

COTRIM & ASSOCIADOS

Laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil a preço de mercado da **DRUZ ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA.** (data base 31 de março de 2016)

Aos

Acionistas e Administradores da:

General Shopping Brasil S.A.

Avenida Angélica, 2.466, conjunto 224

Capital - SP

Dados da firma de auditoria

1. Cotrim & Associados Auditores Independentes, sociedade estabelecida na cidade de São Paulo, na Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto, n.º 252, 1.º andar, cep 05.415.020, inscrita no CNPJ (MF) sob n.º 51.703.924/0001-95, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o n.º 2SP012348/O-4 com código CVM n.º 6610, representada por seu administrador Wilson Carlos Bronze Cotrim, contador, inscrito no CPF (MF) sob n.º 199.212.688-72 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob n.º 96274/09, nomeada para administração da General Shopping Brasil S.A. ("Companhia") para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil a preço de mercado da Druz Administradora e Incorporadora Ltda. ("Druz"), sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.466, 22º andar, conjunto nº 224, Bairro Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.522.488/0001-10 e com seus atos societários registrados perante a JUCESP sob o nº 35.227.218.565.

Objetivo da avaliação

2. Cálculo do Patrimônio Líquido da Druz na data de 31 de março de 2016, a preço de mercado, para os fins do artigo 264 da Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

Eventos subsequentes considerados na avaliação

3. Na presente avaliação foram considerados os seguintes eventos subsequentes na Druz antes da incorporação, conforme descritos a seguir:

COTRIM & ASSOCIADOS Auditores Independentes S/C

Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto, 252- CEP 05415-020 - Fone: (011)3062-9185 – São Paulo - SP

E-Mail : cotrimauditores@terra.com.br

COTRIM & ASSOCIADOS

- (a) Aumento de Capital feito pela General Shopping Investments Limited conforme 2.º Instrumento de Alteração de Contrato Social da Druz, datado de 01 de julho de 2016;
- (b) Resultado da avaliação pelo método de equivalência patrimonial, das quotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda; e
- (c) Ajustes decorrentes da participação recíproca entre as sociedades.

Data base da avaliação

- 4. A data base da avaliação é o dia 31 de março de 2016, considerados os ajustes mencionados no item 3 acima.

Critério de avaliação

- 5. O critério de avaliação adotado é o do valor do patrimônio líquido contábil a preço de mercado, conforme detalhamento constante das notas explicativas anexas (anexo II).

Demonstrações Financeiras que fundamentam este laudo

- 6. As demonstrações financeiras tomadas como base para avaliação datadas de 31 de março de 2016, com os ajustes mencionados no item 5 acima (anexo I), acompanhadas das notas explicativas (anexo II), fazem parte integrante deste laudo.

7. Conclusão

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor do patrimônio líquido da Druz Administradora e Incorporadora Ltda. a preço de mercado, após os ajustes em 31 de março de 2016 é de R\$.143.880.000,00 (cento e quarenta e três milhões, oitocentos e oitenta mil reais).

São Paulo, 04 de julho de 2016.

COTRIM & ASSOCIADOS AUDITORES INDEPENDENTES
CRC - 2SP 012.348/0-4

Wilson Carlos Bronze Cotrim
Contador CRC-1SP 096.274/0-9

COTRIM & ASSOCIADOS Auditores Independentes S/C
Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto, 252- CEP 05415-020 - Fone: (011)3062-9185 – São Paulo - SP
E-Mail :cotrimauditores@terra.com.br

COTRIM & ASSOCIADOS

Laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil a preço de mercado da
DRUZ ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA.

ANEXO I – Balanço Patrimonial “após ajustes” em 31/março/2016

Contas	Saldo conforme Registros Contábeis em 31/03/2016	Ajustes decorrentes da alteração Contratual datada de 02/07/2016	Pro forma em 31/03/2016	Ajustes decorrentes da participação Recíproca	Saldo Ajustado em 31/03/2016	Notas
ATIVO						
<u>Ativo Circulante</u>						
Caixa e Bancos	10,00		10,00		10,00	1
Aplicações Financeiras	770,53		770,53		770,53	1
Tributos a Recuperar	11,07		11,07		11,07	2
Total do ativo circulante	791,60	-	791,60		791,60	
<u>Ativo Não Circulante</u>						
Partes Relacionadas	5.315,20	143.880.000,00	143.885.315,20	6.078,56	143.879.236,64	3
Total do ativo não circulante	5.315,20	143.880.000,00	143.885.315,20	6.078,56	143.879.236,64	
<u>Ativo Permanente</u>						
Investimentos	-	219.327.145,56	219.327.145,56	219.327.145,56	-	4
Total do Ativo Pemanente	-	219.327.145,56	219.327.145,56	219.327.145,56	-	
TOTAL DOS ATIVOS	6.106,80	363.207.145,56	363.213.252,36	219.333.224,12	143.880.028,24	
PASSIVO						
<u>Passivo Circulante</u>						
Impostos, Taxas e Contribuições	28,24	-	28,24	-	28,24	5
Total do passivo circulante	28,24	-	28,24	-	28,24	
TOTAL DOS PASSIVOS	28,24	-	28,24	-	28,24	
<u>Patrimônio Líquido</u>						
Capital Social	10.000,00	187.880.000,00	187.890.000,00	- 44.010.000,00	143.880.000,00	
Prejuízos Acumulados	- 2.847,28		- 2.847,28			
Resultado do Exercício	- 1.074,16		- 1.074,16			
Resultado da Equiv.Patrimonial		175.327.145,56	175.327.145,56	- 175.327.145,56	-	
Total do patrimônio Líquido	6.078,56	363.207.145,56	363.213.224,12	- 219.337.145,56	143.880.000,00	6

COTRIM & ASSOCIADOS Auditores Independentes S/C

Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto, 252- CEP 05415-020 - Fone: (011)3062-9185 – São Paulo - SP
E-Mail : cotrimauditores@terra.com.br



Laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil a preço de mercado da
DRUZ ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA.

ANEXO II – Balanço Patrimonial “após ajustes” em 31/março/2016
Notas Explicativas

1. Caixa e Equivalentes de Caixa:

Corresponde ao numerário em caixa no valor de R\$.10,00 e o saldo em conta de aplicação financeira no Banco Itaú S.A. no valor de R\$.770,53.

2. Tributos a Recuperar:

Refere-se ao imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras no valor de R\$.11,07.

3. Saldo de transações com partes relacionadas:

Composição	Saldo 31/3/2016	Pro forma em 31/03/2016	Saldo ajustado em 31/03/2016
Ativo			
Securis Adm. e Incorp. Ltda.	6.000,00	6.000,00	
GS Investments (a)	-	143.880.000,00	143.880.000,00
Soma do ativo	6.000,00	143.886.000,00	143.880.000,00
Passivo	684,80	684,80	
General Shop. Brasil S.A.	0,00	0,00	763,36
Soma do passivo	684,80	684,80	763,36
Saldo final – partes relacionadas	5.315,20	143.885.315,20	143.879.236,64

(a) Reflete crédito de Nota Promissória emitida por GS Investments Ltd. em 28 de junho de 2015, com vencimento em 180 dias. Nota promissória emitida em virtude de reorganização societária do Grupo Econômico e que suporta aumento de capital da Druz, conforme 2ª. alteração de contrato social.



COTRIM & ASSOCIADOS

4. Investimentos:

Em 01 de julho de 2016 a General Shopping Investments Ltd. aumentou o capital social da Druz Administradora e Incorporadora Ltda., através da integralização de R\$.44.000.000,00 em quotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda. Com isso a Druz Administradora e Incorporadora passou a ter 30,51% de participação no capital da Securis.

Abaixo demonstramos o cálculo do valor do investimento da Druz Administradora e Incorporadora Ltda. na Securis, conforme balanço pro forma de 31/03/2016:

Valor do Patrimônio Líquido da Securis em 31/03/2016	718.943.638,77
% participação no capital social	30,51%
Valor do Investimento pelo método de equivalência patrimonial	219.327.145,56
(-) Valor do capital investido	(44.000.000,00)
= Resultado de Equivalência Patrimonial	175.327.145,56

Em decorrência das participações recíprocas, o valor dos investimentos efetuados na Securis Administradora e Incorporadora Ltda. devem ser excluídos para fins de apuração do patrimônio líquido a ser incorporado, uma vez que por via indireta e em decorrência das avaliações pelo método de equivalência patrimonial, tal investimento já está considerado no montante dos investimentos registrados pela General Shopping Brasil S.A.

5. Impostos, Taxas e contribuições:

Refere-se às seguintes provisões tributárias:

Provisão para IOF	0,33
Provisão para Imposto de Renda	16,64
Provisão para Contribuição Social	11,27
Total	28,24

6. Patrimônio Líquido:

Total do ativo	143.880.028,24
Total do passivo	28,24
Total do patrimônio Líquido	143.880.000,00

COTRIM & ASSOCIADOS Auditores Independentes S/C

Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto, 252- CEP 05415-020 - Fone: (011)3062-9185 – São Paulo - SP

E-Mail : cotrimauditores@terra.com.br

Laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil a preço de mercado da
GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.
(data base 31 de março de 2016)

Aos

Acionistas e Administradores da:

General Shopping Brasil S.A.

Avenida Angélica, 2.466, conjunto 224

Capital - SP

Dados da firma de auditoria

1. Cotrim & Associados Auditores Independentes, sociedade estabelecida na cidade de São Paulo, na Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto, n.º 252, 1.º andar, cep 05.415.020, inscrita no CNPJ (MF) sob n.º 51.703.924/0001-95, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o n.º 2SP012348/O-4 com código CVM n.º 6610, representada por seu administrador Wilson Carlos Bronze Cotrim, contador, inscrito no CPF (MF) sob n.º 199.212.688-72 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob n.º 96274/09, nomeada para administração da General Shopping Brasil S.A. (“Companhia”) para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil a preço de mercado da General Shopping Brasil S.A., sociedade anônima de capital aberto com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.466, 22º andar, conjunto 221, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 08.764.621/0001-53 e com seus atos societários registrados perante a JUCESP sob o nº 35.300.340.833

Objetivo da avaliação

2. Cálculo do Patrimônio Líquido da Druz na data de 31 de março de 2016, a preço de mercado, para os fins do artigo 264 da Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

COTRIM & ASSOCIADOS Auditores Independentes S/C

Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto, 252- CEP 05415-020 - Fone: (011)3062-9185 – São Paulo - SP

E-Mail :cotrimauditores@terra.com.br



Data base da avaliação

3. A data base da avaliação é o dia 31 de março de 2016.

Critério de avaliação

5. O critério de avaliação adotado é o do valor do patrimônio líquido contábil a preço de mercado, conforme detalhamento constante das notas explicativas anexas (anexo II).

Demonstrações Financeiras que fundamentam este laudo

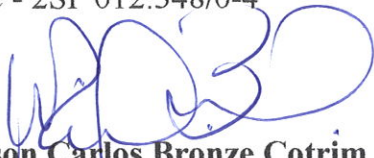
6. As demonstrações financeiras tomadas como base para avaliação datadas de 31 de março de 2016 (anexo I), acompanhadas das notas explicativas (anexo II), fazem parte integrante deste laudo.

7. Conclusão

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor do patrimônio líquido da General Shopping Brasil S.A. a preço de mercado em 31 de março de 2016 é de **R\$.850.303.118,16 (oitocentos e cinquenta milhões, trezentos e três mil, cento e dezoito reais e dezesseis centavos).**

São Paulo, 04 de julho de 2016.


COTRIM & ASSOCIADOS AUDITORES INDEPENDENTES
CRC - 2SP 012.348/0-4


Wilson Carlos Bronze Cotrim
Contador CRC-1SP 096.274/0-9

ANEXO I

General Shopping Brasil S/A

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31 DE MARÇO DE 2016

(Valores a preço de mercado)

ATIVO

	<u>Controladora</u> <u>31/03/2016</u>
Ativo circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	1.899.291,95
Contas a receber	
Tributos a recuperar	2.163.166,01
Propriedade para investimento destinada a venda	
Outras contas a receber	15.599.419,93
Total do ativo circulante	<u>19.661.877,89</u>
Ativo não circulante	
Contas a receber	
Partes relacionadas	54.621.730,76
Tributos a recuperar	
Depósitos e cauções	23.718,41
Aplicações financeiras	-
Outras contas receber	126.636,00
	<u>54.772.085,17</u>
Investimentos	918.116.268,96
Propriedade para investimentos	
Imobilizado	30.603.412,62
Intangível	9.075.057,60
	<u>957.794.739,18</u>
Total do ativo não circulante	<u>1.012.566.824,35</u>
TOTAL DO ATIVO	<u>1.032.228.702,24</u>

General Shopping Brasil S/A

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31 DE MARÇO DE 2016

(Valores a preço de mercado)

PASSIVO

	Controladora
	31/03/2016
Passivo circulante	
Fornecedores	5.039.817,58
Empréstimos e financiamentos	
Salários e encargos sociais	1.904.765,00
Impostos, taxas e contribuições	1.781.033,55
Impostos parcelados	349.020,26
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	
Partes relacionadas	170.911.413,67
Receitas de cessões a apropriar	
Outras contas a pagar	1.123.977,41
Total do passivo circulante	181.110.027,47
Passivo não circulante	
Empréstimos e financiamentos	
Receitas de cessões a apropriar	
Impostos, taxas e contribuições	815.556,61
Impostos parcelados	
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	
Total do passivo não circulante	815.556,61
Patrimônio Líquido	
Capital Social	373.611.309,83
Reserva de capital	
Reserva de lucros a realizar	406.689.853,00
Lucro (prejuízos acumulados)	70.001.955,33
	850.303.118,16
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.032.228.702,24

ANEXO II
GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.
Notas Explicativas às demonstrações financeiras de 31/Março/2016

1. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	31/03/2016
Caixa e bancos	
Em reais	
Caixa	9
Bancos	65
Em dólar norte-americano	
Bancos (a)	-
	74
Aplicações financeiras	
Em reais	
CDB (b)	1.795
Conta remunerada	30
Fundo de investimento exclusivo (c)	
Caixa	-
Fundo de Investimento	-
LFT	-
CDB	-
Letras financeiras	-
Compromissada	-
Total de aplicações financeiras	1.825
Total de caixa e equivalentes de caixa	1.899
Aplicações financeiras não circulante	-
Total de aplicações financeiras	-

- (a) Em 31 de março de 2016, o total do saldo de caixa e bancos é de R\$ 4.468 (consolidado), sendo o montante de R\$ 619 está depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2015, do total do saldo de R\$ 4.895 (consolidado), o montante de R\$ 1.240 estava depositado em conta corrente no exterior e era indexado ao dólar norte-americano;
- (b) Recursos aplicados em CDBs (Certificados Depósitos Bancários) nos bancos Santander, Banif, Bnb e Itaú com rendimento em média 98,5% do CDI;
- (c) Em 31 de março de 2016, a carteira do Fundo de Investimento Exclusivo é composta substancialmente por títulos emitidos por instituições financeiras no Brasil e títulos públicos federais de alta liquidez, registrados por seus valores de realização, que remuneraram em média 98,2% do CDI. Esse fundo não possui obrigações significativas com terceiros, estando essas limitadas às taxas de administração de ativos e outros serviços inerentes às operações de fundos;

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são investimentos com prazo de resgate inferior a 90 dias, constituídos de títulos de alta liquidez, conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor.

2. Tributos a recuperar

	31/03/2016
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	148
IRRF a recuperar	202
Imposto Sobre Serviços (ISS)	1
PIS e COFINS a recuperar	65
Imposto de renda – antecipações	1.285
Contribuição social – antecipações	462
Outros impostos a recuperar	-
Total	2.163
Circulante	2.163
Não circulante	-

3. Outras contas a receber

	31/03/2016
Despesas de seguros a apropriar	118
Adiantamento a fornecedores	9
Adiantamento de benefícios trabalhistas	83
Despesas a apropriar	134
Outros custos e despesas a apropriar	104
Caução obras – lojista	-
Valores a receber de outros empreendimentos	-
Comissões a apropriar	-
Outras contas a receber	15.238
Total	15.686
Ativo circulante	15.559
Ativo não circulante	127

4. Transações com partes relacionadas

a) Saldos e transações com partes relacionadas

No curso dos negócios da Companhia, os acionistas, as controladas e os condomínios civis realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estacionamentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios.

COTRIM & ASSOCIADOS

Em linhas gerais, todos os termos e condições dos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação ocorresse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto com relação ao saldo de conta corrente sobre os quais não incidem encargos financeiros.

A Administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares.

Os saldos em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, na controladora, são apresentados a seguir:

	31/03/2016
Ativo	
General Shopping Finance (a)	1.933
General Shopping Investments (a)	3.311
Securis (b)	49.017
Outros	361
Total	54.622

	31/03/2016
Passivo	
Levian (b)	170.911
Total	170.911

- (a) Referem-se aos custos para emissão dos bônus perpétuos pagos pela Companhia;
 (b) Referem-se aos demais empréstimos sobre os quais não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento;

5. Investimentos

% – Participação	Quantidade e de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos Investimentos	
						31/03/2016	
Controladas diretas – Investimentos							
Levian	57,16	486.650.597	671.651	5.264	1.471.324	3.011	840.566
GS Investments	100	50.000	-	23.934	160.887	23.923	129.914
GS Finance II	100	50.000	81	(5)	58	(5)	58
			671.732	29.183	1.623.269	26.929	970.538
Provisão para perdas em investimentos em							

COTRIM & ASSOCIADOS

sociedades controladas

General							
Shopping							
Finance	100	50.000	81	43.631	(44.898)	43.631	(52.422)
			81	43.631	(44.898)	43.631	(52.422)
Saldo líquido			671.813	72.814	1.587.371	70.560	918.116

6. Imobilizado

31/03/2016				
% – Taxa de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	
Edificações	2 a 4	3.787	(935)	2.852
Móveis e utensílios	8 a 15	509	(189)	320
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.383	(483)	900
Computadores e periféricos	15 a 25	1.298	(945)	353
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	633	(163)	470
Adiantamento a fornecedores	-	25.708	-	25.708
Total		33.318	(2.715)	30.603

7. Intangível

31/03/2016			
% – Taxa de amortização	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida			
Marcas e patentes	375	-	375
Vida útil definida			
Softwares	20	(9.938)	8.700
Total	19.013	(9.938)	9.075

8. Outras contas a pagar

31/03/2016	
Repasse luvas e aluguéis – sócios (a)	-
Perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos (Nota Explicativa nº 25)	-
Repasse para condomínios	-
Adiantamento de clientes	-
Outros	1.124
Total	1.124

15. Impostos parcelados

31/03/2016

PIS e COFINS	181
INSS	984
Total	1.165
Passivo circulante	349
Passivo não circulante	816

18. Patrimônio líquido

Capital social

O capital social da Companhia, em 31 de março de 2016, é de R\$ 373.611.309,83, representado por 65.000.000 ações ordinárias sem valor nominal, assim distribuídas:

off Participações	48.267.707
Teton Capital Partners L.P	6.115.100
Explorador Capital Management	2.539.900
Conselheiros	8.689
Diretores	12.253
Outros Acionistas	8.056.351
Total de ações em circulação	65.000.000

Reserva de lucros a realizar

O saldo desta reserva em 31 de março de 2016 é de R\$ 406.689.853,00

Lucro/ (prejuízo) por ação diluído

A Companhia não possui dívida conversível em ações nem opções de compra de ações concedidas, por isso, não calculou o prejuízo por ação diluído.

A seguir o cálculo do prejuízo por ação básico:

31/03/2016

Numerador básico	
Resultado do exercício	70.001.955,33
Denominador	
Média ponderada de ações – básica	65.000.000
Lucro (Prejuízo) básico por ação em (R\$)	1,08