

GeneralShopping ^{BRASIL}



 **apimec** | SP
ASSOCIAÇÃO DOS ANALISTAS
E PROFISSIONAIS DE INVESTIMENTO
DO MERCADO DE CAPITAIS

2016

www.generalshopping.com.br

Aviso importante

Esta apresentação contém declarações e informações prospectivas a respeito da General Shopping. Estas declarações e informações prospectivas baseiam-se em premissas e expectativas futuras que poderão não se concretizar e não são garantia do desempenho futuro da Companhia. As referidas declarações e informações prospectivas estão e estarão, conforme o caso, sujeitas a riscos, incertezas e outros fatores relativos às operações e aos ambientes de negócios da General Shopping, em virtude dos quais os resultados reais da Companhia podem diferir de maneira relevante de resultados futuros expressos ou implícitos nas declarações e informações prospectivas constantes do presente material.

Embora a General Shopping acredite que as premissas e expectativas utilizadas para a divulgação das declarações e informações prospectivas sejam razoáveis e baseadas em dados atualmente disponíveis à sua administração, a General Shopping não pode garantir resultados ou acontecimentos futuros. A General Shopping isenta-se expressamente do dever de atualizar qualquer uma das declarações e informações prospectivas contidas no presente material.

Esta apresentação não constitui oferta, convite ou solicitação de oferta de subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. Esta apresentação e seu conteúdo não constituem a base de um contrato ou compromisso de qualquer espécie.

Panorama do Setor

Visão Geral da GSB

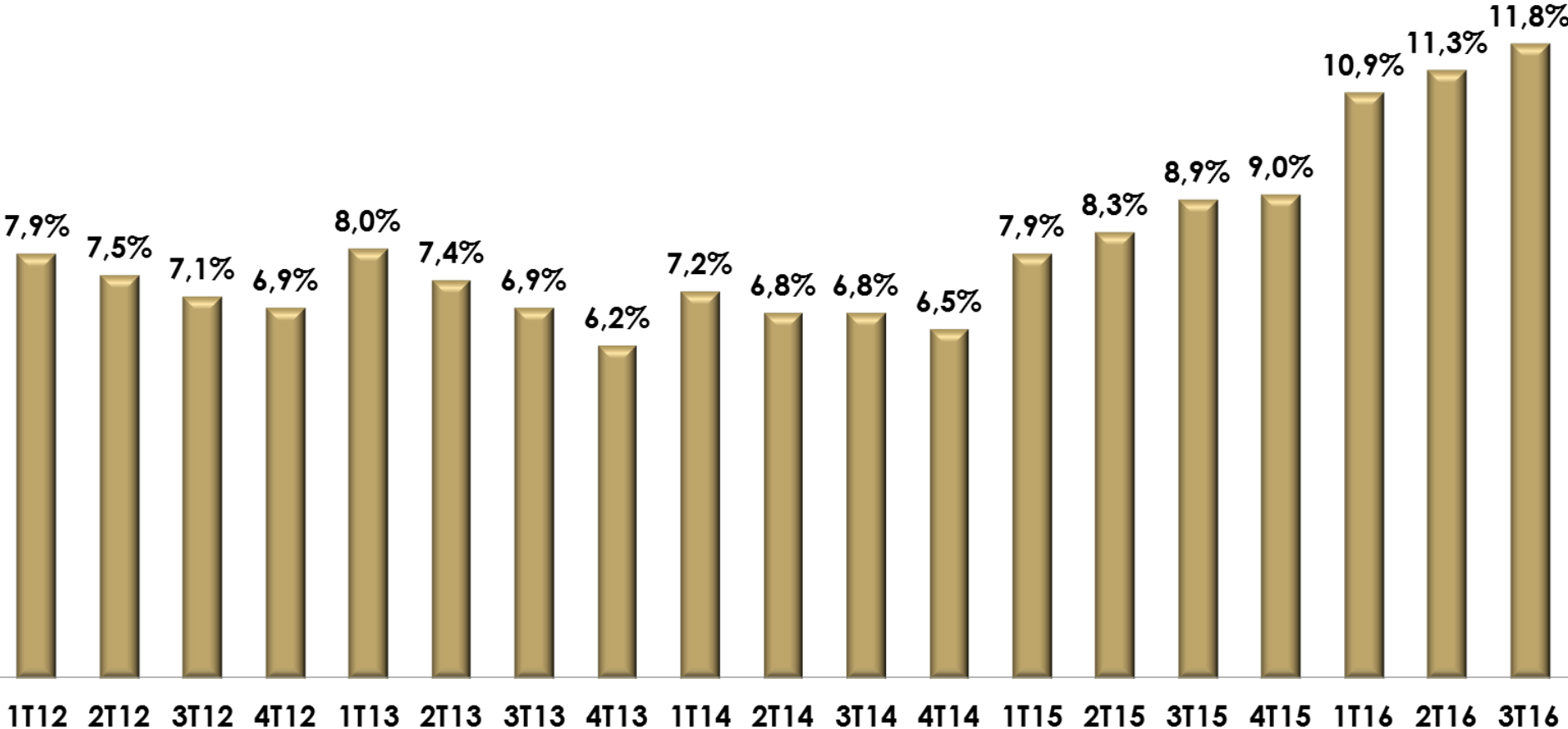
Desempenho Financeiro

GeneralShopping^{BRASIL}



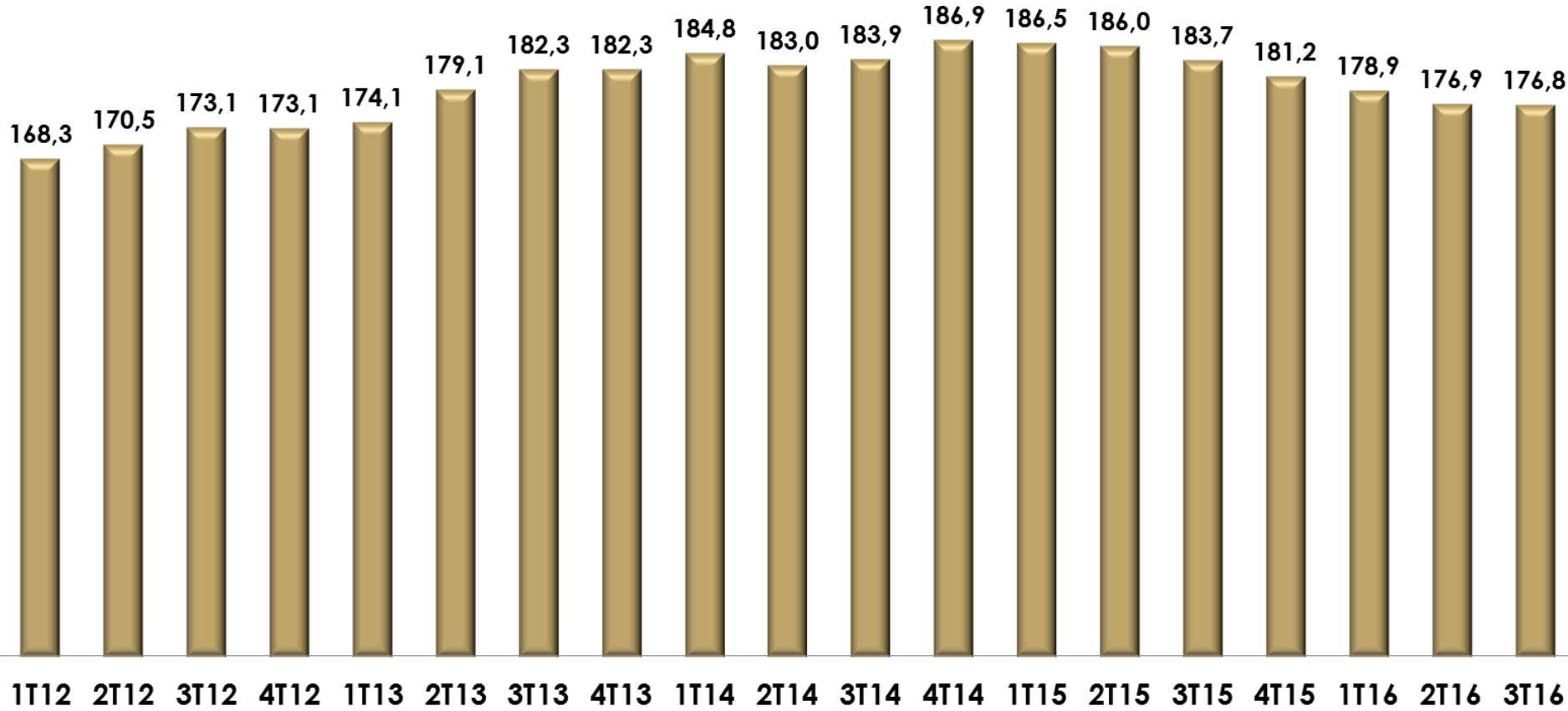
Panorama do Setor

Evolução da taxa de desocupação por trimestre



Fonte: PNAD Contínua – IBGE
Elaboração: GSB

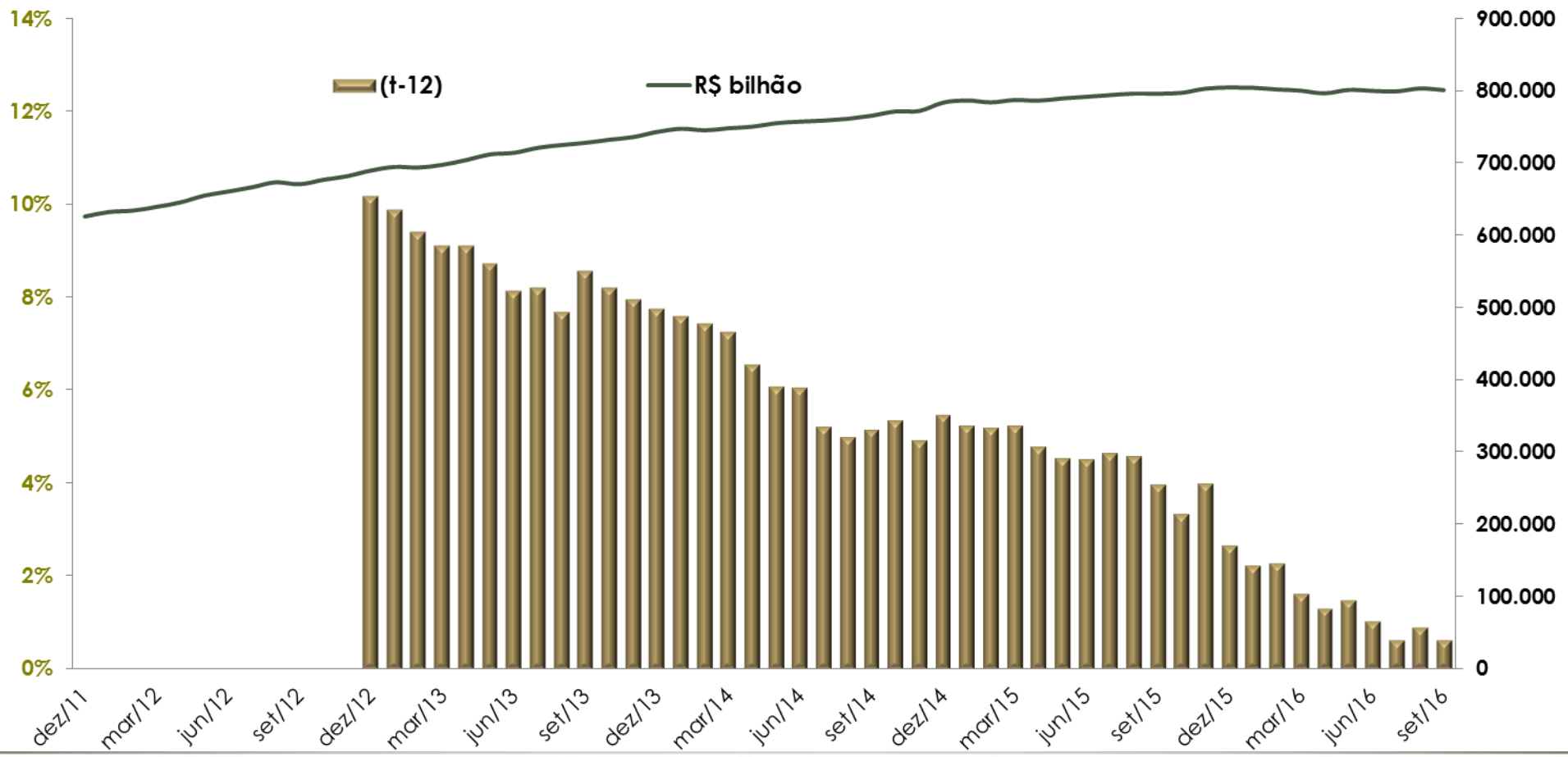
Massa de rendimento real habitual dos ocupados R\$ bilhão por Trimestre



Fonte: PNAD Contínua – IBGE - Elaboração: GSB

Performance de Crédito

Volume de crédito destinado às famílias Estoque



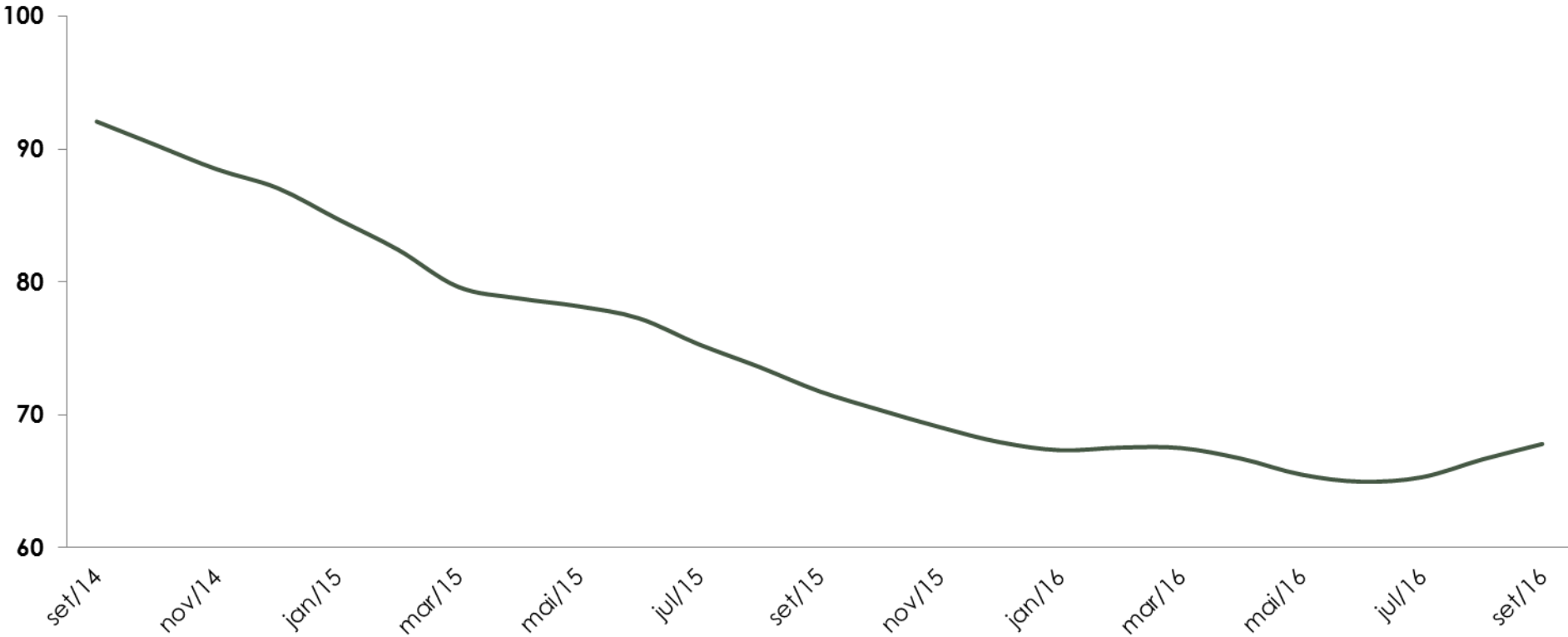
Fonte: Banco Central
Elaboração: GSB

Taxa de Inadimplência Pessoas Físicas - %



Fonte: Banco Central
Elaboração: GSB

Índice de Confiança do Consumidor média móvel trimestral

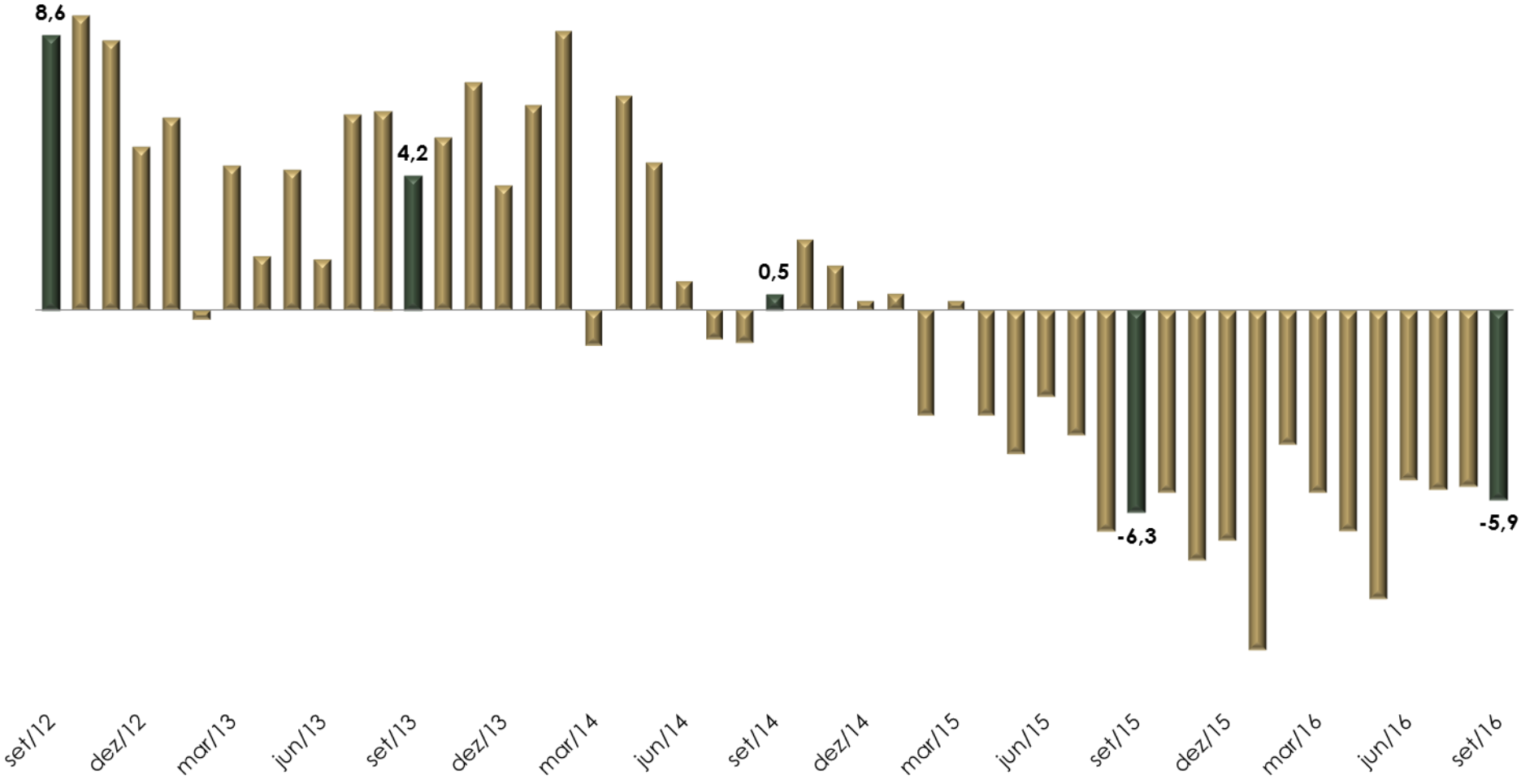


Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV
Elaboração: GSB

Performance do Varejo

Desempenho do Comércio Varejista

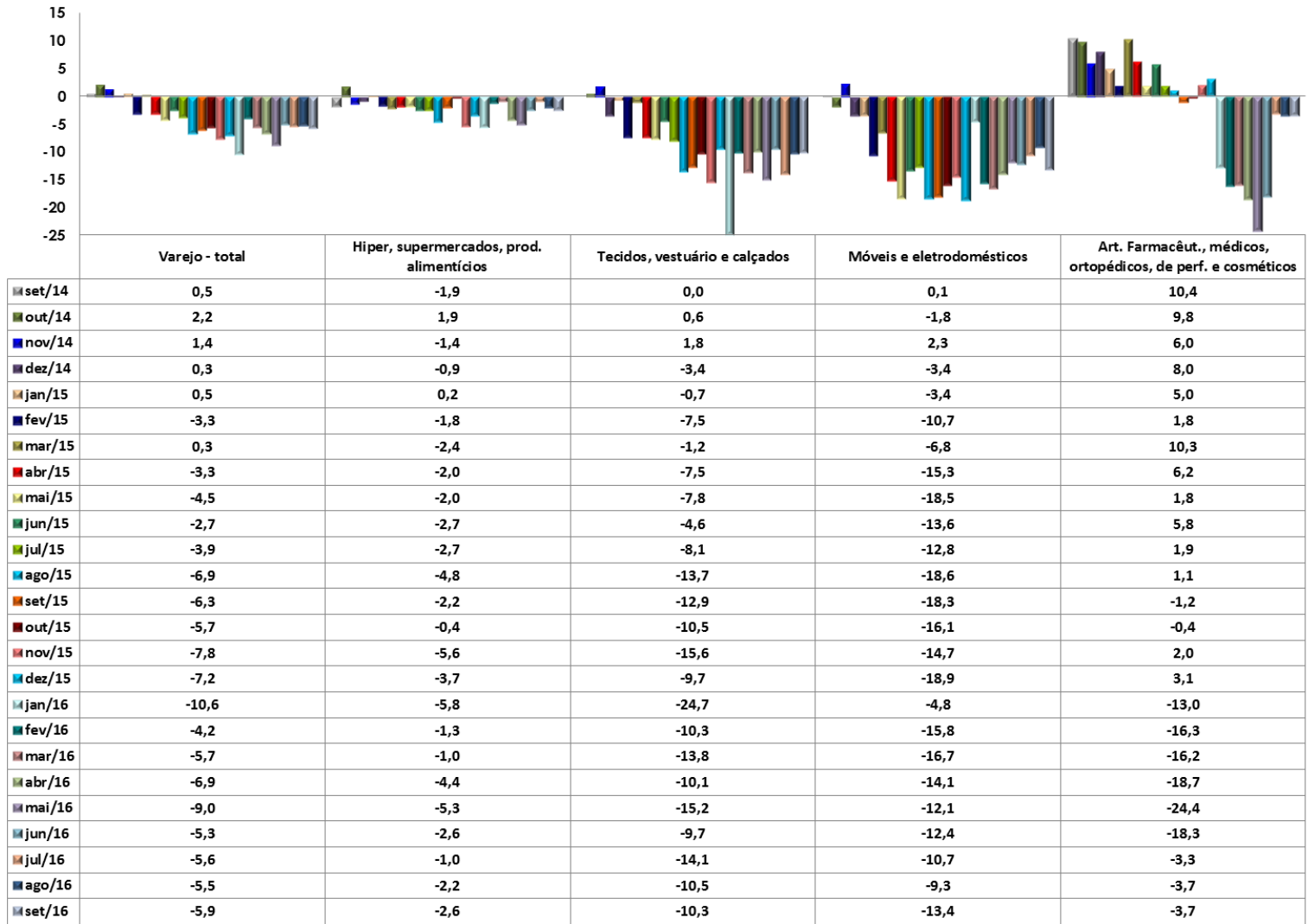
variação frente ao mesmo mês do ano anterior - volume de vendas - %



Fonte: PMC - IBGE
Elaboração: GSB

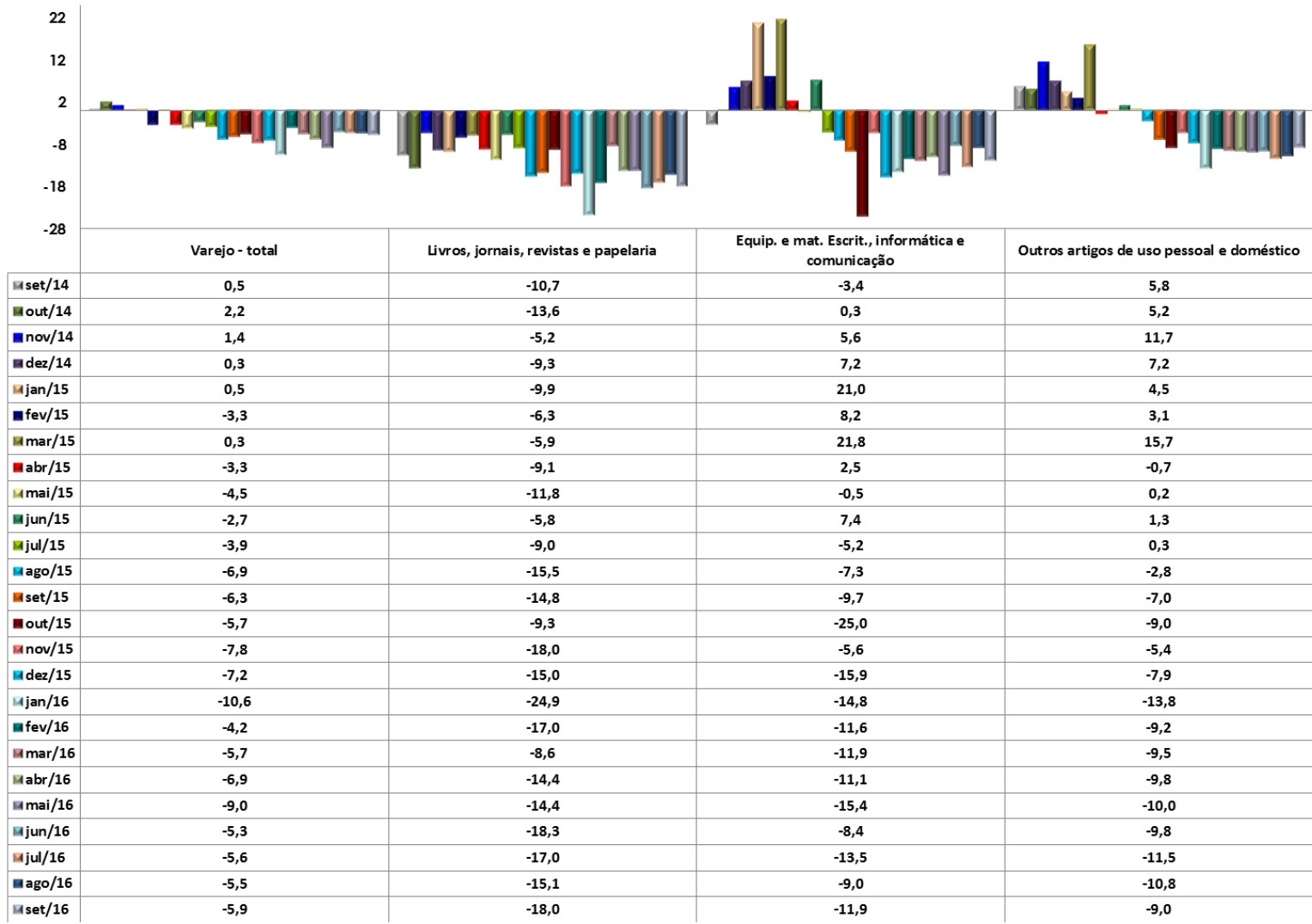
Performance do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – set/14-set/16



Performance do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – set/14-set/16



Fonte: IBGE
Elaboração: GSB

GeneralShopping^{BRASIL}



Visão Geral da GSB

- Companhia com foco mercadológico e abordagem do varejo

- Segmento de Outlet Centers

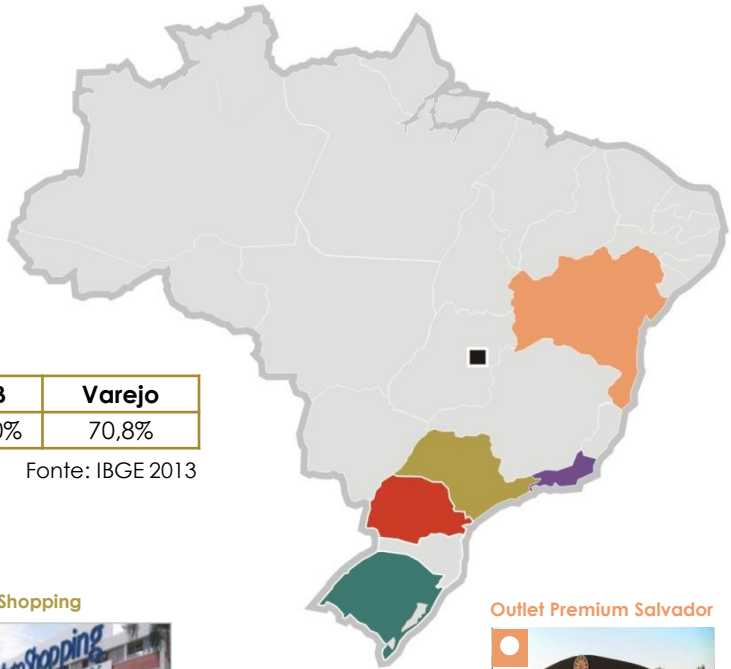
- Inovação em serviços complementares

- Participação majoritária: média de 70,1%

General Shopping Brasil

Shopping Center	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)
Poli Shopping Guarulhos	50,0%	4.527	2.264
Internacional Shopping	90,0%	77.080	69.372
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477
Suzano Shopping	100,0%	19.583	19.583
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590
Shopping do Vale	84,4%	16.487	13.913
Unimart Shopping Campinas	100,0%	14.961	14.961
Outlet Premium São Paulo	50,0%	21.570	10.785
Parque Shopping Barueri	48,0%	37.420	17.962
Outlet Premium Brasília	50,0%	16.116	8.058
Shopping Bonsucesso	63,5%	24.437	15.517
Outlet Premium Salvador	52,0%	14.964	7.781
Parque Shopping Sulacap	51,0%	28.770	14.673
Parque Shopping Maia	63,5%	31.711	20.136
Outlet Premium Rio de Janeiro	50,0%	20.936	10.468
	70,1%	348.916	244.540

Distribuição Geográfica



Região	PIB	Varejo
Sul e Sudeste	71,0%	70,8%

Fonte: IBGE 2013

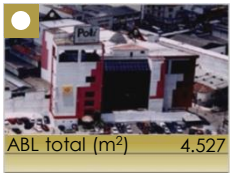
Shopping do Vale



Cascavel JL Shopping



Poli Shopping Guarulhos



Auto Shopping



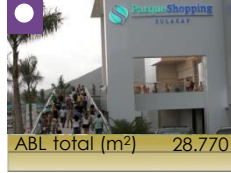
Outlet Premium Salvador



Outlet Premium São Paulo



Parque Shopping Sulacap



Outlet Premium Rio de Janeiro



Internacional Shopping Guarulhos



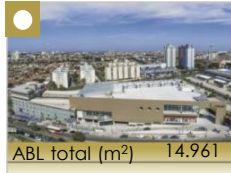
Suzano Shopping



Shopping Bonsucesso



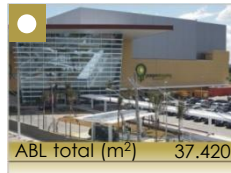
Unimart Shopping Campinas



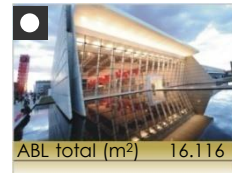
Parque Shopping Maia



Parque Shopping Barueri



Outlet Premium Brasília





Poli Shopping Guarulhos

Tipo: Centralidade

Cidade/Estado: Guarulhos/SP

Participação: 50,0%

ABL Total: 4.527 m²

ABL Própria: 2.264 m²

Nº de Lojas: 42

Internacional Shopping Guarulhos



Internacional Shopping Guarulhos

Tipo: Regional

Cidade/Estado: Guarulhos/SP

Participação: 90,0%

ABL Total: 77.080 m²

ABL Própria: 69.372 m²

Nº de Lojas: 271



Auto Shopping

Tipo: Temático

Cidade/Estado: Guarulhos/SP

Participação: 100,0%

ABL Total: 11.477 m²

ABL Própria: 11.477 m²

Nº de Lojas: 71



Suzano Shopping

Tipo: Vizinhança

Cidade/Estado: Suzano/SP

Participação: 100,0%

ABL Total: 19.583 m²

ABL Própria: 19.583 m²

Nº de Lojas: 100

Cascavel JL Shopping



Cascavel JL Shopping

Tipo: Vizinhança

Cidade/Estado: Cascavel/PR

Participação: 85,5%

ABL Total: 8.877 m²

ABL Própria: 7.590 m²

Nº de Lojas: 78



Shopping do Vale

Tipo: Vizinhança

Cidade/Estado: Cachoeirinha/RS

Participação: 84,4%

ABL Total: 16.487 m²

ABL Própria: 13.913 m²

Nº de Lojas: 101



Unimart Shopping Campinas

Tipo: Open Lifestyle Center

Cidade/Estado: Campinas/SP

Participação: 100,0%

ABL Total: 14.961 m²

ABL Própria: 14.961 m²

Nº de lojas: 131



Outlet Premium São Paulo

Tipo: Outlet Center

Cidade/Estado: Itupeva/SP

Participação: 50,0%

ABL Total: 21.570 m²

ABL Própria: 10.785 m²

Nº de lojas: 104

Parque Shopping Barueri



Parque Shopping Barueri

Tipo: Regional

Cidade/Estado: Barueri/SP

Participação: 48,0%

ABL Total: 37.420 m²

ABL Própria: 17.962 m²

Nº de lojas: 177



Outlet Premium Brasília

Tipo: Outlet Center

Cidade/Estado: Alexânia/GO

Participação: 50,0%

ABL Total: 16.116 m²

ABL Própria: 8.058 m²

Nº de lojas: 73



Shopping Bonsucesso

Tipo: Vizinhança

Cidade/Estado: Guarulhos/SP

Participação: 63,5%

ABL Total: 24.437 m²

ABL Própria: 15.517 m²

Nº de lojas: 132

Outlet Premium Salvador



Outlet Premium Salvador

Tipo: Outlet Center

Cidade/Estado: Camaçari/BA

Participação: 52,0%

ABL Total: 14.964 m²

ABL Própria: 7.781 m²

Nº de lojas: 72

Parque Shopping Sulacap



Parque Shopping Sulacap

Tipo: Vizinhança

Cidade/Estado: Rio de Janeiro/RJ

Participação: 51,0%

ABL Total: 28.770 m²

ABL Própria: 14.673 m²

Nº de Lojas: 167



Parque Shopping Maia

Tipo: Vizinhança

Cidade/Estado: Guarulhos/SP

Participação: 63,5%

ABL Total: 31.711 m²

ABL Própria: 20.136 m²

Nº de Lojas: 200

Descrição: Inaugurado em abril de 2015.



Outlet Premium Rio de Janeiro

Tipo: Outlet Center

Cidade/Estado: Duque de Caxias/RJ

Participação: 50,0%

ABL Total: 20.936 m²

ABL Própria: 10.468 m²

Nº de Lojas: 83

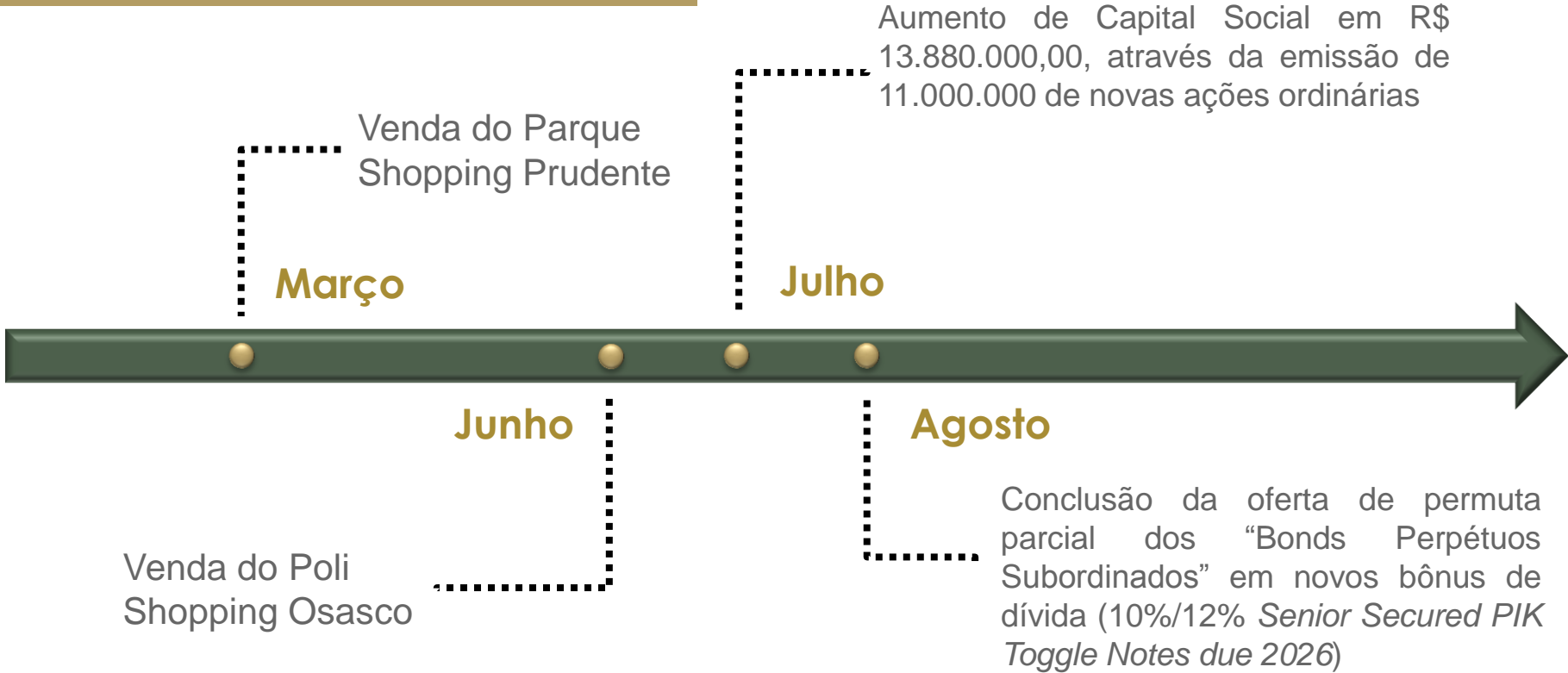
Descrição: Inaugurado em outubro de 2015.

Serviços Complementares Crescentes

Atlas			Administração	Estacionamento	Água	Energia	
			Internacional	✓	✓	✓	✓
			Auto	✓	✓	✓	✓
			Poli Guarulhos	✓	✓	✓	✓
			Suzano	✓	✓	✓	✓
			Cascavel	✓	✓	✓	✓
			Do Vale	✓	✓	✓	✓
			Unimart Campinas	✓	✓	✓	✓
			Outlet São Paulo	✓	✓	✓	✓
			Barueri	✓	✓	✓	✓
			Outlet Brasília	✓	✓	✓	✓
			Bonsucesso	✓	✓	✓	✓
			Outlet Salvador	✓	✓	✓	✓
			Sulacap	✓	✓	✓	✓
			Maia	✓	✓	✓	✓
			Outlet Rio de Janeiro	✓	✓	✓	✓
Participação							
100%	Energy	▶ Responsável pelo suprimento de energia e locação de equipamento para transmissão e distribuição					
100%	Wass	▶ Responsável pelo planejamento do fornecimento de água, tratamento e distribuição					
100%	I Park e GSPark	▶ Controla e administra estacionamentos					
100%	GSB Adm	▶ Administra as operações de shopping centers					
100%	ASG Adm	▶ Administra as operações do Auto Shopping					

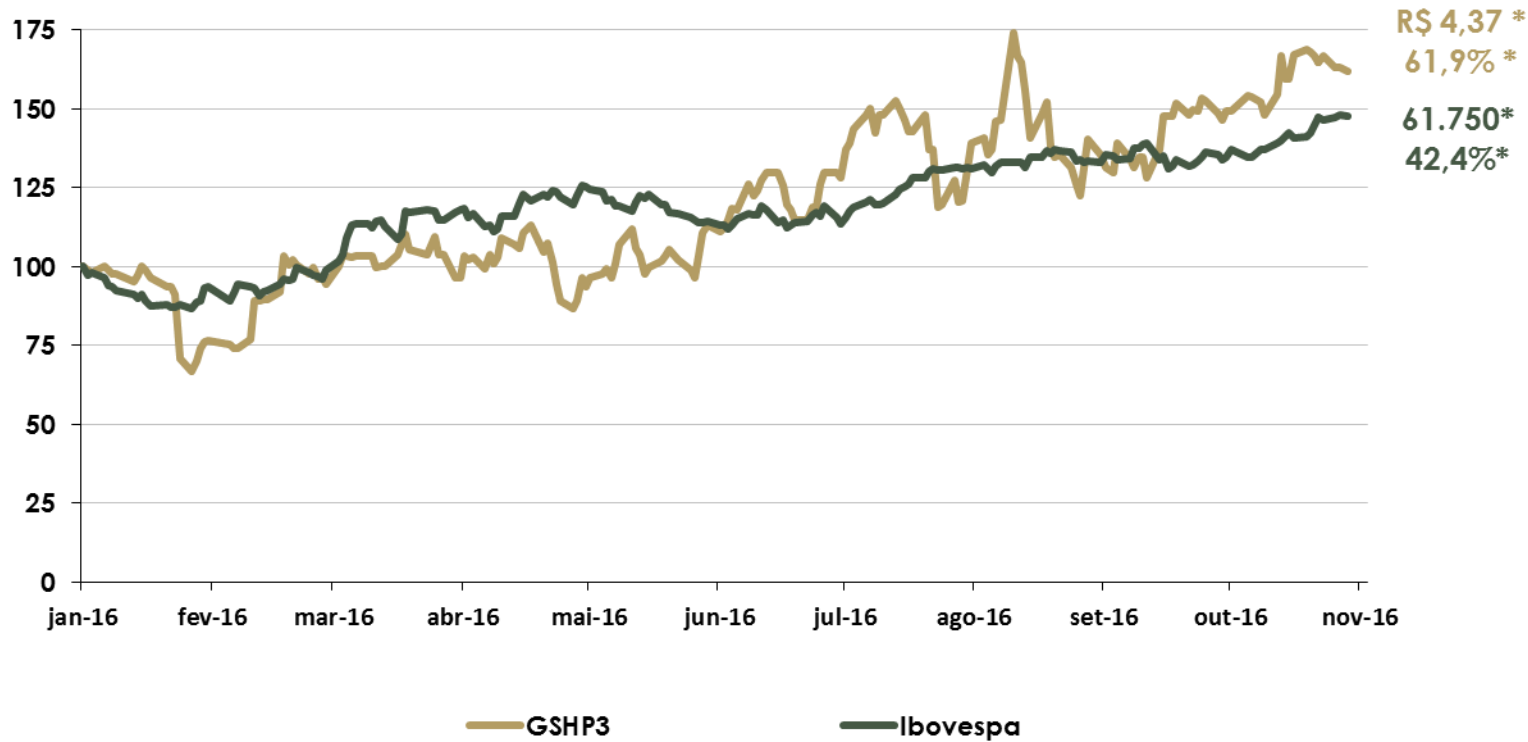
✓ Serviços prestados para o shopping ✓ Potencial de prestação de serviços/em implantação

Eventos 2016



Desempenho Acionário

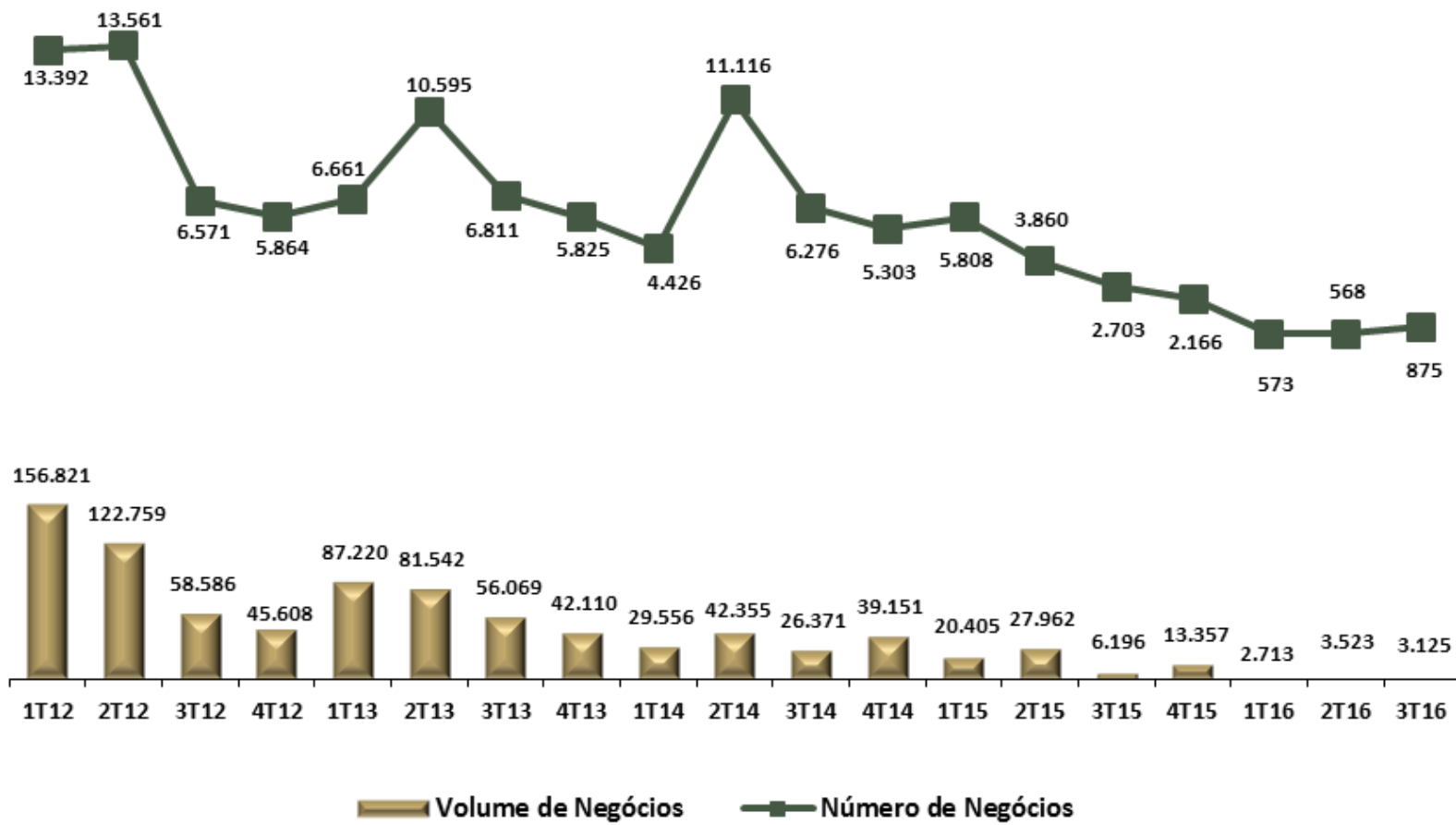
(Base 100 – 30/12/2015)



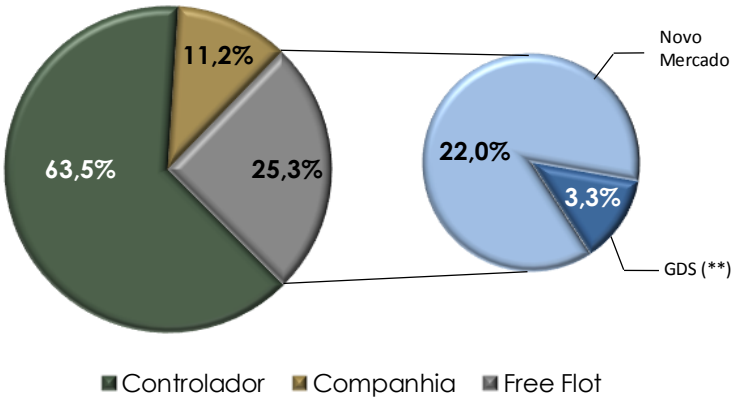
(*) Em 03/11/2016

GSHP3

Volume (R\$ mil)



Estrutura Acionária



	Nr. Ações	Tipo de Investidor (*)
Controlador	48.276.392	63,5%
Companhia	8.487.851	11,2%
Free float	19.235.757	4,1% - Brasileiros 20,2% - Estrangeiros 3,3% - GDS (**) 1,0% - Varejo
Total	76.000.000	-

Listada desde Julho de 2007

Formador de Mercado – Bradesco Corretora



(*) Posição em 01/11/2016
 (**) Global Depositary Shares

GeneralShopping^{BRASIL}

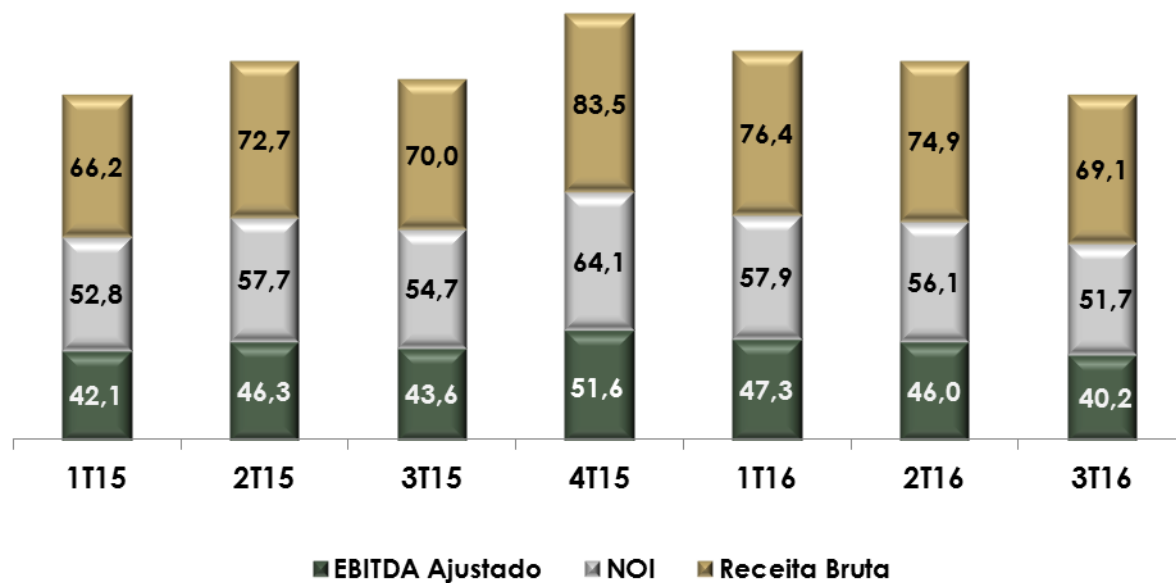


Desempenho Financeiro

www.generalshopping.com.br

Receita Bruta, NOI e EBITDA Ajustado

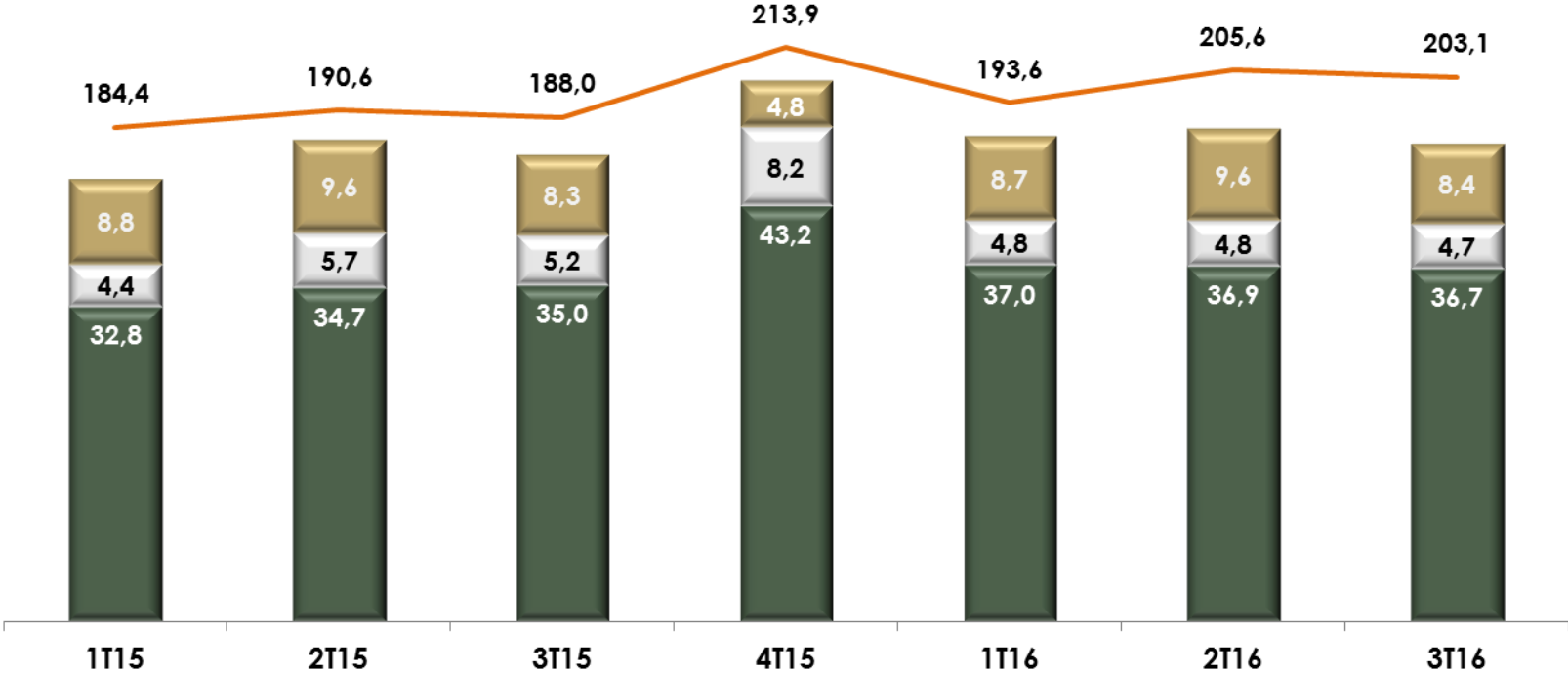
Valores em R\$ milhões



	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Receita Bruta	66,2	72,7	70,0	83,5	76,4	74,9	69,1
NOI	52,8	57,7	54,7	64,1	57,9	56,1	51,7
EBITDA Ajustado	42,1	46,3	43,6	51,6	47,3	46,0	40,2
NOI Margem	88,5%	87,0%	87,2%	86,5%	85,7%	85,5%	86,7%
EBITDA Margem	70,7%	69,7%	69,5%	69,6%	70,0%	70,1%	67,4%

Receita Bruta de Aluguel

Valores em R\$ milhões



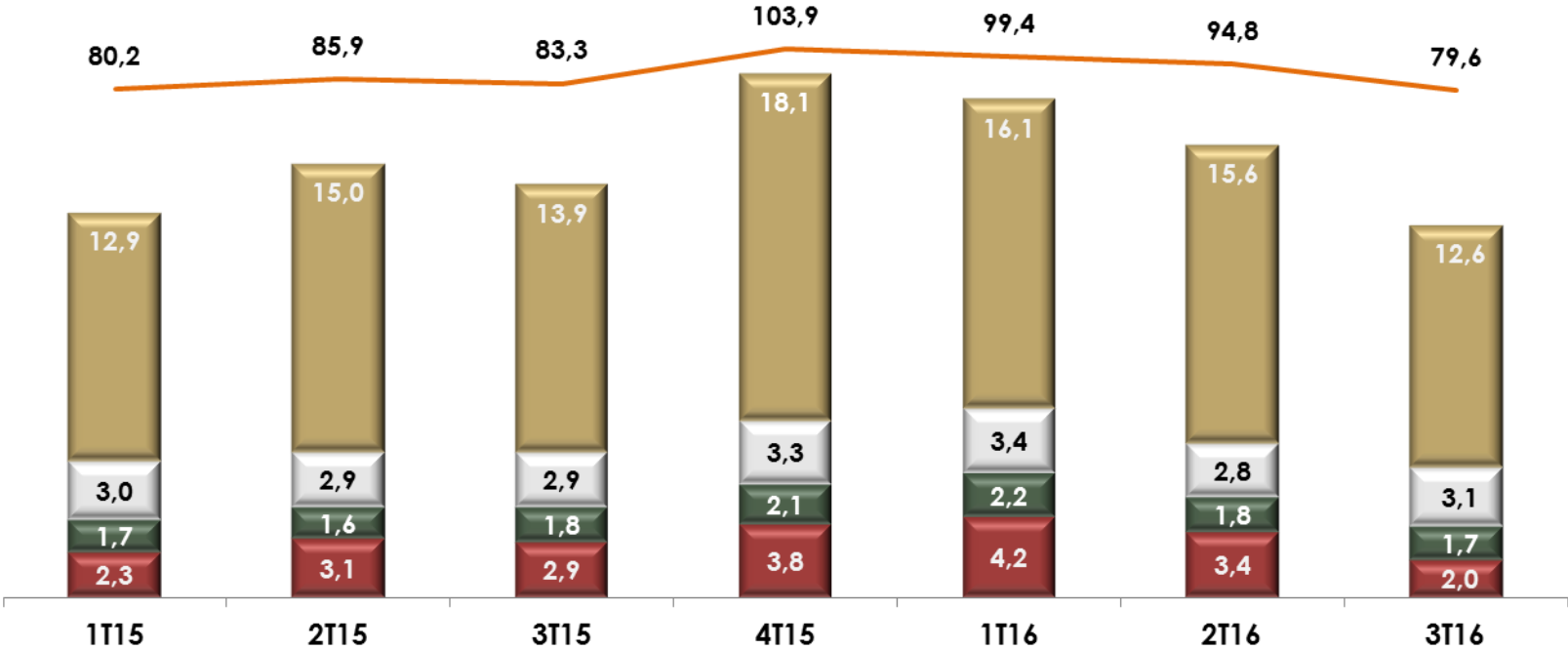
■ Aluguel Mínimo
 ■ Aluguel Variável
 ■ Outros (a)
 — Aluguel (R\$/m²)

RECEITA DE ALUGUEL	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Aluguel Mínimo	32,8	34,7	35,0	43,2	37,0	36,9	36,7
Aluguel Variável	4,4	5,7	5,2	8,2	4,8	4,8	4,7
Outros (a)	8,8	9,6	8,3	4,8	8,7	9,6	8,4
Taxa de Ocupação	97,0%	96,4%	96,4%	94,8%	94,1%	94,1%	95,0%

(a) Inclui: Mall/Merchandising, Luvas e Linearização

Receita Bruta de Serviços

Valores em R\$ milhões

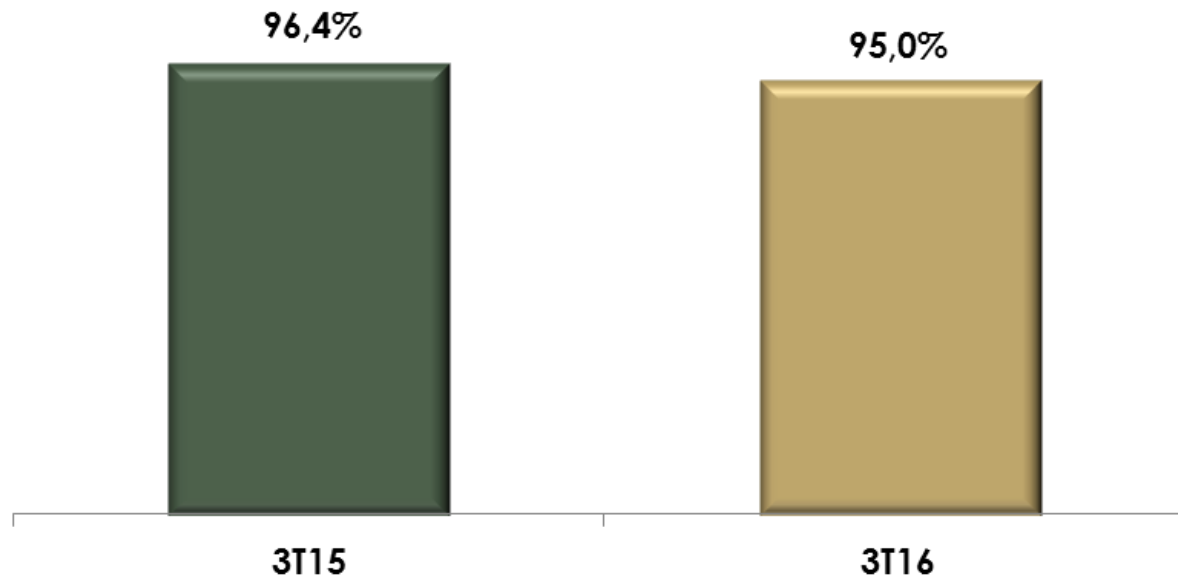


	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
RECEITA DE SERVIÇOS							
Estacionamento	12,9	15,0	13,9	18,1	16,1	15,6	12,6
Energia	2,3	3,1	2,9	3,8	4,2	3,4	2,0
Água	1,7	1,6	1,8	2,1	2,2	1,8	1,7
Administração	3,0	2,9	2,9	3,3	3,4	2,8	3,1
Total	20,0	22,6	21,5	27,3	25,9	23,6	19,4

Performance

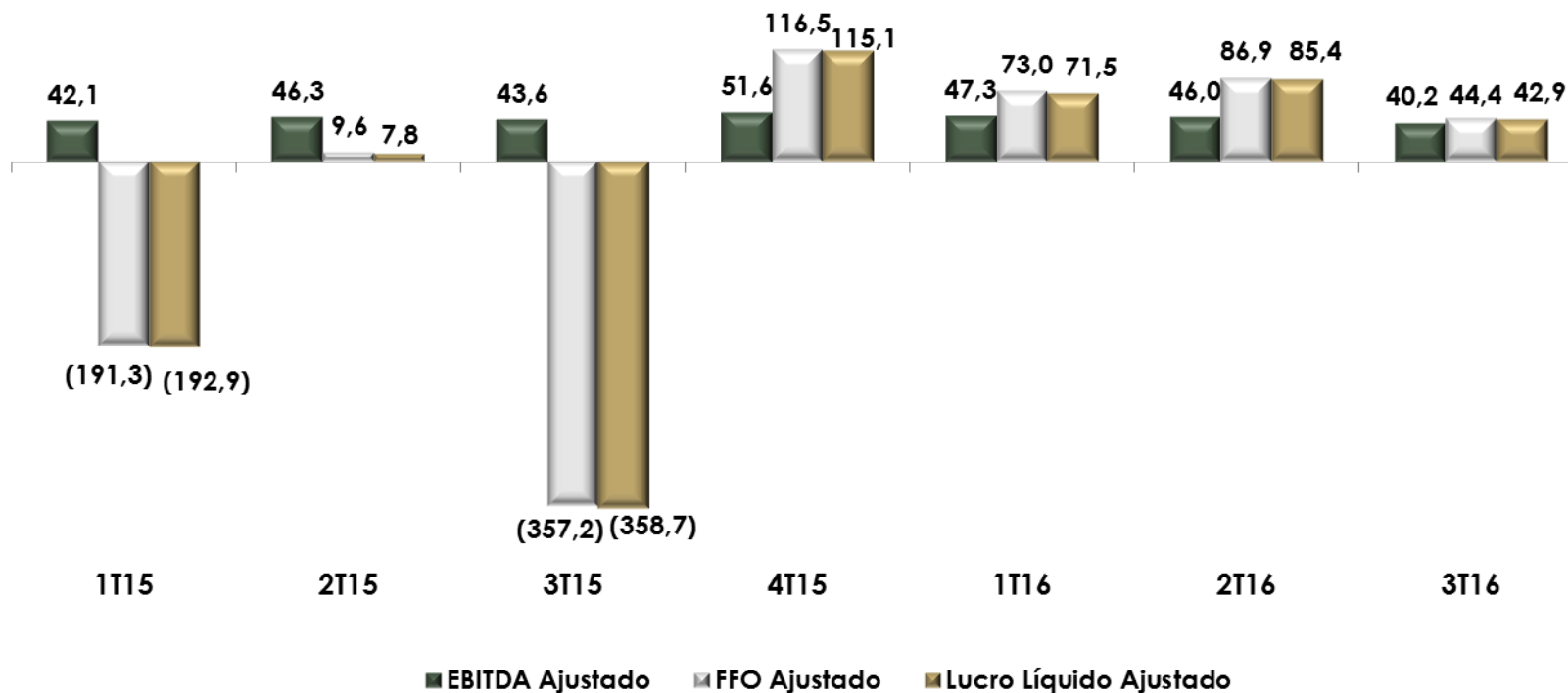
Descrição	3T15	3T16	Var.	9M15	9M16	Var.
GSB (Total)						
ABL Média (m ²)	258.120	244.540	-5,3%	256.966	251.590	-2,1%
Aluguel (R\$/m ²)	188,04	203,13	8,0%	563,22	601,93	6,9%
Serviços (R\$/m ²)	83,28	79,56	-4,5%	249,53	274,39	10,0%
Total (R\$/m²)	271,32	282,69	4,2%	812,75	876,33	7,8%

Evolução da Taxa de Ocupação



EBITDA, FFO e Lucro Líquido Ajustados

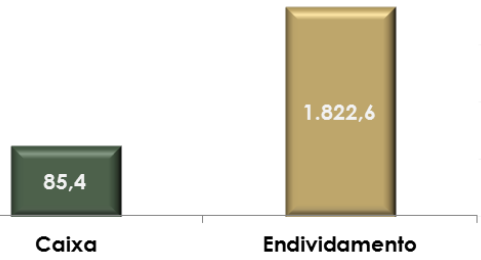
Valores em R\$ milhões



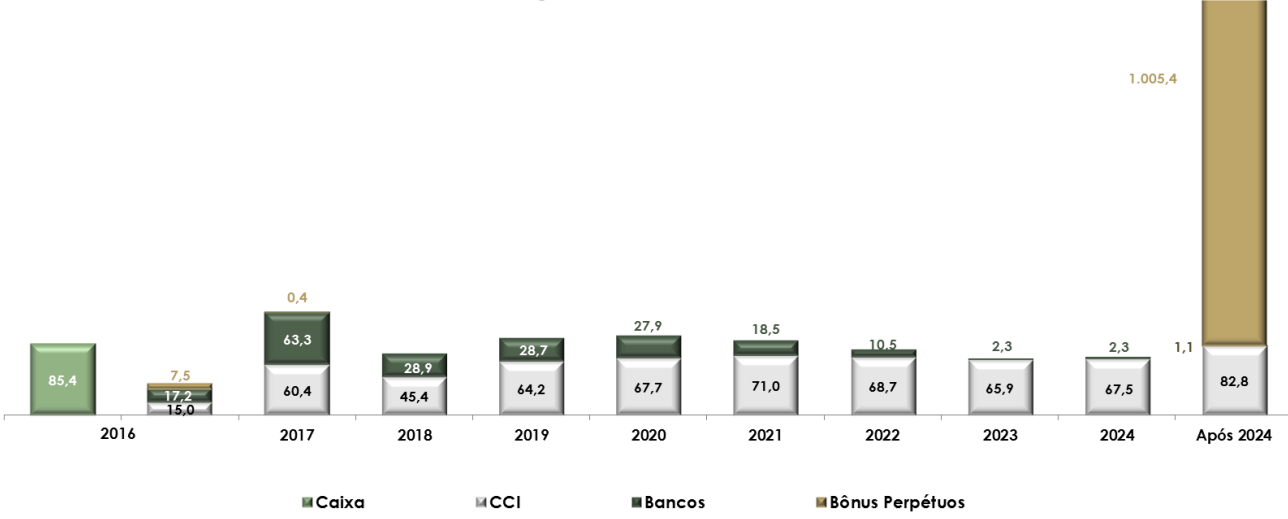
Dados	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
EBITDA Ajustado	42,1	46,3	43,6	51,6	47,3	46,0	40,2
FFO Ajustado	(191,3)	9,6	(357,2)	116,5	73,0	86,9	44,4
Lucro Líquido Ajustado	(192,9)	7,8	(358,7)	115,1	71,5	85,4	42,9
Resultado Financeiro	(227,2)	(29,9)	(389,4)	92,2	33,1	50,3	5,7
IR/CS	(6,3)	(7,6)	(11,3)	(16,5)	(7,4)	(11,2)	(1,4)

Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

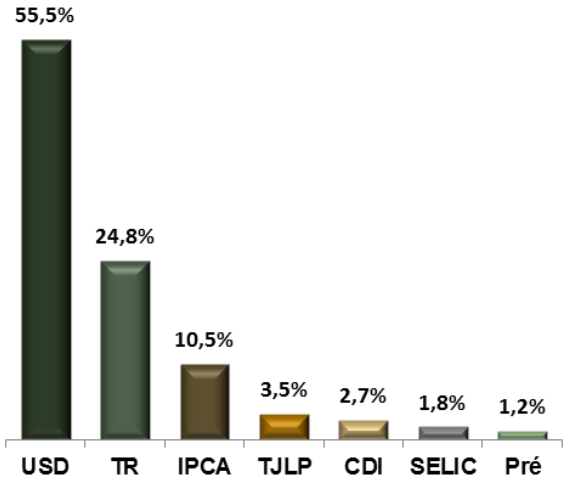
Caixa e Equivalentes X Endividamento



Cronograma de Amortização



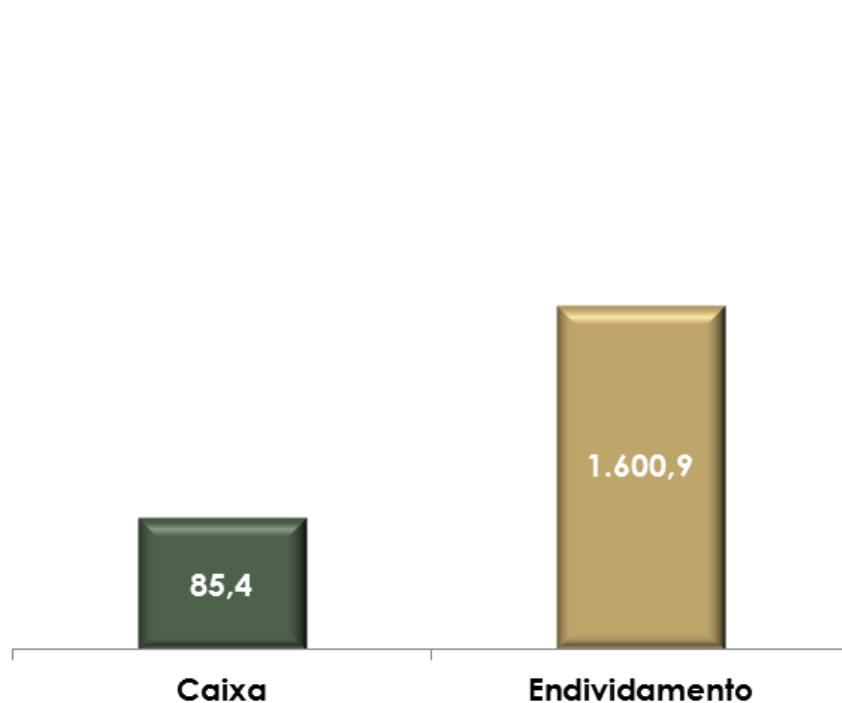
Composição do Endividamento



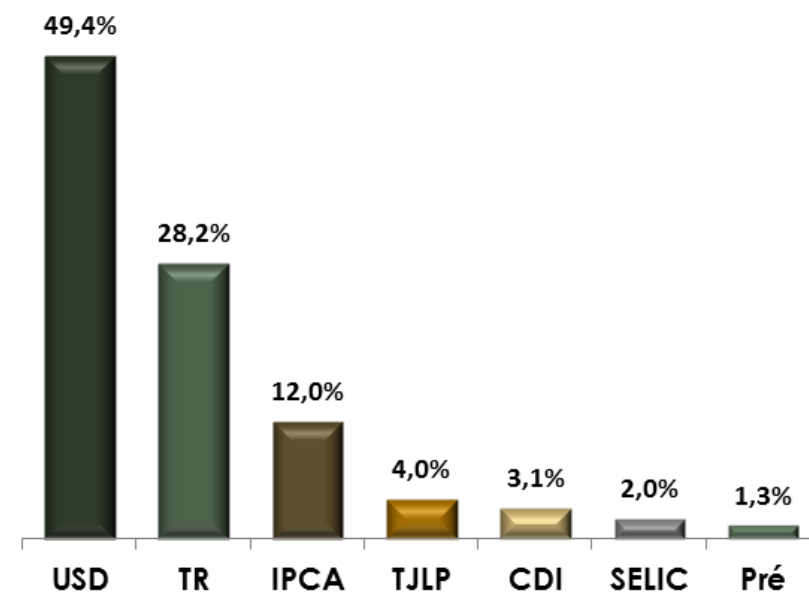
Cronograma de Amortização

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Após 2024	Total	%
CCI	15,0	60,4	45,4	64,2	67,7	71,0	68,7	65,9	67,5	82,8	608,6	33,4%
Bancos	17,2	63,3	28,9	28,7	27,9	18,5	10,5	2,3	2,3	1,1	200,7	11,0%
Bonus Perpétuos	7,5	0,4	-	-	-	-	-	-	-	1.005,4	1.013,3	55,6%
Total	39,7	124,1	74,3	92,9	95,6	89,5	79,2	68,2	69,8	1.089,3	1.822,6	100,0%

Caixa e Equivalentes X Endividamento

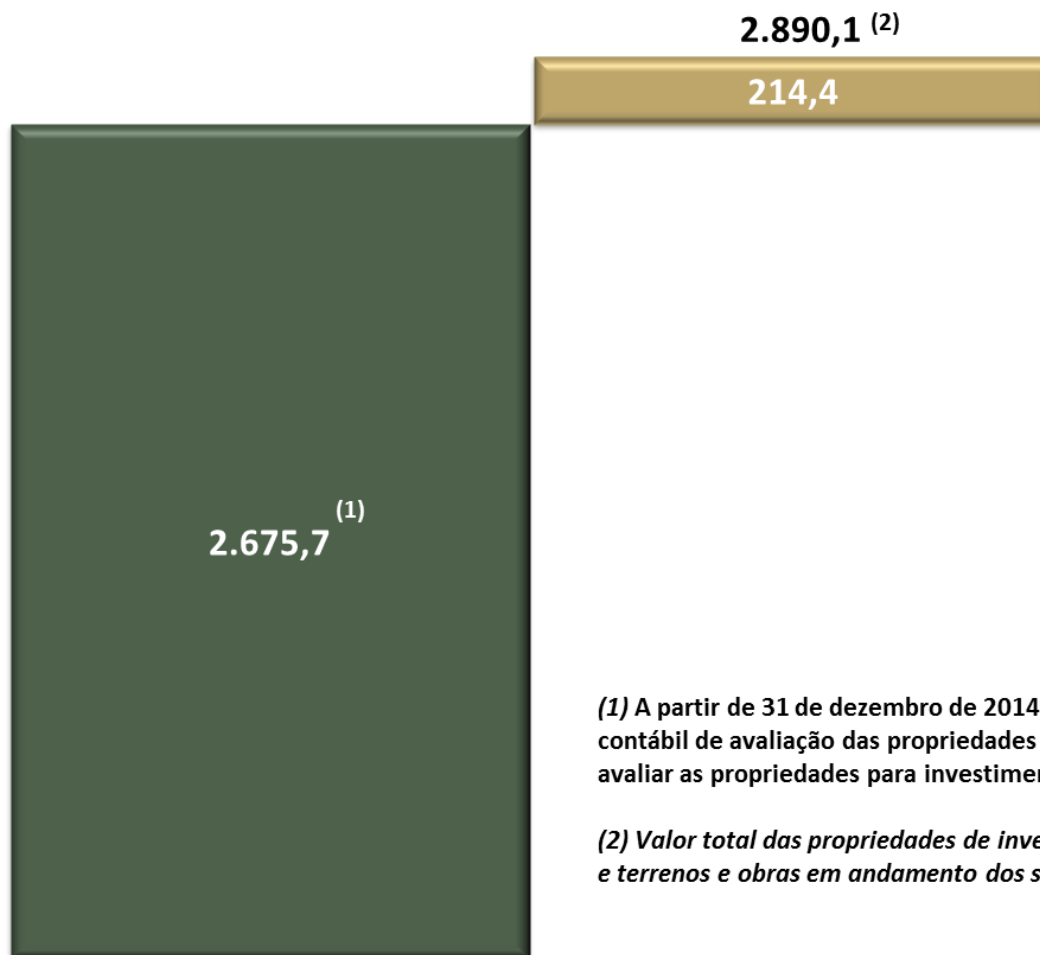


Composição do Endividamento



* Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 221,8 milhões.

Propriedade de Investimentos



■ Fair Value ■ Projetos em Andamento

(1) A partir de 31 de dezembro de 2014 a Companhia alterou sua política contábil de avaliação das propriedades para investimentos e passou a avaliar as propriedades para investimento ao valor justo.

(2) Valor total das propriedades de investimentos considerando valores e terrenos e obras em andamento dos shoppings em construção.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES GSB

Marcio Snioka

Diretor de RI

Rodrigo Lepski Lopes

Coordenador de RI

11 3159-5100

dri@generalshopping.com.br

www.generalshopping.com.br

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

