

COTRIM & ASSOCIADOS

Laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil 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, após ajustes decorrentes de operações posteriores, ainda não registradas contabilmente, em 31 de março de 2015, da controlada Druz Administradora e Incorporadora Ltda. ("Druz"), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, resumidas em anexo, apresenta a seguir o resultado de seu trabalho.

Objetivo da avaliação

2. A administração da Companhia preparou as informações contábeis pro forma ("pro forma") constantes do anexo I, para refletir a situação patrimonial de sua controlada Druz Administradora e Incorporadora Ltda., na data base de 31 de março de 2016, após o impacto da operação de aumento de capital feito pela General Shopping

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

Investments Limited efetivada em 01 de julho de 2016, conforme instrumento de 2ª. alteração e consolidação do Contrato Social daquela controlada.

3. O laudo de avaliação tem por objetivo suportar a incorporação da Druz Administradora e Incorporadora Ltda., que será efetuada em conformidade com o Instrumento de Justificação e Protocolo de Incorporação datado de 04 de julho de 2016 firmado entre a administração 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 e a de sua controlada Druz Administradora e Incorporadora Ltda., 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.

Data base da avaliação

4. A data base da avaliação é o dia 31 de março de 2016, ajustado pelos lançamentos decorrentes do Instrumento da 2ª. Alteração e Consolidação do Contrato Social da Druz datado de 02 de julho de 2016, devidamente formalizado, porém ainda não registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Critério de avaliação

5. O critério de avaliação adotado é o do valor do patrimônio líquido contábil, após os seguintes ajustes:
 - a) os efeitos do aumento de capital social na Druz, conforme alteração contratual mencionada no item 4 acima; e
 - b) os ajustes decorrentes da participação recíproca.

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.

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

7. A administração da Companhia é responsável pela preparação das informações contábeis pro forma de sua controlada Druz, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevantes, independentemente se causadas por fraude ou erro.

Conclusão

8. Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de R\$.143.880.000,00 (cento e quarenta e três milhões, oitocentos e oitenta mil reais), conforme balanço patrimonial após ajustes em 31 de março de 2016 preparado pela administração da General Shopping Brasil S.A., resumido no anexo I, representa, em todos os aspectos relevantes, o patrimônio líquido “após ajustes” da Druz Administradora e Incorporadora Ltda., avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Declarações

9. Em atendimento aos requisitos da Comissão de Valores Mobiliários, declaramos que:
- a) de acordo com as normas profissionais estabelecidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, não temos conhecimento de conflito de interesse, direto ou indireto, tampouco de qualquer outra circunstância que represente conflito de interesse em relação aos serviços que foram por nós prestados e que estão acima descritos; e
 - b) não temos conhecimento de nenhuma ação do controlador ou dos administradores da Companhia com objetivo de direcionar, limitar, dificultar ou praticar quaisquer atos que tenham ou possa ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevante para a qualidade das respectivas conclusões.

São Paulo, 04 de julho de 2016.

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

Wilson Carlos Bronze Cotrim
Contador CRC-1 SP 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 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 Permanente	-	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 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

