta Negra ("SPN") and Catarina Fashion Outlet ("CFO").

⁵ Administration, parking and supply of energy and telecommunications.

Company's Operational Environment in 4Q17

In December 2017, the Consumer Confidence Index dropped 0.4%, reaching 86.4 points. Comparing to the same period of the previous year, the index increased 13.3 points⁶.

In commerce, the index measuring the number of visits to shopping malls grew 3.5% in December. The year of 2017 also had a positive performance. In the regional comparison, the Southeast and the Northeast had sharp increases of 5.8% and 5.1%, respectively⁷.

In the Hotel sector, the month of December registered growth in the Occupancy Rate (+8.9%) and in the REVPAR (+6.1%), nevertheless there was a decline of 2.6% in the Average Daily. Going through the annual performance, the Occupancy Rate increased 1.9%, while the Average Daily and the REVPAR dropped (-6.4% and -4.6%)⁸.

In the Real Estate sector, in December, net sales totaled 8,402 units (+25.6% vs. December/16). Cancellations dropped 7.3% and the launches totaled 13,700 units, growth of 36.9%. The positive performance during December keeps the real estate market in the path of recovery of operations. In the year, compared to 2016, the net sales reached 74,811 units (+27.1%), the launches reported totaled 82,508 units (+18.2), and the cancellations fell 21.8%⁹.

Shopping Malls (JHSF Malls)

Retailer sales of the **Shopping Malls** of the JHSF portfolio grew 8.3% compared to 2016. Operating indicators also presented a positive performance: SSS +3.8%, SAS +4.6%, SSR +4.5% and SAR +3.8%. Occupancy Cost fell 90 basis points, reaching 10.2% (11.1% in 2016), and there was an increase of 400 basis points in Occupancy Rate, to 95.2% (91.3% in 2016).

In 4T17, retailer sales grew by 3.7% compared to 4T16. Operating indicators presented a positive performance: SSS +1.7%, SAS +3.1%, SSR +2.5% and SAR +2.2%. Occupancy Cost fell 110 basis points, to 9.1%. Occupancy Rate reached 95.3% (91.3% in 2016).

Hotels and Restaurants

In 2017, the operating results of the **Hotel and Restaurant** business were impacted by the economic and social scenario of Rio de Janeiro city and by the strong basis of comparison in 2016 (Olympic Games).

In the year, the **Hotel** division presented a reduction in the Consolidated indicators (Average Daily -12.9%; Occupancy Rate -5.9%; and REVPAR -18.1%). Disregarding the results recorded during the Olympic Games in 2016 in Rio de Janeiro, the Adjusted Consolidated REVPAR fell 5.6%. In 4Q17, we observed an improve in the indicators in comparison to 4Q16 (Average Daily +4.8%; Occupancy Rate +1.3%; and REVPAR +6.1%), showing a positive trend to the sector.

The consolidated operating indicators of the **Restaurant** division recorded a decrease of 0.6% in the Number of Couverts and of 0.9% in Average Couvert. In 4Q17, as in Hotel, this division presented a positive performance when compared to 3Q17, with an increase of 17% in Consolidated Gross Revenue.

In December 2017, **Fasano Angra dos Reis Hotel** was inaugurated in FRAD.E, a condominium of high luxury. The new Fasano has 60 suites, with views to the ocean and to the countryside. In addition, it also has a sophisticated SPA of 2,000 sq.m., fitness center, boulevard of stores and two restaurants, one of them with the novelty of the brand **CRUDO**.

Real Estate Development

In 2017, net contracted sales of the **Real Estate Development** business recovered mainly at Fazenda Boa Vista and of Horto Bela Vista, where JHSF currently focus its commercial efforts.

⁶ Source: "Sondagem do Consumidor – Índice de Confiança do Consumidor" | December 2017.

⁷ Source: FX Retail Analytics – Índice de Visitas em Shopping Centers | Published on January 11th, 2018.

⁸ Source: inFOHB | December 2017.

⁹ Source: ABRAINC/FIPE Indicators | February 2018.

Executive Airport

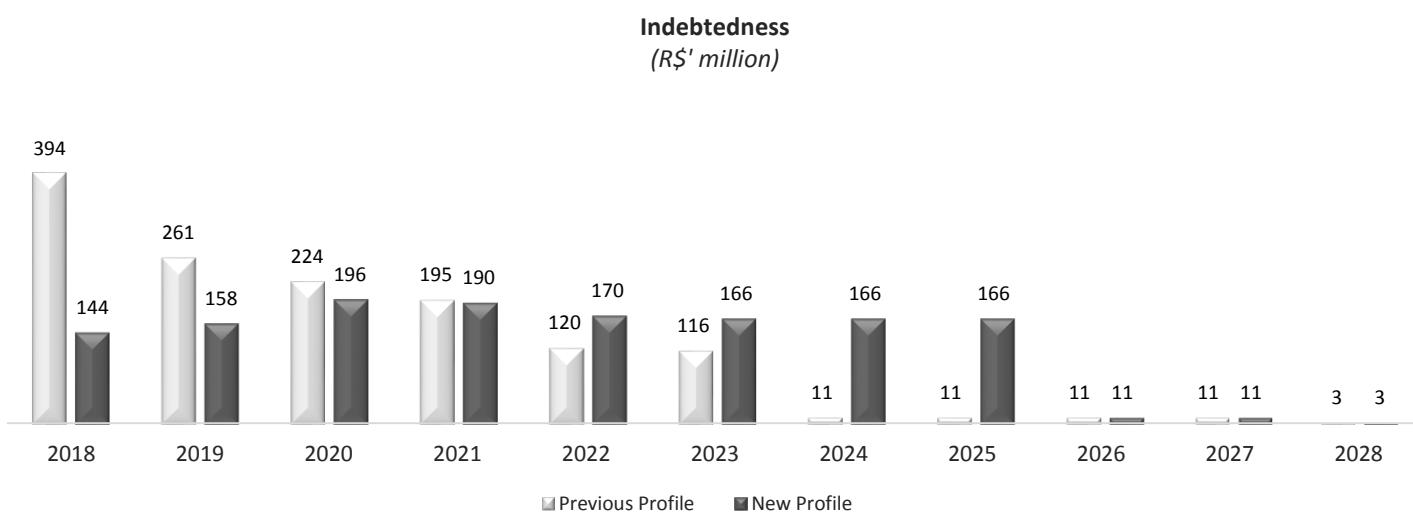
Currently in the pre-operational phase, the construction works of **São Paulo Catarina Executive Airport** has an estimated CAPEX to be disbursed around R\$30 million. The Phase Zero, with inauguration scheduled for 2H18, will have 5,000 sq.m. of hangars, 7,500 sq.m. of patios, besides 1,940 meters of runway – which will be later expanded to 2,400 meters.

Company's Indebtedness

On December 14th, 2017, we formalized the new conditions to nearly **75% of the Company's consolidated indebtedness**, with a reduction in the annual spread and an 18 months extension, which may be extended to 24 months, from the grace period to the amortization start. The Company's debts that are part of the renegotiation **total R\$1,007 million**, which comprises: (i) debentures issued by the Company and its Subsidiaries, totaling R\$718 million ("Debentures"); and (ii) Bank Credit Notes ("CCB"), in the amount of R\$289 million. For both operations, the interest amortization changed to monthly basis from semi-annual basis, started on January 18th, 2018.

For the debentures, there was a reduction of 70 basis points in the annual spread, and for the CCB, a reduction of 25 basis points, both to 2.7% a year, over to CDI rate (Brazilian Interbank Rate).

Due to the **changes accomplished**, we graphically present the projected impact in the principal amortization of the Company's total indebtedness:



Capital Market

Other Information	2017	2016	Var %
Shares Outstanding EOP (million)	526	525	0%
Closing Price (R\$)	1.75	1.41	24%
Market value (R\$ million)	920	740	24%
Average volume (R\$ thousand)	1,497	1,043	44%
Average number of trades daily	735	553	33%



Management

Board of Directors

José Auriemo Neto – Chairman
Carlos Eduardo Andreoni Ambrósio – Independent Member
Luiz Gonzaga de Mello Belluzo – Independent Member
Osvaldo Roberto Nieto – Independent Member
Richard Barczinski – Independent Member
Eduardo Silveira Camara – Member
Thiago Alonso de Oliveira – Member

Statutory Management

Thiago Alonso de Oliveira – Chief Executive Officer, Chief Financial Officer and Investor Relations Officer
Wilmar Silva Rodrigues – Executive Vice President
João Alves Meira Neto – Chief Legal Officer

Fiscal Council

Antonio Carlos Rovai – Sitting Member
Ariovaldo dos Santos – Sitting Member
Héctor José Alfonso – Sitting Member

Bruno Meirelles Salotti – Alternate Member
Clovis Antônio Pereira Pinto – Alternate Member
Francisco Montagner Neto – Alternate Member

Statutory Audit Committee

Ademir José Scarpin – Sitting Member
Osvaldo Roberto Nieto – Sitting Member
Renato Ferreira Barbosa – Sitting Member

The Financial Reports were analyzed and approved for disclosure by the Board of Directors at the meeting held on April 16th, 2018, having been previously examined by a meeting of the Fiscal Council and Statutory Audit Committee on April 16th, 2018.

The comments on the Company's consolidated performance are available on the Company's headquarter and on the investor relations website ri.jhsf.com.br.

Audit

According to CVM Instruction 381/03, we hereby declare that the payments made by JHSF and its subsidiaries to Ernst & Young Auditores Independentes, in contracts initiated after the definition of the Company's independent auditor hiring, up to December 31, 2017, are exclusively related to the auditing process of the Financial Reports.

Arbitration

The Company is bound to arbitration by the Market Arbitration Chamber, pursuant to the Arbitration Clause in its Bylaws.

Comments on the 4Q17 and 2017 Consolidated Financial Statements

Gross and Net Revenue

Revenue (R\$' million)	2017	2016	Var %
Gross Revenue	401.3	434.0	-7.5%
Recurring Income	193.2	286.6	-32.6%
Hotels and Restaurants	188.7	193.3	-2.3%
RE Development	18.4	(46.6)	-139.4%
Holding (eliminations)	1.0	0.7	37.9%
Net Revenue	355.9	385.0	-7.6%
Recurring Income	167.0	251.4	-33.6%
Hotels and Restaurants	171.0	176.8	-3.2%
RE Development	17.0	(45.8)	-137.1%
Holding (eliminations)	0.9	2.7	-68.2%

Some variations from 2017 over 2016 are related to non-recurring events, as follows:

At **Recurring Income**, Shopping Metro Tucuruvi (SMT) and 33% Shopping Cidade Jardim (SCJ) were sold in December 2016, resulting in less GLA and proportionally less services rendered, therefore the Gross Revenue decreased compared to 2016. There were improvements during 2017 in Retailer Sales +8.3%, Occupancy Rate (-400bps) and Occupancy Cost (-90bps), in addition to delinquency reduction (details at the Recurring Income section). At the Retail, the decreased is due to the fewer management operations by the Company during 2017.

In **Hotel and Restaurant**, the variation in Net Revenue relates to the social and economic scenario in Rio de Janeiro in 2017, as well as to the strong comparison basis, due to the Olympic Games in 2016.

In **Real Estate Development**, 2017 presented revenues growth as the comparison basis of 2016 was impacted by the provisioning of revenues of Bosque Cidade Jardim project ("BCJ", embargoed).

Cost of Goods and Services Sold (COGS)

Cost of Goods Sold - COGS (R\$' million)	2017	2016	Var %
Consolidated COGS	(208.6)	(233.9)	-10.8%
Recurring Income	(32.7)	(62.6)	-47.8%
Hotels and Restaurants	(144.9)	(145.0)	-0.1%
RE Development	(31.1)	(25.7)	21.4%
Holding (eliminations)	0.1	(0.7)	

Consolidated Cost of Goods Sold (COGS), similar to Revenues, presented some variations related to non-recurring events.

In the **Recurring Income** business the COGS variation is substantially related to the sale of 33% of SCJ property and 100% of SMT, at the end of 2016.

The **Hotel and Restaurant** business presented steady COGS and **Real Estate Development** COGS grew as a consequence of the provisioning aforementioned.

Gross Profit

Gross Profit (R\$' million)	2017	2016	Var %
Consolidated Gross Profit	147.2	151.1	-2.6%
<i>Margin (% of Net Revenue)</i>	41%	39%	
Recurring Income	134.3	188.9	-28.9%
<i>Margin (% of Net Revenue)</i>	80%	75%	
Hotels and Restaurants	26.2	31.8	-17.7%
<i>Margin (% of Net Revenue)</i>	15%	18%	
RE Development	(14.1)	(71.5)	-80.2%
<i>Margin (% of Net Revenue)</i>	-83%	156%	
Holding (eliminations)	0.9	2.0	-53.5%
<i>Margin (% of Net Revenue)</i>	107%	73%	

Due to the revenues and costs dynamics, the consolidated gross profit had minor variations.

2016 figures includes Shopping Metro Tucuruvi and Shopping Cidade Jardim at 100%. By December 2016, Shopping Metro Tucuruvi and 33% of Shopping Cidade Jardim property were sold; therefore 2016 and 2017 are under different basis

Operating Expenses

Operating Expenses (R\$' million)	2017	2016	Var %
Consolidated Operating Expenses	(113.2)	(353.7)	-68.0%
Recurring Income	(36.1)	(64.9)	-44.4%
<i>Commercial</i>	(4.3)	(6.8)	-36.5%
<i>Administrative</i>	(28.7)	(26.2)	9.5%
<i>Other</i>	(3.0)	(31.9)	-90.5%
Hotels and Restaurants	(18.3)	(12.7)	43.7%
<i>Commercial</i>	0.0	(0.1)	-100.0%
<i>Administrative</i>	(17.3)	(17.3)	0.0%
<i>Other</i>	(1.0)	4.6	-121.6%
Real Estate Development	(41.4)	(15.4)	168.1%
<i>Commercial</i>	(6.2)	(11.3)	-44.7%
<i>Administrative</i>	(30.3)	(6.5)	367.0%
<i>Other</i>	(4.9)	2.3	-311.0%
Holding	(17.4)	(260.6)	-93.3%
<i>Commercial</i>	(0.2)	(1.2)	-87.1%
<i>Administrative</i>	(26.4)	(50.6)	-47.8%
<i>Other</i>	9.2	(208.8)	-104.4%

The 'Shared Services Center' (SSC), previously managed by Company's Holding, no longer exists. As of 1Q17, the business units (**Recurring Income and Real Estate Development**) now contracts their own services, same process as previously existing at the **Hotel and Restaurant** business.

Operating Expenses decreased significantly in relation to 2016, noticed in all units except **Hotels and Restaurants**.

In the **Recurring Income** business, the main cause of the reduction is due to the Sale of Assets, and the increase in Administrative Expenses is associated with the creation of an independent structure for JHSF Malls S.A.

In the **Hotel and Restaurant** business, the increase is centered in the line of Operational Expenses, and refers to the reversal of provisions occurred in 2016, a fact that was not repeated in 2017.

In the **Real Estate Development**, there was a reduction mainly in commercial expenses and an increase in Administrative Expenses, before in the SSC.

At the **Holding**, there was a reduction in all lines, with a special attention being the decrease in Administrative Expenses (end of SSC) and in 'Other Operating Expenses', due to the fact that the amount booked in 2016 refers to the decrease in Fair Value of SMT. It should also be noted that in 2017 this line was impacted by non-recurring expenses (commissions and fees) in the amount of R\$ 18.1 million related to Sale of Assets (at the end of 2016) and related legal services.

Investment Properties and Fair Value

Appreciation of Investment Properties (R\$' million)	2017	2016	Var %
Appreciation of Investment Properties	156.0	22.6	590.1%

2017 and 2016 IPs evaluations were independently prepared by external specialists, Cushman & Wakefield Brasil.

Depreciation and Amortization

Depreciation and Amortization (R\$' million)	2017	2016	Var %
Consolidated Depreciation and Amorization	13.9	17.2	-19.1%
Recurring Income	2.5	5.0	-50.0%
Hotels and Restaurants	4.1	4.2	-3.7%
RE Development	2.7	3.9	-31.3%
Holding	4.6	4.0	14.7%

Adjusted EBITDA and EBITDA Reconciliation

Adjusted EBITDA (R\$' million)	2017	2016	Var %
Adjusted EBITDA	72.4	72.9	-0.7%
Margin (% of Net Revenue)	20%	19%	
Recurring Income	134.1	109.1	22.9%
Margin (% of Net Revenue)	80%	43%	
Hotels and Restaurants	13.5	23.3	-42.1%
Margin (% of Net Revenue)	8%	13%	
RE Development	(48.9)	(31.2)	56.7%
Margin (% of Net Revenue)	-287%	68%	
Holding	(26.3)	(28.3)	-7.1%

EBITDA and Adjusted EBITDA Reconciliation (R\$' million)	2017	2016	Var %
Net Income	(27.3)	(258.2)	-89.4%
Income Taxes and Social Contribution	67.6	(55.3)	-222.3%
Financial Result	149.6	268.5	-44.3%
Depreciation and Amortization	13.9	17.2	-19.1%
EBITDA	203.8	(27.9)	-830.1%
Fair Value of Investment Properties (Shopping Malls)	(156.0)	(22.6)	590.1%
BCJ "Effect"	-	51.9	-
SMT Sale Result	-	219.6	-
Provisions	6.4	12.7	-49.3%
Proportionality effects	-	(25.8)	-
Non-recurrent expenses (reorganization)	18.1	-	-
Results from the Sale of Assets, in 2016	-	(134.9)	-
Adjusted EBITDA	72.4	72.9	-0.7%
Margin (% of Net Revenue)	20%	19%	

Proportionality effects: 2016 SMT Ebitda and 33% of SCJ, exclude in order to even the comparison base.

Net Financial Result

Consolidated Financial Result (R\$' million)	2017	2016	Var %
Consolidated Financial Result	(149.6)	(268.5)	-44.3%
Financial Revenues	4.2	22.4	-81.5%
Financial Expenses	(153.8)	(290.9)	-47.1%

The Company's Consolidated Financial Result declined sharply when compared to 2016, reflecting the deleveraging process in 2016 and the drop of the base rate (82% of the Company's debt is post-fixed and linked to the CDI rate). The year's Consolidated Financial Revenue is essentially composed of revenues from financial investments.

The main financial expenses were (i) interest on loans (R\$125.1 million); (ii) payments to "Fundos Imobiliários" (R\$4.5 million) and (iii) discounts to clients (R\$2.9 million).

Income Taxes and Net Income

Income Taxes, Social Contribution and Net Income (R\$' million)	2017	2016	Var %
Income Before Taxes and Social Contribution	40.4	(448.5)	-109.0%
Income Taxes and Social Contribution	(67.6)	55.3	-222.3%
Discontinued Operations	-	134.9	-
Net Income	(27.2)	(258.2)	-89.5%

2017 net results presented improvements related to 2016 and the company was profitable in the 4Q17, reducing negative results registered during the first quarters of the year.

[The remainder of this page was intentionally left blank]

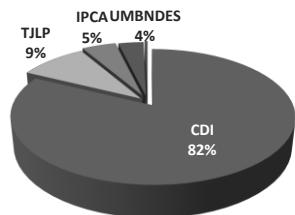
Consolidated Cash and Cash Equivalents and Debt

Cash and Equivalents and Indebtedness (R\$' million)	Dec-17	Dec-16	Var. R\$ million	Var. %
Gross Debt	(1,338.3)	(1,488.3)	150.0	-10%
Cash, Equivalents and Interest earnings bank deposits	32.9	108.2	(75.3)	-70%
Accounts receivable ("on balance")	225.2	655.0	(429.8)	-66%
Net Debt	(1,080.2)	(725.1)	(355.1)	49%
Average Total Debt Maturity (in years)	4.6	3.9	0.7	18%
Average Total Debt Maturity (%)	10.1%	11.6%	-1.5%	-13.0%

Consolidated Debt: The Company's debt has a long-term profile, with 90% to mature over 12 months period (duration of 4.6 years). We closed 4Q17 with an average nominal cost of debt of 10.1% (11.6% in September 2017).

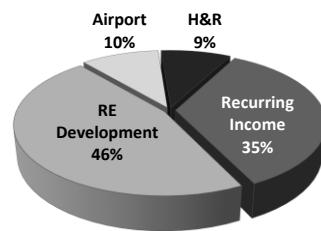
Consolidated Debt Indices

(base December 2017)



Consolidated Debt Profile

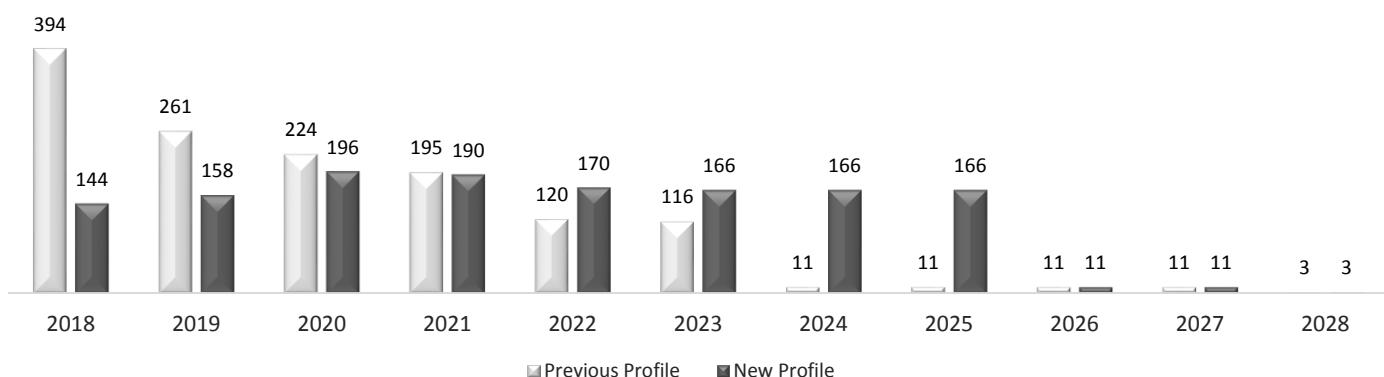
(Managerial allocation)



Consolidated Gross Debt Amortization Schedule ^{1 2}

(R\$ million)

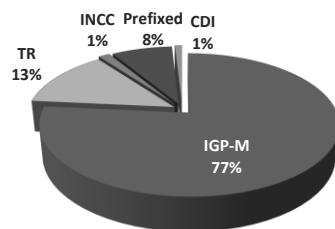
Indebtedness
(Net of Receivables)



¹ Includes costs to be amortized of R\$ million.

² Duration of 4.6 years.

[The remainder of this page was intentionally left blank]

Consolidated Accounts Receivable Indices*(base December 2017)*

Receivables from Real Estate Development generated nearly R\$13.0 million in income during 2017. JHSF secures some of its credit facilities with performed receivables, mainly those allocated at Real Estate Development.

[The remainder of this page was intentionally left blank]



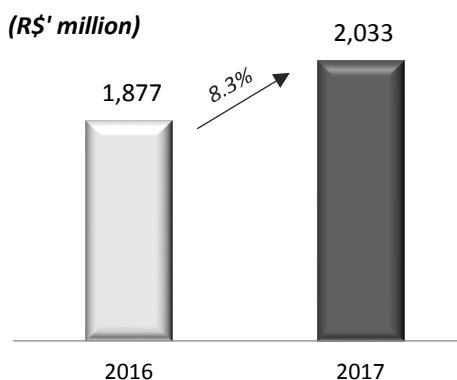
Catarina Fashion Outlet

RECURRING INCOME

SHOPPING MALLS: OPERATING INDICATORS

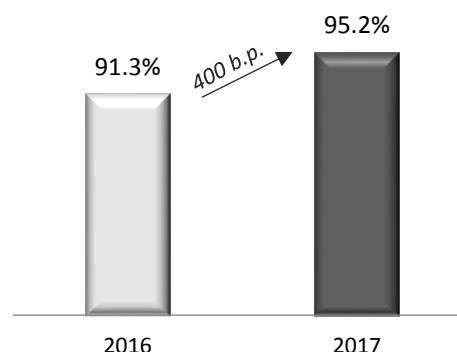
RETAILER SALES¹⁰

Retailer Sales reached an amount of R\$2.0 billion in 2017, a growth of 8.3% vs. 2016.



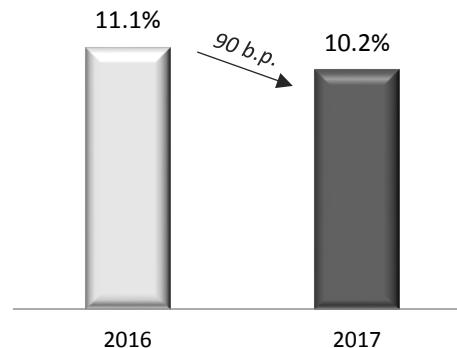
OCCUPANCY RATE

Compared to 2016, there was an increase of 4 percentage points in the Consolidated Occupancy Rate.



OCCUPANCY COST

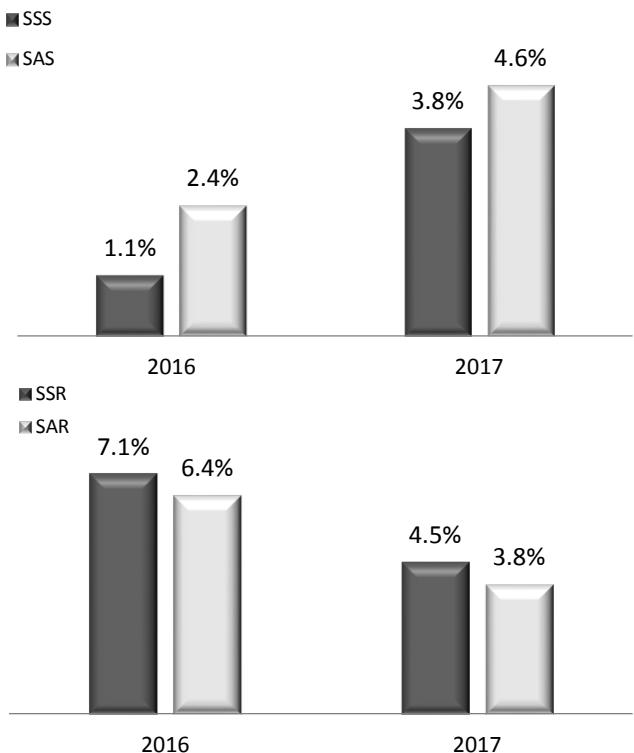
Boosted by the sales increasing (+10.4% vs. 2016), the Occupancy Cost dropped 0.9 percentage point, with an improvement of this indicator in our four shopping malls.



¹⁰ 2016 SMT sales were totaled excluded of the retailer sales indicator.

SSS, SAS, SSR e SAR

The growth in sales indicators reflects the moment of consumption recovery in Brazil and actions that JHSF adopted to make its shopping malls more attractive to retailers and to the public, with improvements in the mix of stores and seasonal events. The growth in rent indicators was impacted by punctual discounts necessary to adjust the occupancy cost of certain retailers, aiming the sustainability of these operations.



[The remainder of this page was intentionally left blank]



Fasano Angra dos Reis Hotel

HOTELS AND RESTAURANTS

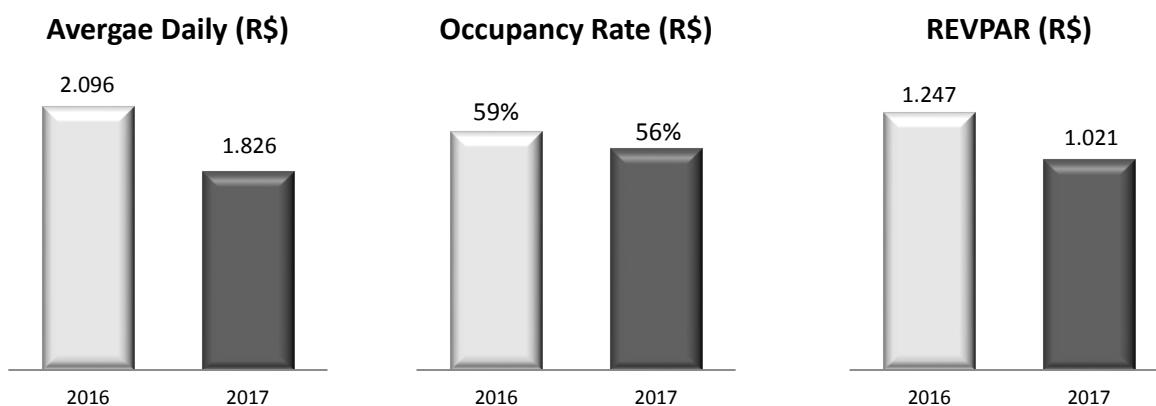
FASANO HOTELS AND RESTAURANTS¹¹

In 2017, the operating indicators were still impacted by the economic and social scenario and by the strong basis of comparison in 2016, due to the Olympic Games.

HOTELS

Hotels Consolidated	2017	2016	Var %
Average Daily (R\$)	1,826	2,096	-12.9%
Occupancy Rate (%)	56%	59%	-5.9%
REVPAR (R\$)	1,021	1,247	-18.1%

In the year, the **Hotel** division presented a reduction in the Consolidated indicators (Average Daily -12.9%; Occupancy Rate -5.9%; and REVPAR -18.1%). Disregarding the results recorded during the Olympic Games in 2016 in Rio de Janeiro, the Adjusted Consolidated REVPAR fell 5.6%. In 4Q17, we observed an improve in the indicators in comparison to 4Q16 (Average Daily +4.8%; Occupancy Rate +1.3%; and REVPAR +6.1%), showing a positive trend to the sector.



In December 2017, **Fasano Angra dos Reis Hotel** was inaugurated in FRAD.E, a condominium of high luxury. The new Fasano has 60 suites, with views to the ocean and to the countryside. In addition, it also has a sophisticated SPA of 2,000 sq.m., fitness center, boulevard of stores and two restaurants, one of them with the novelty of the brand **CRUDO**.

The inauguration of the operations in Belo Horizonte and Salvador are scheduled for 2H18. In addition, the opening of the hotel in Trancoso is scheduled for 2019. These operations are already generating pre-operational fees and will not require Company's CAPEX, since we will only operate those assets.

RESTAURANTS

In the annual comparison, the consolidated operating indicators of the **Restaurant** division recorded a decrease of 0.6% in Number of Couverts and of 0.9% in Average Couvert. In 4Q17, as in Hotel, this division presented a positive performance when compared to 3Q17, with an increase of 17% in Consolidated Gross Revenue.

Restaurants Consolidated	2017	2016	Var %
Number of Couverts	639,971	643,877	-0.6%
Average Couvert (R\$)	207	209	-0.9%

The potential growth in this division, in the short term, will come from the 3 new hotels mentioned above, in which we also will develop new restaurants.

¹¹ JHSF owns 65% of HMI, the holding company controlling Fasano's operations.



Fazenda Boa Vista – Porto Feliz

REAL ESTATE DEVELOPMENT

REAL ESTATE DEVELOPMENT

In 2017, contracted sales of the Real Estate Development were positively impacted by the sales performance of Fazenda Boa Vista and Horto Bela Vista. In 2016, the contracted sales of this business division were impacted by the full provisioning of the contracted sales of the Bosque Cidade Jardim project, which was embargoed and whose legal counsel from Companhai takes appropriate legal measures to reestablish the normal flow of project execution.

Contracted Sales (in R\$ million)	2017	2016	Var %
Fazenda Boa Vista	18.5	(0.6)	-3286%
Horto Bela Vista	13.6	2.0	568%
Bosque Cidade Jardim	0.0	(86.5)	-100%
Other	(1.8)	1.4	-232%
Total	30.4	(83.7)	-136%

The table below shows the breakdown of **Real Estate Development's** Gross Revenue:

Gross Revenue (R\$' million)	2017	2016	Var %
Fazenda Boa Vista	4.4	55.6	-92%
Horto Bela Vista	14.0	12.0	17%
Residência Cidade Jardim	1.4	(26.8)	-105%
Bosque Cidade Jardim	0.0	(89.8)	-100%
Other	(1.5)	2.4	-161%
Gross Revenue	18.4	(46.6)	-139%
Taxes on Revenue	(1.3)	0.8	-277%
Net Revenue	17.0	(45.8)	-137%

In 4Q17 certain cancelations were registered in Company's projects, with approximate effects of R\$ 20 million, affecting the revenues and results of this division in 2017.

[The remainder of this page was intentionally left blank]



EXHIBITS

Consolidated Income Statements - Managerial ¹²

[thousand BRL]	2017	2016	Δ %
Gross Revenue	401,264	433,964	-8%
<i>Recurring Income</i>	193,224	286,604	-33%
<i>Hotels & Restaurants</i>	188,728	193,265	-2%
<i>Real Estate Development</i>	18,357	(46,598)	-139%
<i>Holding (eliminations)</i>	956	693	38%
Taxes on Revenue	(45,380)	(48,920)	-7%
Net Revenue	355,884	385,044	-8%
<i>Recurring Income</i>	166,964	251,424	-34%
<i>Hotels & Restaurants</i>	171,046	176,769	-3%
<i>Real Estate Development</i>	17,019	(45,844)	-137%
Cost of Goods Sold	856	2,695	-68%
Gross Profit	147,240	151,122	-3%
% over Revenues	41%	42%	-1 p.p.
Commercial Expenses	(10,694)	(19,315)	-45%
General and Administrative Expenses	(102,759)	(100,655)	2%
Other Operating Expenses	270	(233,709)	-100%
Fair Value of Investment Properties	155,971	22,600	590%
Income before Financial Result and Taxes	190,028	(179,956)	-206%
% over Revenues	53%	-47%	100 p.p.
Financial Result	(149,604)	(268,486)	-44%
Financial Revenues	4,154	22,414	-81%
Financial Expenses	(153,758)	(290,900)	-47%
Income before Taxes and Social Contribution	40,424	(448,458)	-109%
% over Revenues	11%	-116%	128 p.p.
Income Taxes and Social Contribution	(67,621)	55,312	-222%
Discontinued Operations	-	134,917	-
Net Income	(27,197)	(258,229)	-89%
% over Revenues	-8%	-67%	59 p.p.

¹² The amounts above reflect management allocation by Business Unit in the Company's Management view. In their total figures, the balances are equal to the accounting numbers presented in the Quarterly Information (ITR), but they may differ in terms of allocation between Business Units or between result lines.

Consolidated Balance Sheet

[thousand BRL]	2017	2016
Assets	4,466,181	4,682,658
Current	321,996	714,480
Cash and equivalents	9,126	69,653
Interest earnings bank deposits	23,786	38,536
Accounts receivable	122,111	498,479
Inventory	110,214	33,689
Other current assets	23,165	38,390
Recoverable taxes and contributions	29,149	29,726
Expenses to appropriate	4,445	6,007
Non-Current	4,144,185	3,968,178
Accounts receivable	103,119	156,553
Taxes and deferred contributions	433	0
Inventory	501,104	570,528
Other non-current assets	25,720	12,207
Credit with related parties	96,550	61,440
Investments	3,536	4,502
Fixed assets	640,592	681,458
Investment property	2,676,788	2,383,382
Intangible	96,343	98,108
Liabilities	2,318,401	2,505,870
Current	351,934	595,147
Suppliers	42,867	69,821
Loans, financing and debentures	131,349	280,316
Social, labor and tax obligations	32,820	27,264
Deferred income and social contributions taxes	11,784	19,097
Other obligations	118,285	71,403
Dividends to be paid	14,829	53,056
Liabilities available for sale	-	74,190
Non-Current	1,966,467	1,910,723
Loans, financing and debentures	1,206,968	1,207,990
Social, labor and tax obligations	11,675	14,184
Taxes and deferred contributions	501,641	438,037
Other obligations	224,679	226,738
Provisions	21,504	23,774
Shareholder's Equity	2,147,780	2,176,788
Capital stock	915,254	914,183
Capital reserves	32,074	28,244
Reserve earnings	1,188,255	1,210,908
Treasury stock	(414)	(414)
Adjustment at fair value of securities available for sale	(13,687)	(7,644)
Minority interest	26,298	31,511
Total Liabilities and Shareholder's Equity	4,466,181	4,682,658

Consolidated Cash Flow¹³

[thousand BRL]	2017	2016
Cash Flow from Operating Activities	(107,779)	(86,864)
Earnings Before Income Taxes (EBIT)	40,352	(448,457)
Expenses (revenues) not affecting cash flow		
Depreciation and amortization	13,873	17,154
Allowance for doubtful debts	2,597	4,670
Changing in fair value of investment properties	(2,133)	448
Interest and monetary variations on borrowings and debentures	124,837	223,547
Amortization of costs of borrowings and debentures	(1,453)	8,928
Interest and monetary variations assets and liabilities	512	1,290
Equity in net income of subsidiaries	67	469
Provision for contingencies	(2,270)	(3,154)
Provision for stock options plan	3,830	7,279
Fair value of investment properties	(155,970)	(22,600)
Straight-line revenue recognition	(2,605)	1,739
Discontinued Operations	-	134,917
Accumulated foreign exchange effect in other comprehensive income	-	(131,005)
Variation in current and non-current assets and liabilities		
Accounts receivable	122,473	482,951
Properties for sale	(32,609)	3,835
Sales to be appropriated	1,562	(506)
Related parties	(57,051)	(42,780)
Other assets	6,782	11,605
Advances from clients	(32,905)	36,342
Taxes and contributions receivables	3,047	3,773
Other liabilities	(15,310)	(54,431)
Income and social contribution taxes paid	(11,230)	(7,521)
Interest on borrowings	(108,445)	(164,852)
Interest paied on debentures	(5,730)	(150,505)
Cash Flow from Investing Activities	(9,833)	199,513
Sale (Acquisition) of marketable securities	11,254	(1,215)
Acquisition of fixed and intangible assets	(24,083)	(69,206)
Sale of fixed and intangible assets	(21,517)	129,502
Sale of equity investments	24,513	140,432
Cash Flow from Financing Activities	(202,915)	(194,374)
Additions of new loans and financing	131,268	596,682
Payment of debentures	(78,750)	(177,500)
Payment of loans and financing	(255,433)	(613,555)
Cash Flow generated (used) in the period	(60,527)	(81,724)
Cash at the beginning of the period	69,653	151,377
Cash at the end of the period	9,126	69,653

¹³ Cash position by the end of quarter is net of financial applications.



GLOSSARY

Glossary

EBITDA: Net income for the period plus income taxes, net financial expenses from financial income and depreciation, amortization and depletion. The calculation of EBITDA may be adjusted for non-recurring items, which contribute to the information on the potential gross cash in the Company's operations. Adjusted EBITDA does not have a standardized meaning and our definition may not be comparable to those used by other companies.

Gross Leasable Area (GLA): This represents the areas available for leasing in shopping malls.

GLA owned by the Company: This refers to the share JHSF owns in the malls.

Occupancy Rate: This is the area leased divided by the GLA of each shopping mall at the end of the period in question.

Occupancy Cost: It is the occupancy cost of a store as a percentage of sales. It includes rent and other expenses (condo and promotion fund expenses).

RevPar (Revenue per Available Room): RevPAR is calculated by multiplying the occupancy rate by the average daily rate in a given period.

Same Store Rent (SSR): This is the ratio of the rent charged for a given area in the current period in comparison with the same period in the prior year.

Same Store Sales (SSS): This is the ratio of the sales of given stores in the current period in comparison with the sales of the same stores in the same period of the prior year.

Same Area Rent (SAR): This is the ratio of the rent charged for a given area in the current period in comparison with the same period in the prior year.

Same Area Sales (SAS): This is the ratio of the sales of a given area in the current period in comparison with the sales of the same area in the same period of the prior year.