

GeneralShopping^{BRASIL}



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

2017

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

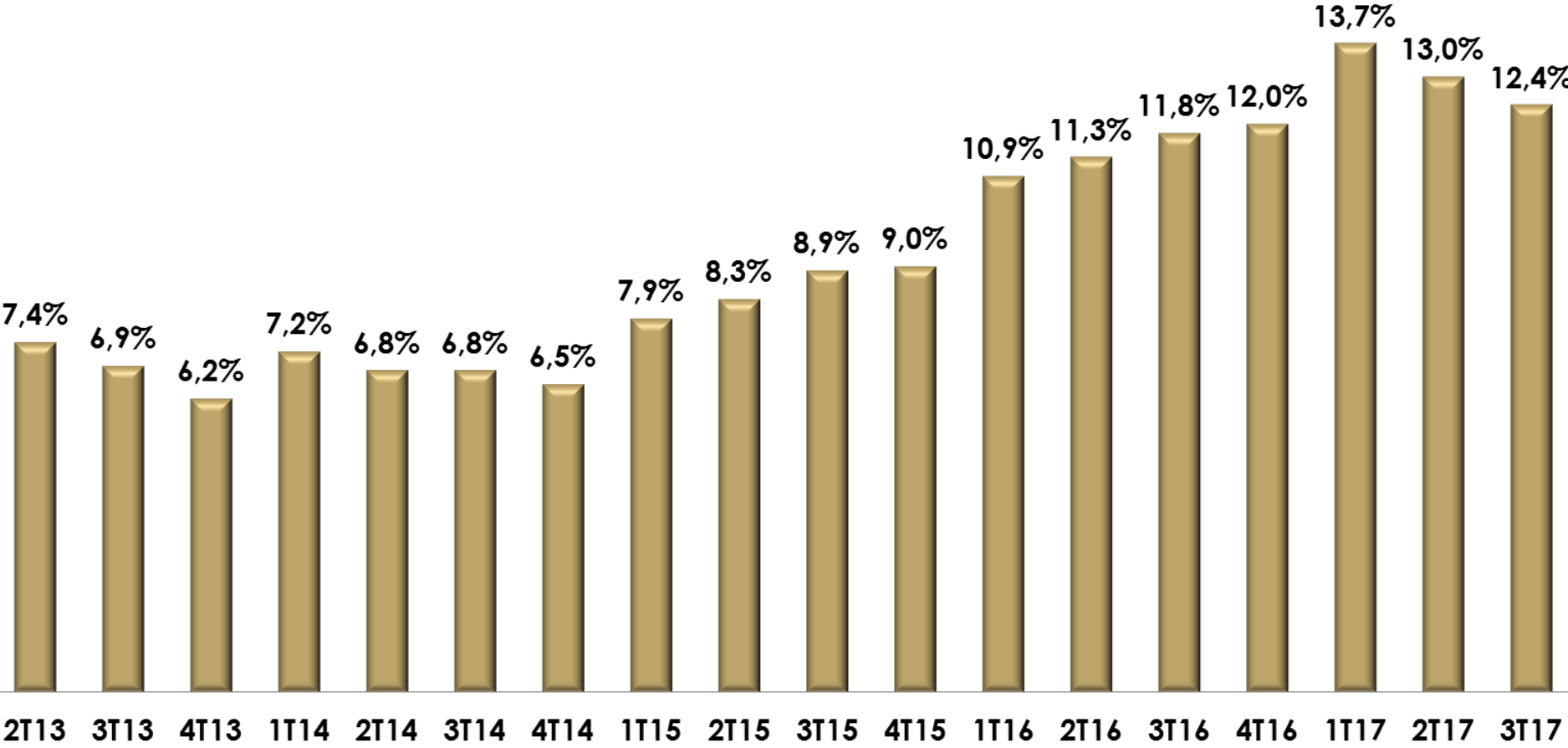
GeneralShopping^{BRASIL}



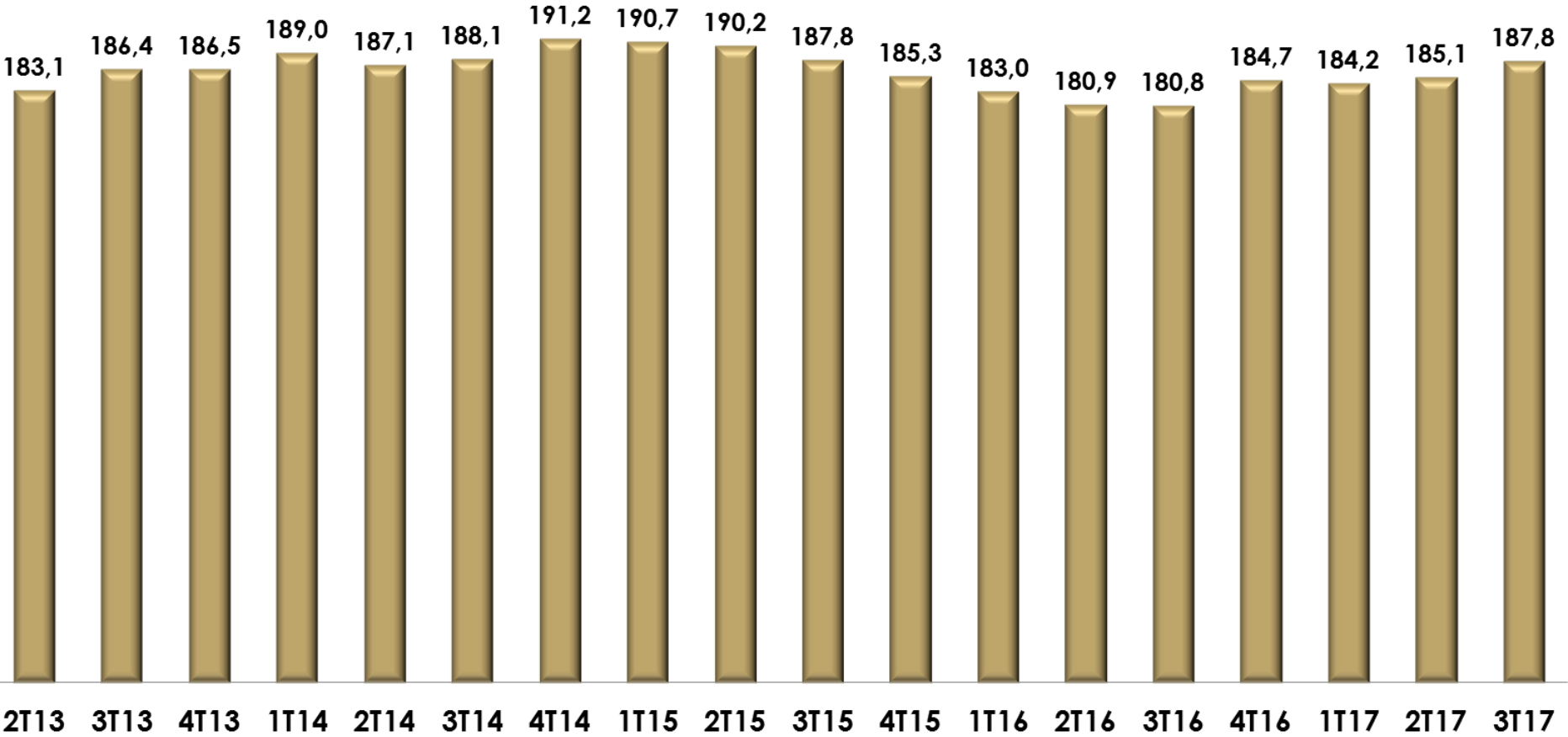
Panorama do Setor

www.generalshopping.com.br

Evolução da taxa de desocupação
por trimestre

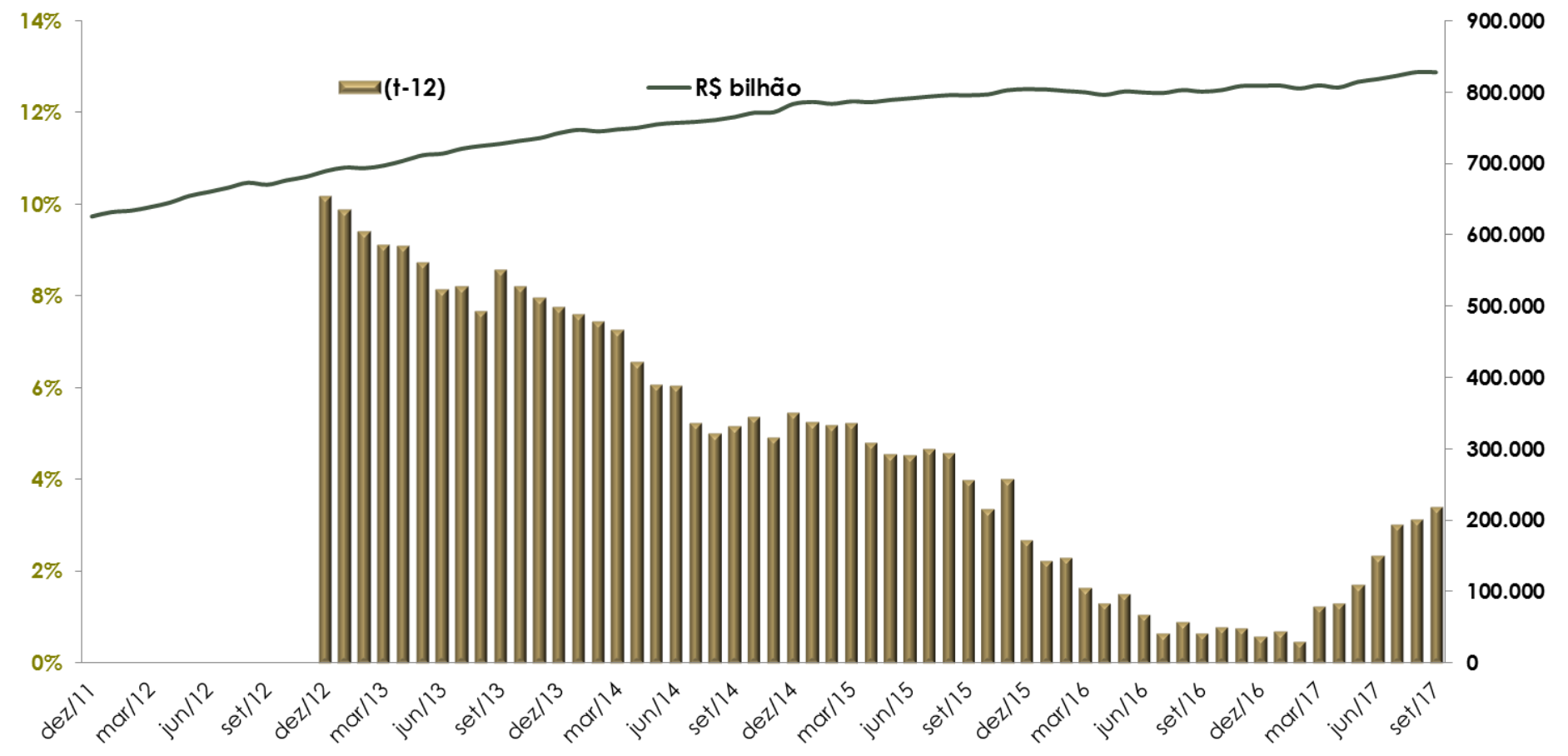


Massa de rendimento real habitual dos ocupados
R\$ bilhão
por Trimestre

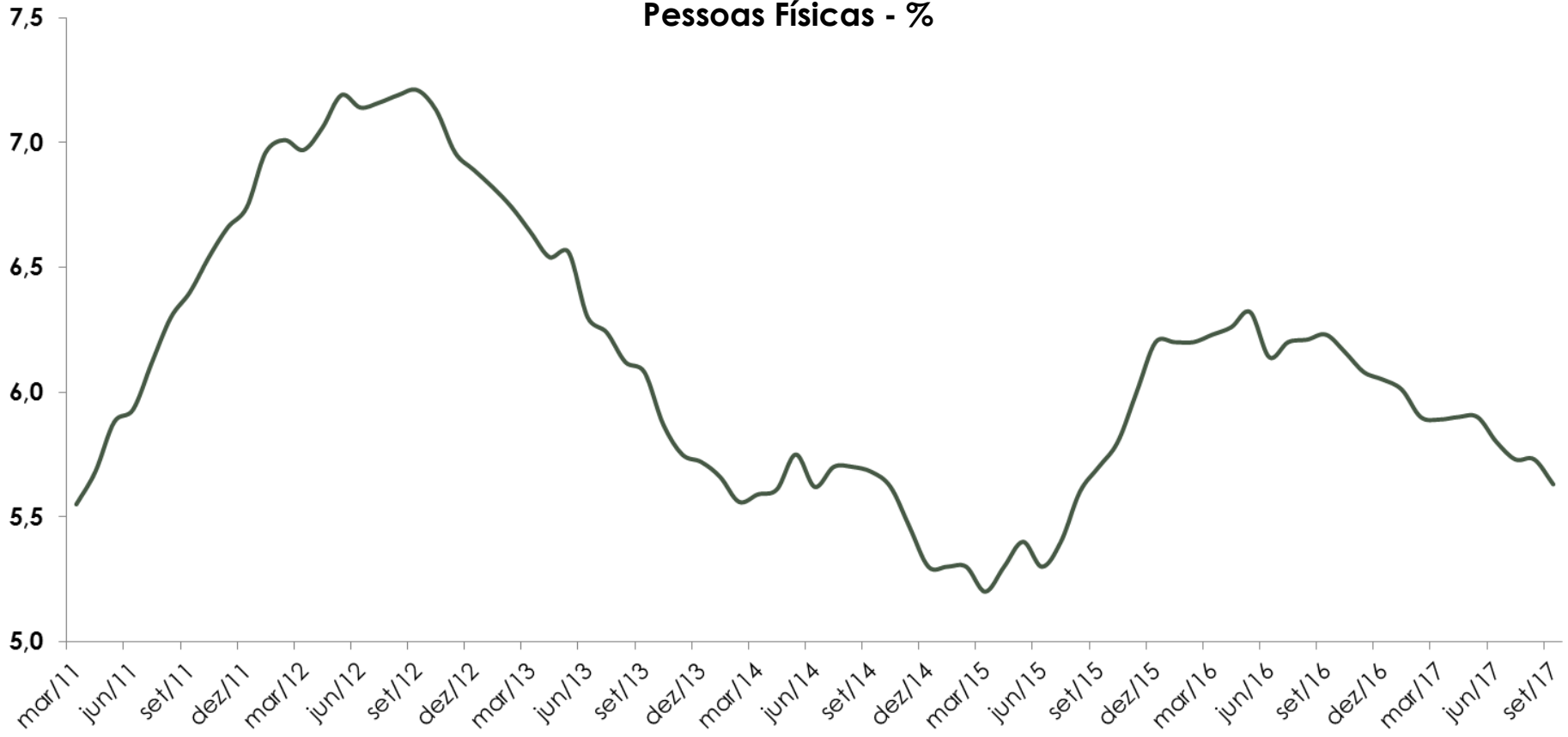


Fonte: PNAD Contínua – IBGE - Elaboração: GSB

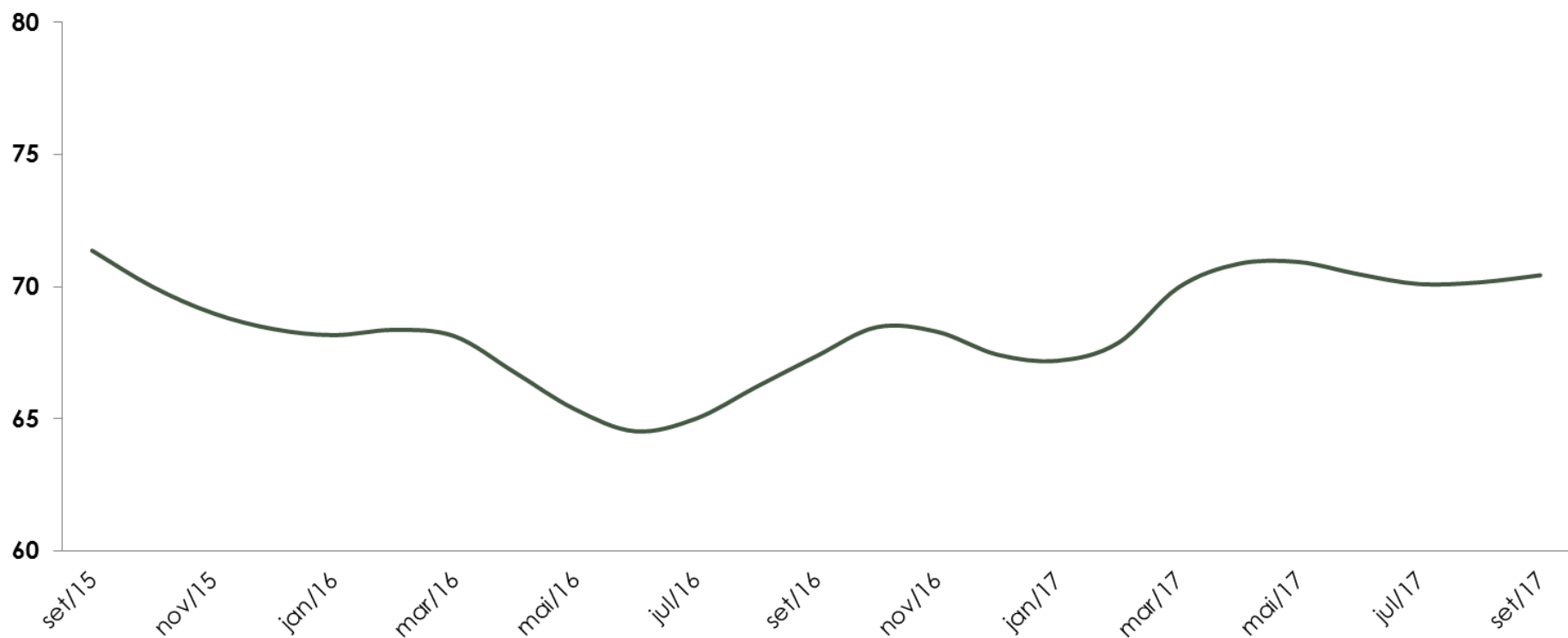
Volume de crédito destinado às famílias
Estoque



Taxa de Inadimplência
Pessoas Físicas - %

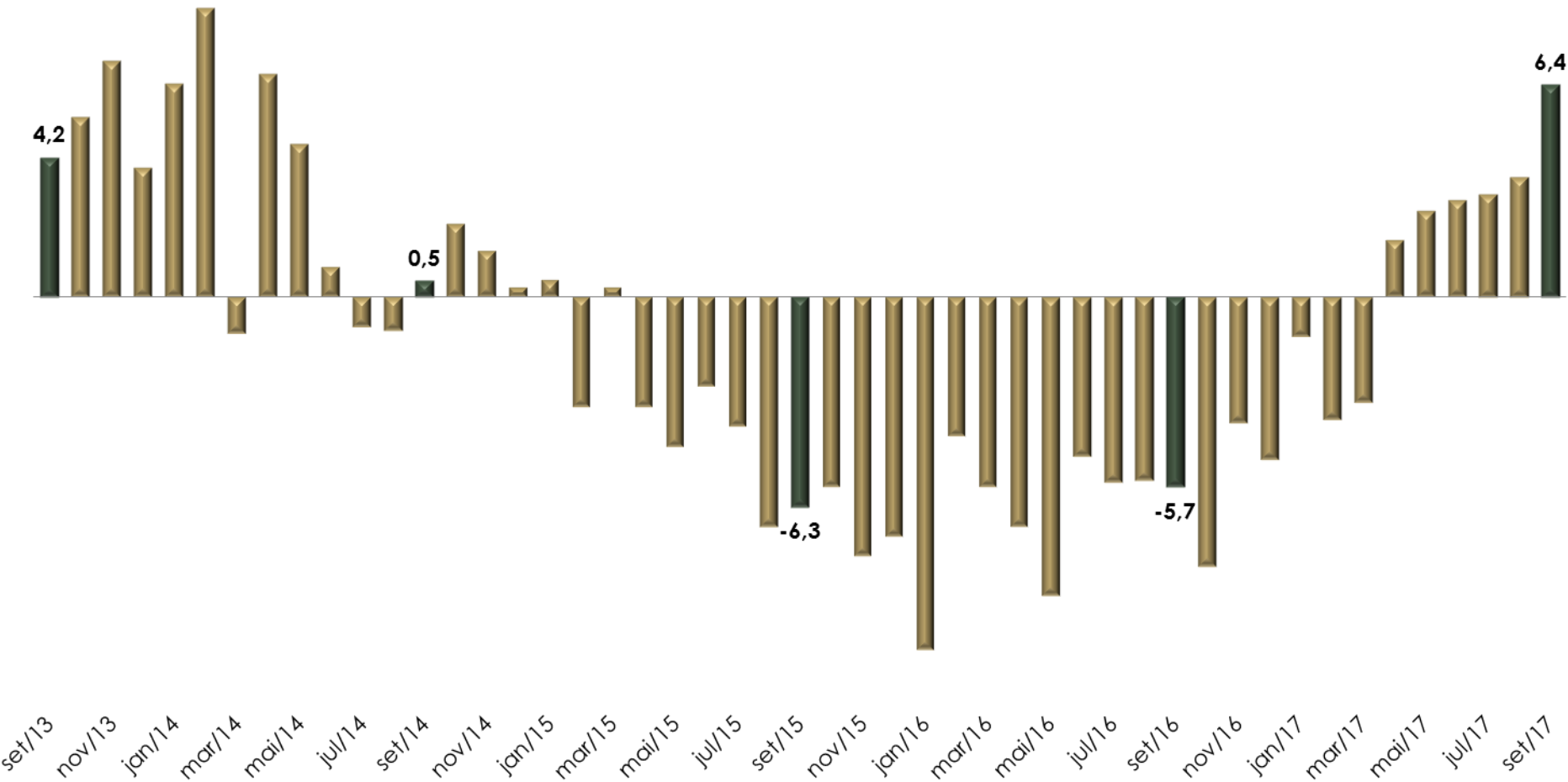


Índice de Confiança do Consumidor
média móvel trimestral



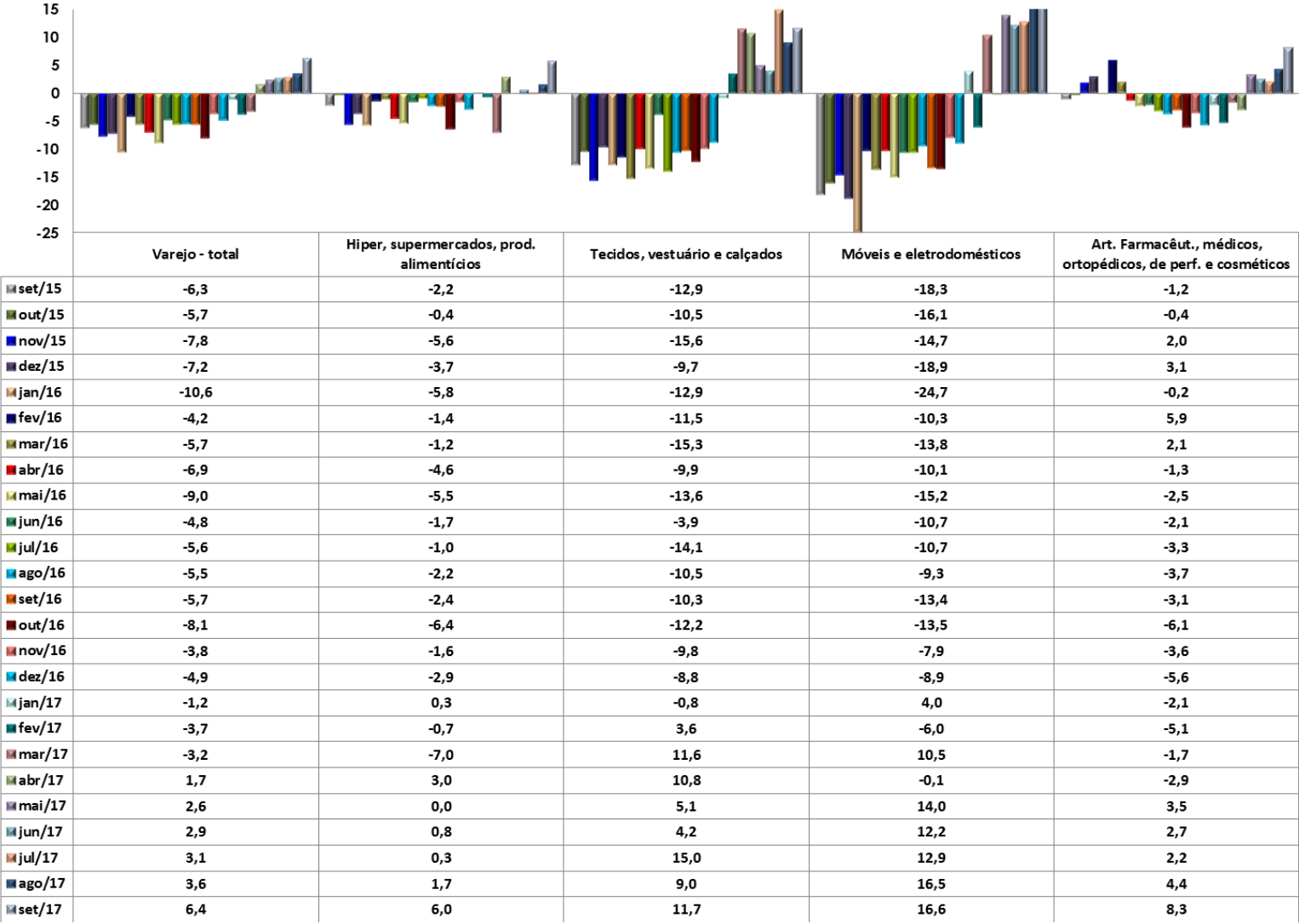
Performance do Varejo

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



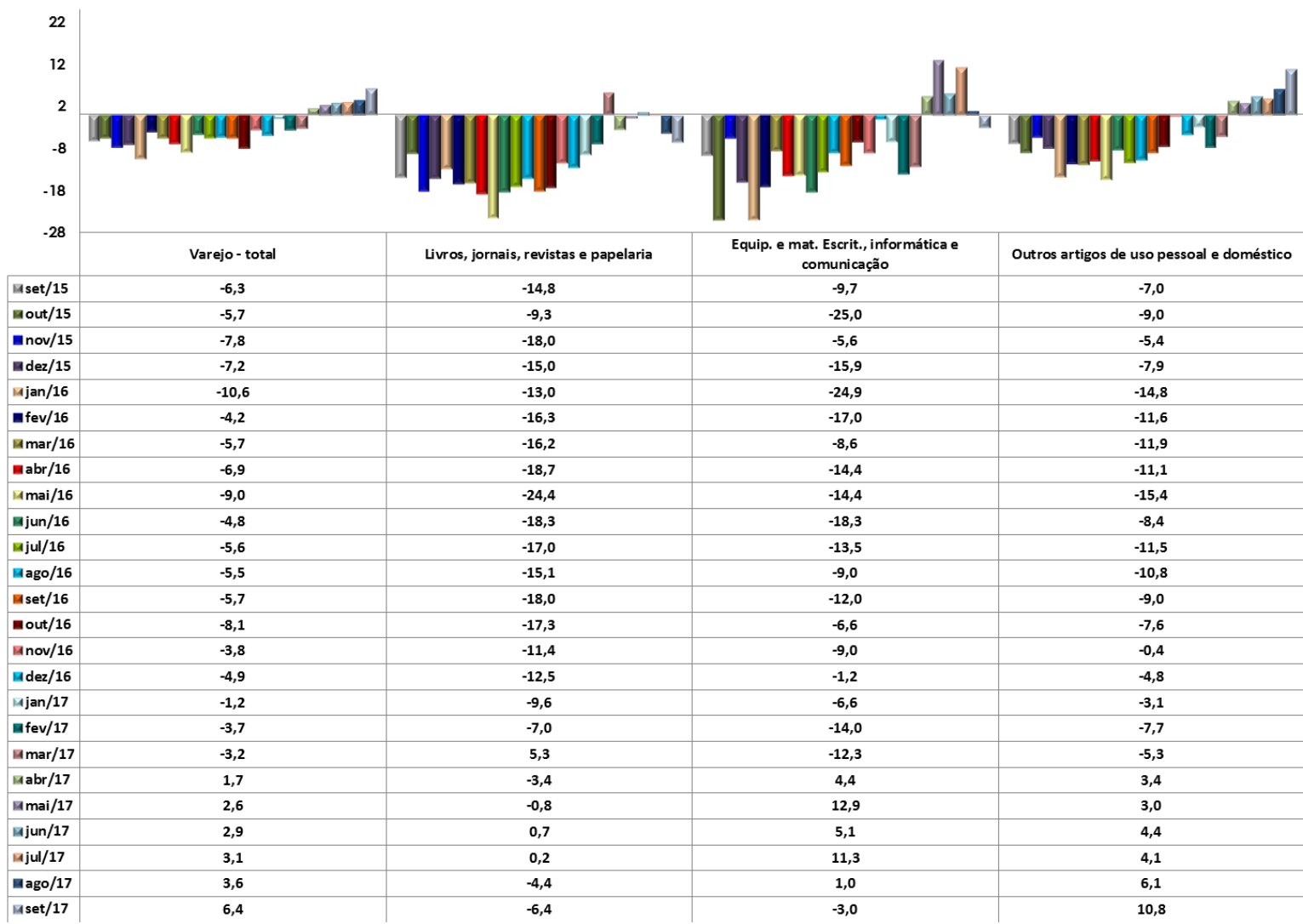
Performance do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – set/15-set/17



Performance do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – set/15-set/17



GeneralShopping^{BRASIL}



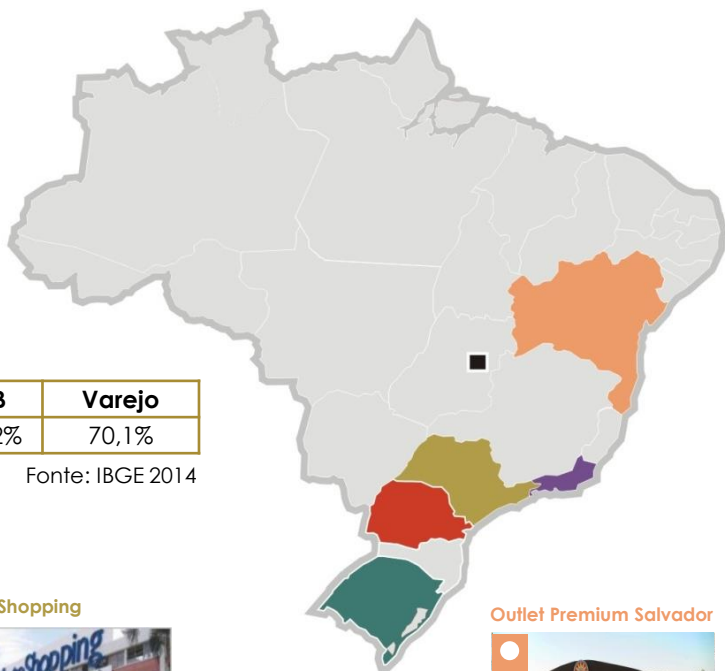
Visão Geral da GSB

www.generalshopping.com.br

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	72,2%	70,1%

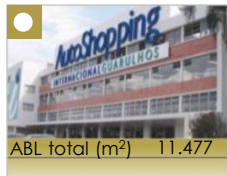
Fonte: IBGE 2014

Poli Shopping Guarulhos



ABL total (m²) 4.527

Auto Shopping



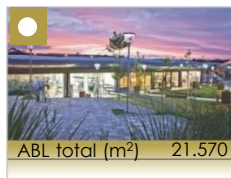
ABL total (m²) 11.477

Outlet Premium Salvador



ABL total (m²) 14.964

Outlet Premium São Paulo



ABL total (m²) 21.570

Shopping do Vale



ABL total (m²) 16.487

Cascavel JL Shopping



ABL total (m²) 8.877

Parque Shopping Sulacap



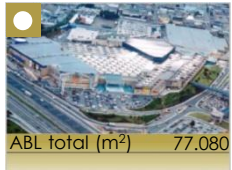
ABL total (m²) 28.770

Outlet Premium Rio de Janeiro



ABL Total(m²) 20.936

Internacional Shopping Guarulhos



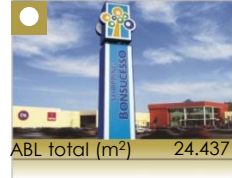
ABL total (m²) 77.080

Suzano Shopping



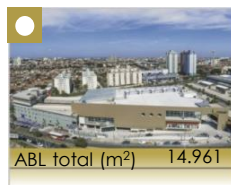
ABL total (m²) 19.583

Shopping Bonsucesso



ABL total (m²) 24.437

Unimart Shopping Campinas



ABL total (m²) 14.961

Parque Shopping Maia



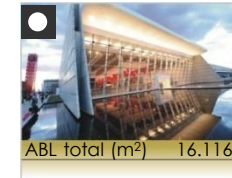
ABL total (m²) 31.711

Parque Shopping Barueri



ABL total (m²) 37.420

Outlet Premium Brasília



ABL total (m²) 16.116

Poli Shopping Guarulhos



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



Suzano Shopping

Tipo: Vizinhaça

Cidade/Estado: Suzano/SP

Participação: 100,0%

ABL Total: 19.583 m²

ABL Própria: 19.583 m²

Nº de Lojas: 100



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: 112

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



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

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



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



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, FIPARK e GSPark	▶ Controla e administra estacionamentos				
	100%	GSB Adm	▶ Administra as operações de shopping centers				
	100%	ASG Adm	▶ Administra as operações do Auto Shopping				

✓

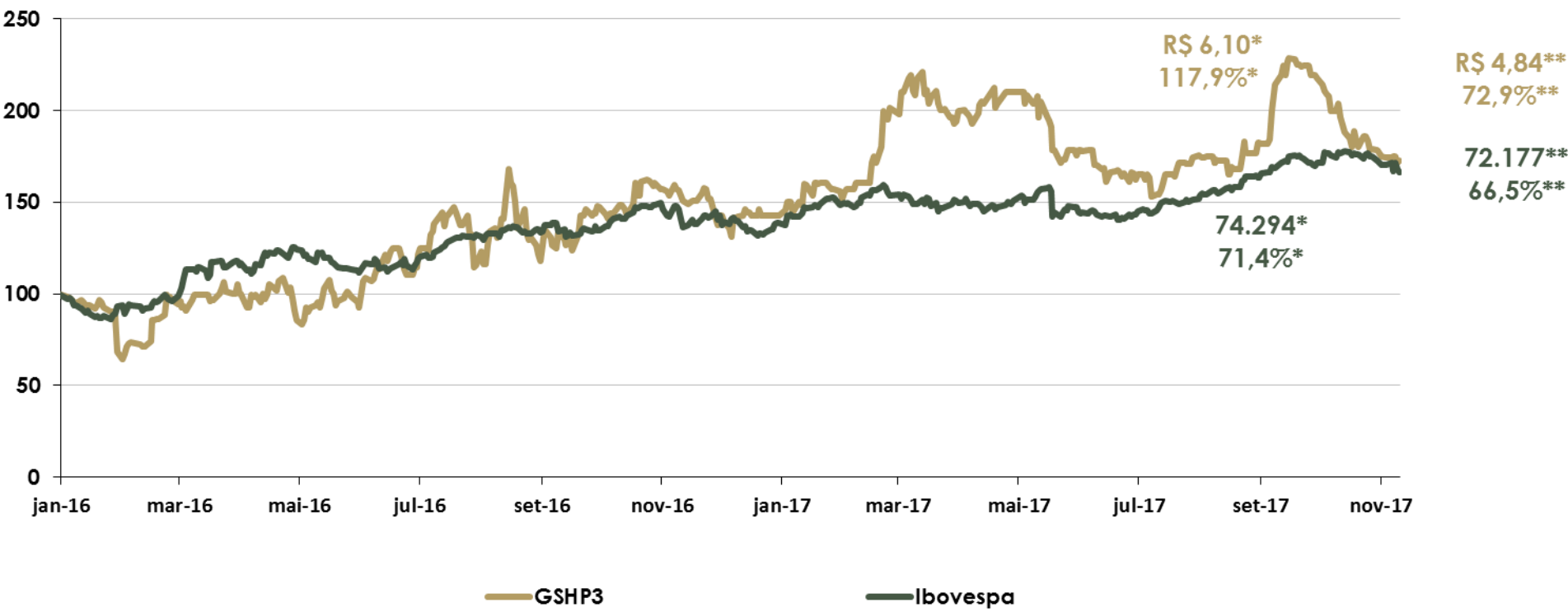
Serviços prestados para o shopping

✓

Potencial de prestação de serviços/em implantação

Desempenho Acionário

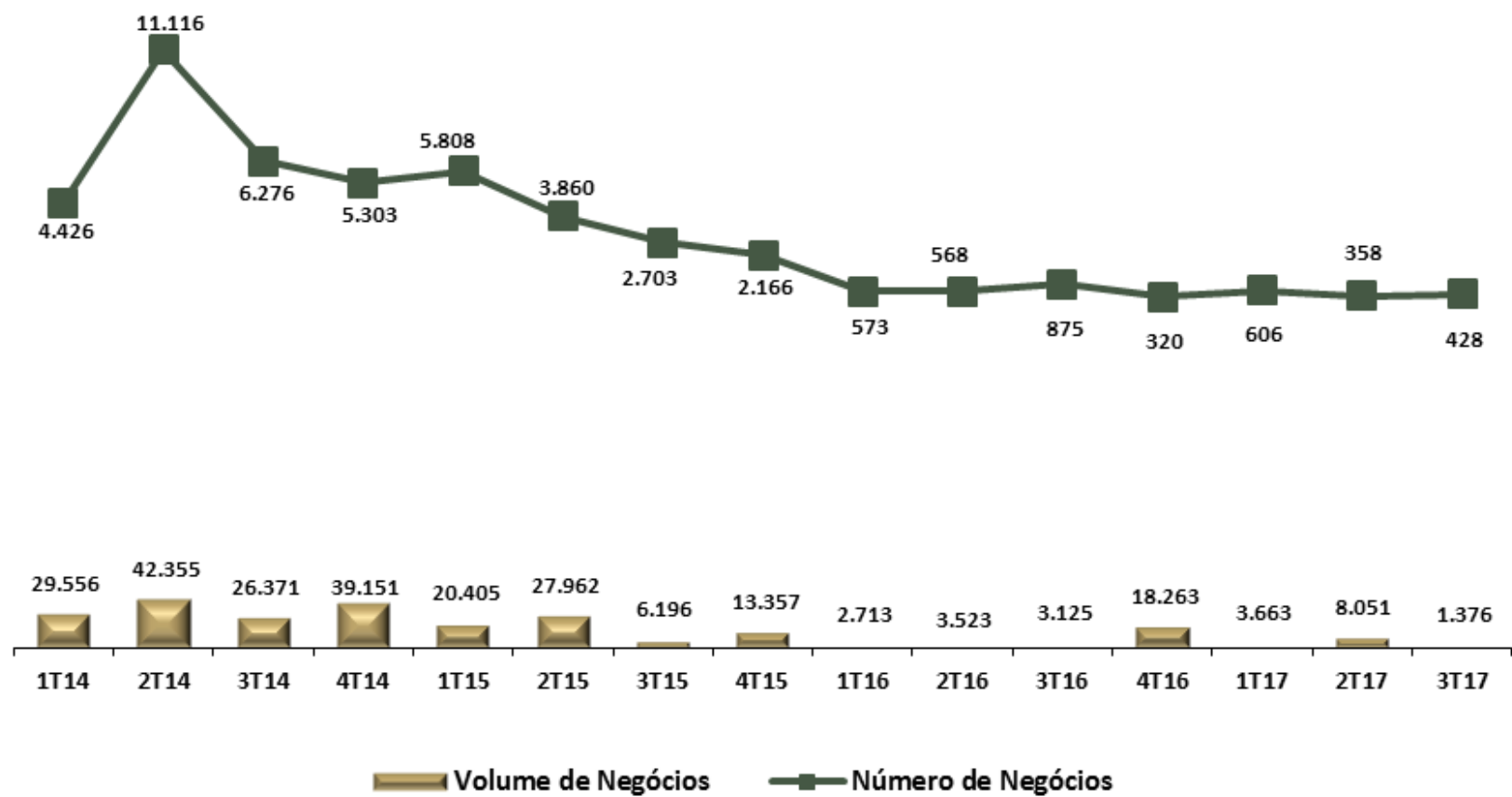
(Base 100 – 30/12/2015)



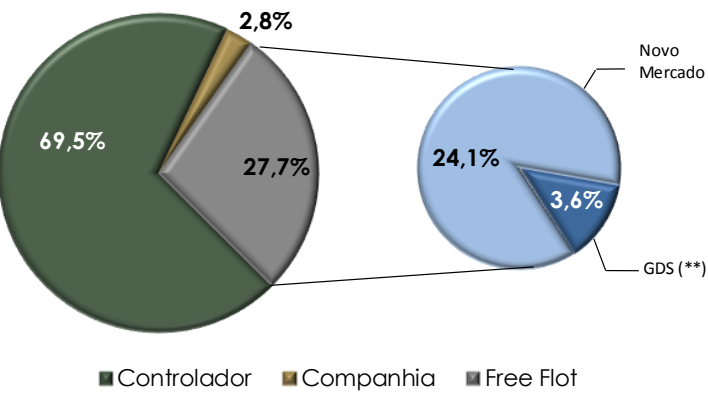
(*) Em 30/09/2017
(**) Em 10/11/2017

GSHP3

Volume (R\$ mil)



Estrutura Acionária



	Nr. Ações	Tipo de Investidor (*)
Controladores e Administração	48.276.649	69,5%
Companhia	1.923.550	2,8%
Free float	19.235.500	3,3% - Brasileiros 19,8% - Estrangeiros 3,6% - GDS (**) 1,0% - Varejo
Total	69.435.699	-

Listada desde Julho de 2007

Formador de Mercado – Bradesco Corretora



(*) Posição em 01/11/2017
(**) Global Depositary Shares

GeneralShopping^{BRASIL}

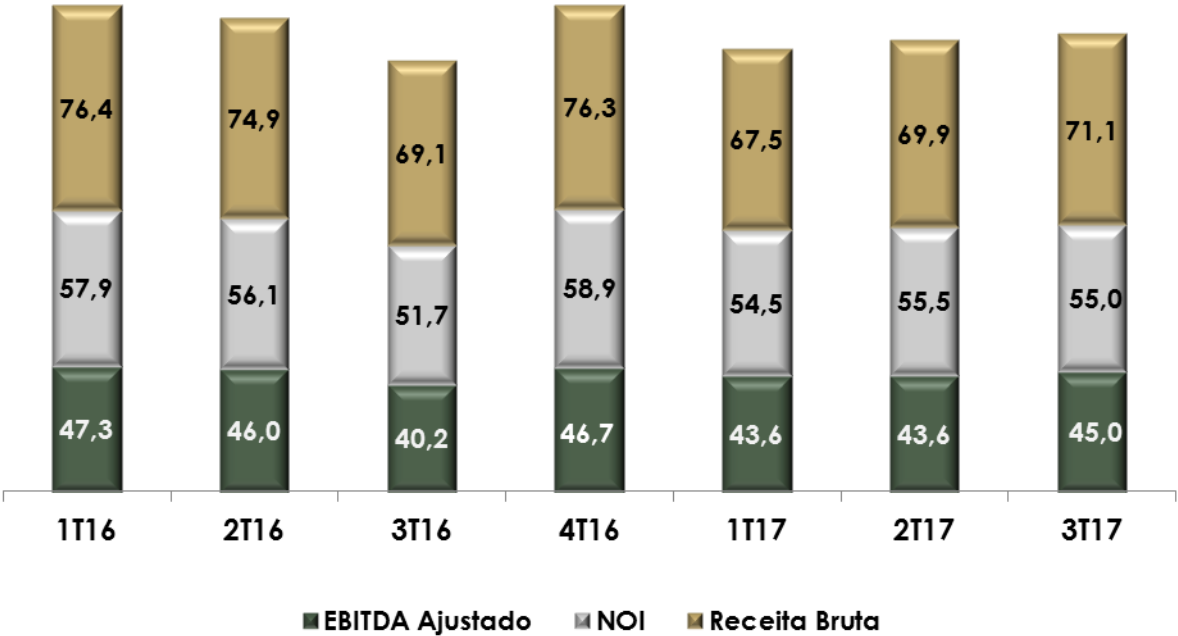


Desempenho Financeiro

www.generalshopping.com.br

Receita Bruta, NOI e EBITDA Ajustado

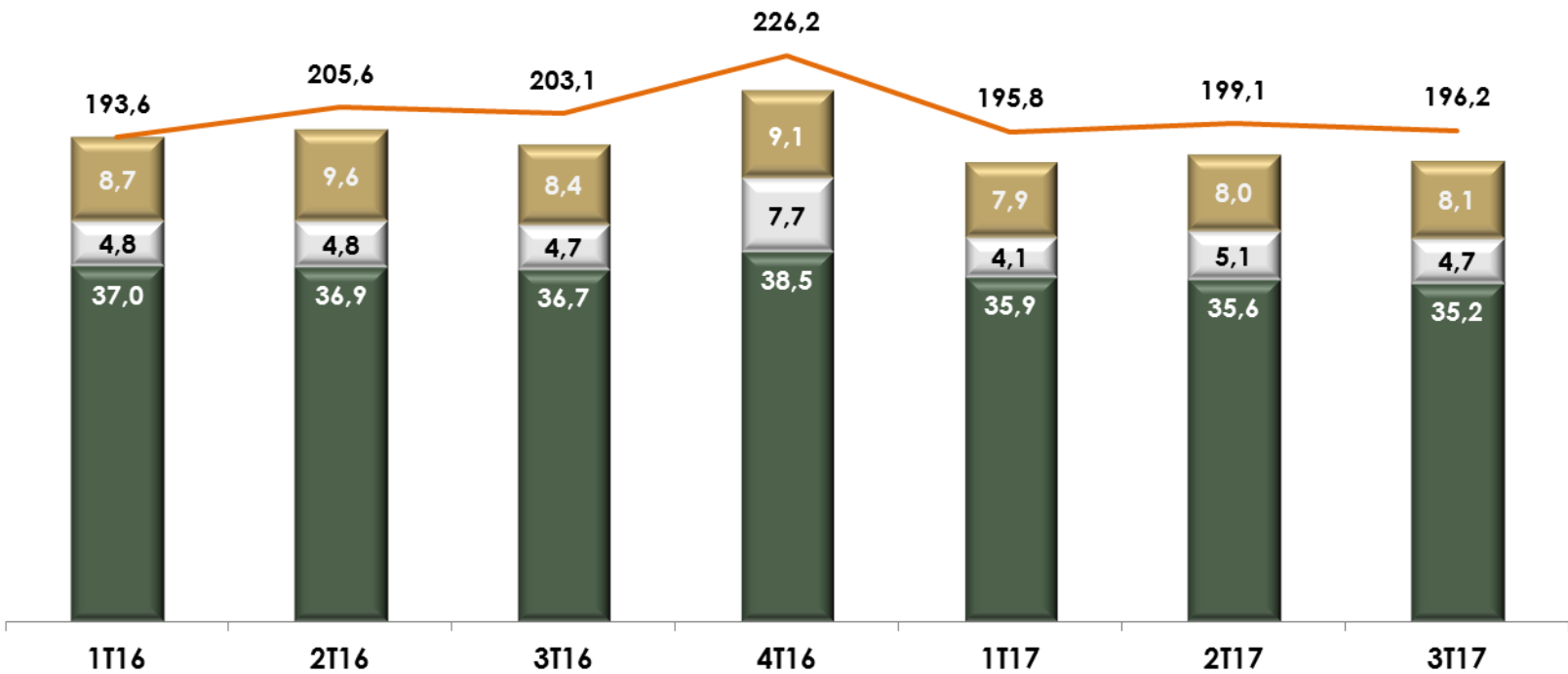
Valores em R\$ milhões



	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Receita Bruta	76,4	74,9	69,1	76,3	67,5	69,9	71,1
NOI	57,9	56,1	51,7	58,9	54,5	55,5	55,0
EBITDA Ajustado	47,3	46,0	40,2	46,7	43,6	43,6	45,0
NOI Margem	85,7%	85,5%	86,7%	88,7%	90,8%	89,8%	88,2%
EBITDA Margem	70,0%	70,1%	67,4%	70,4%	72,5%	70,5%	72,1%

Receita Bruta de Aluguel

Valores em R\$ milhões



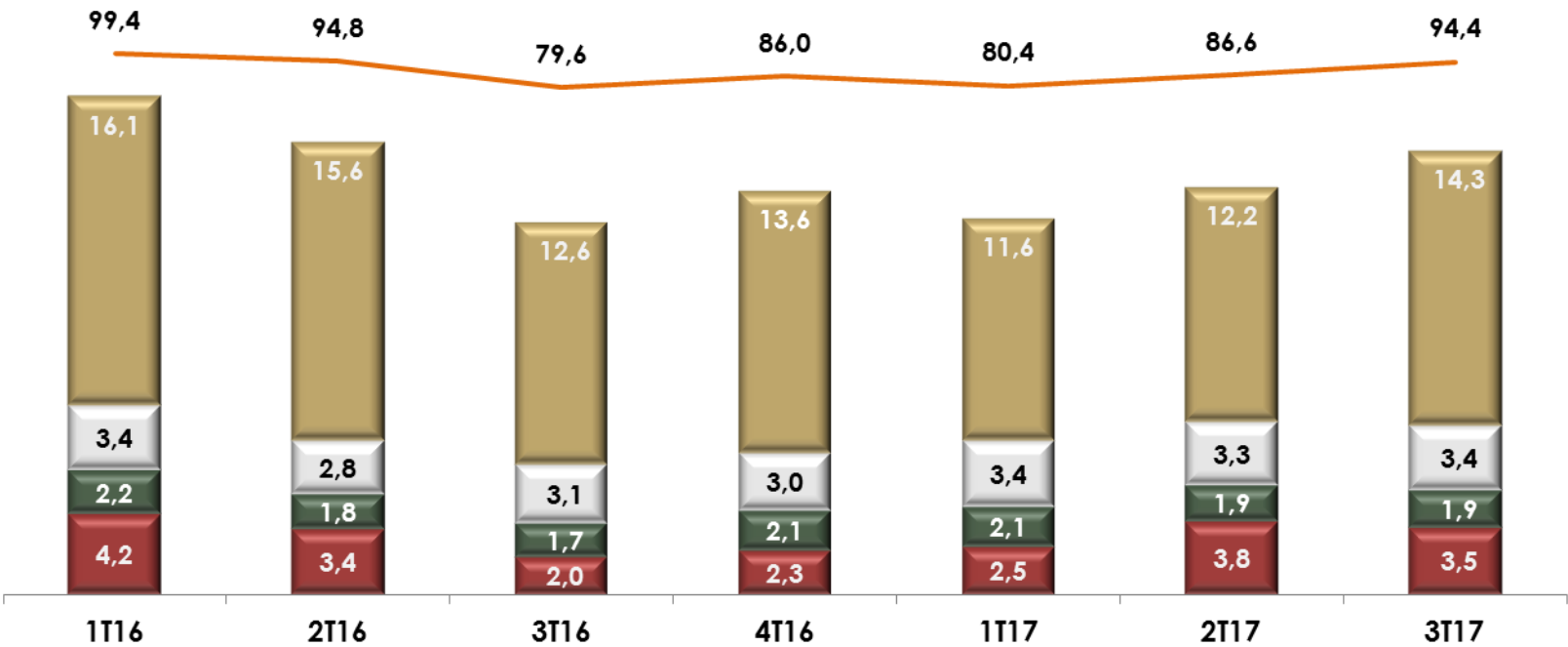
Aluguel Mínimo Aluguel Variável Outros (a) Aluguel (R\$/m²)

RECEITA DE ALUGUEL	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Aluguel Mínimo	37,0	36,9	36,7	38,5	35,9	35,6	35,2
Aluguel Variável	4,8	4,8	4,7	7,7	4,1	5,1	4,7
Outros (a)	8,7	9,6	8,4	9,1	7,9	8,0	8,1
Taxa de Ocupação	94,1%	94,1%	95,0%	94,7%	94,6%	94,5%	95,0%

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

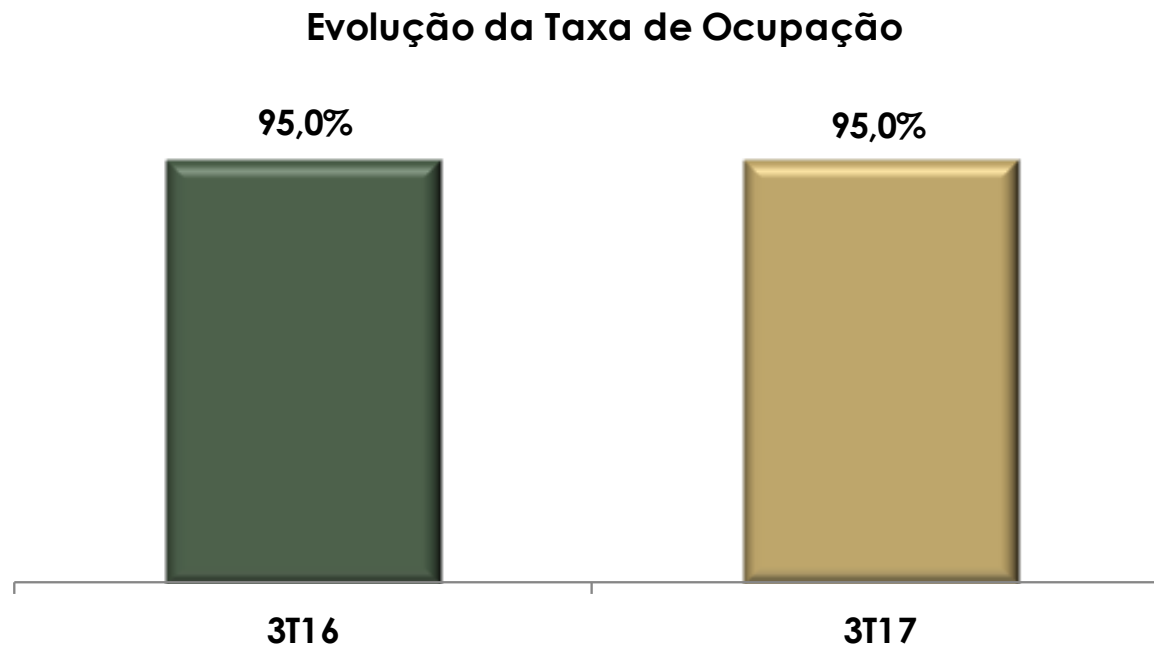
Receita Bruta de Serviços

Valores em R\$ milhões



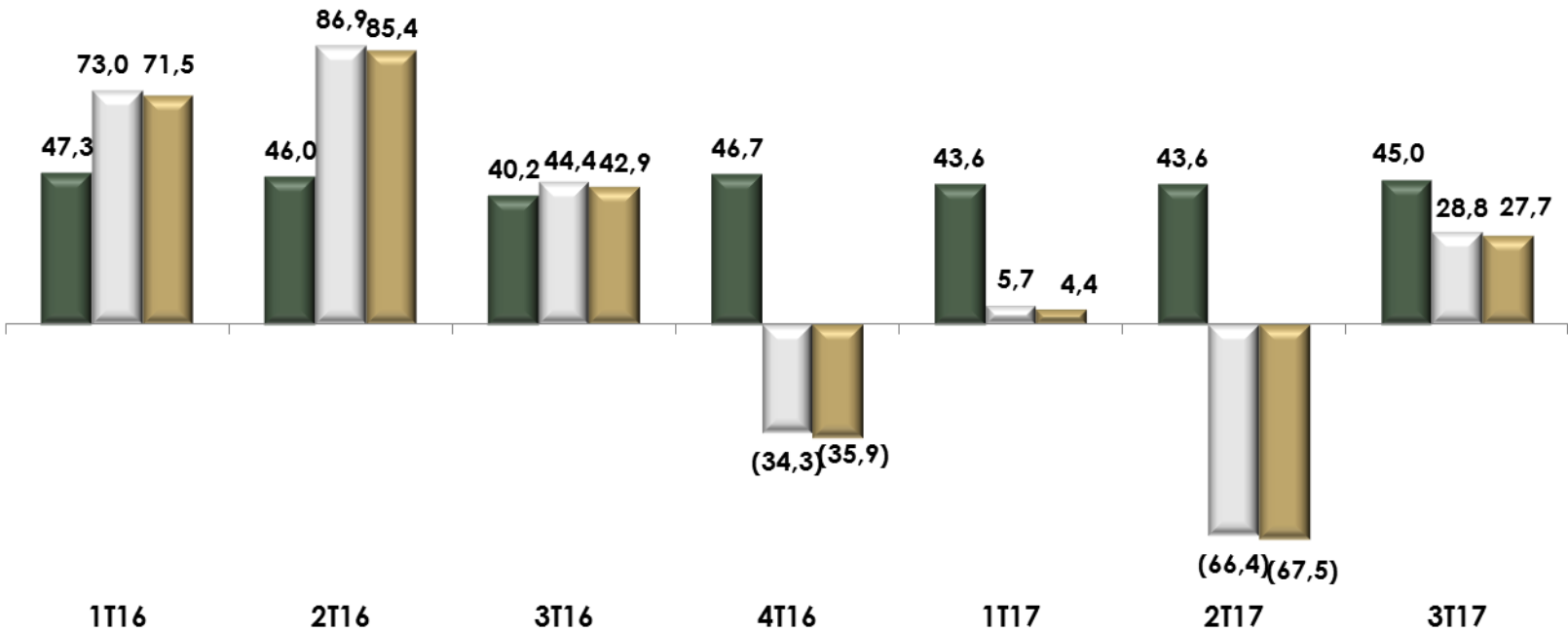
Energia Água Administração Estacionamento Serviço (R\$/m²)							
RECEITA DE SERVIÇOS	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Estacionamento	16,1	15,6	12,6	13,6	11,6	12,2	14,3
Energia	4,2	3,4	2,0	2,3	2,5	3,8	3,5
Água	2,2	1,8	1,7	2,1	2,1	1,9	1,9
Administração	3,4	2,8	3,1	3,0	3,4	3,3	3,4
Total	25,9	23,6	19,4	21,0	19,6	21,2	23,1

Descrição	3T16	3T17	Var.	9M16	9M17	Var.
GSB (Total)						
ABL Média (m ²)	244.540	244.540	-	251.590	244.540	-2,8%
Aluguel (R\$/m ²)	203,13	196,21	-3,4%	601,93	591,02	-1,8%
Serviços (R\$/m ²)	79,56	94,42	18,7%	274,39	261,44	-4,7%
Total (R\$/m²)	282,69	290,63	2,8%	876,33	852,46	-2,7%



EBITDA, FFO e Lucro Líquido Ajustados

Valores em R\$ milhões

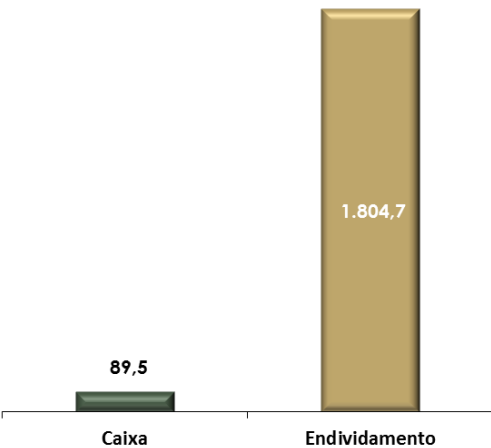


	■ EBITDA Ajustado ■ FFO Ajustado ■ Lucro Líquido Ajustado						
Dados	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
EBITDA Ajustado	47,3	46,0	40,2	46,7	43,6	43,6	45,0
FFO Ajustado	73,0	86,9	44,4	(34,3)	5,7	(66,4)	28,8
Lucro Líquido Ajustado	71,5	85,4	42,9	(35,9)	4,4	(67,5)	27,7
Resultado Financeiro	33,1	50,3	5,7	(70,9)	(32,2)	(103,9)	(10,9)
IR/CS	(7,4)	(11,2)	(1,4)	(12,5)	(5,7)	(6,1)	(5,4)

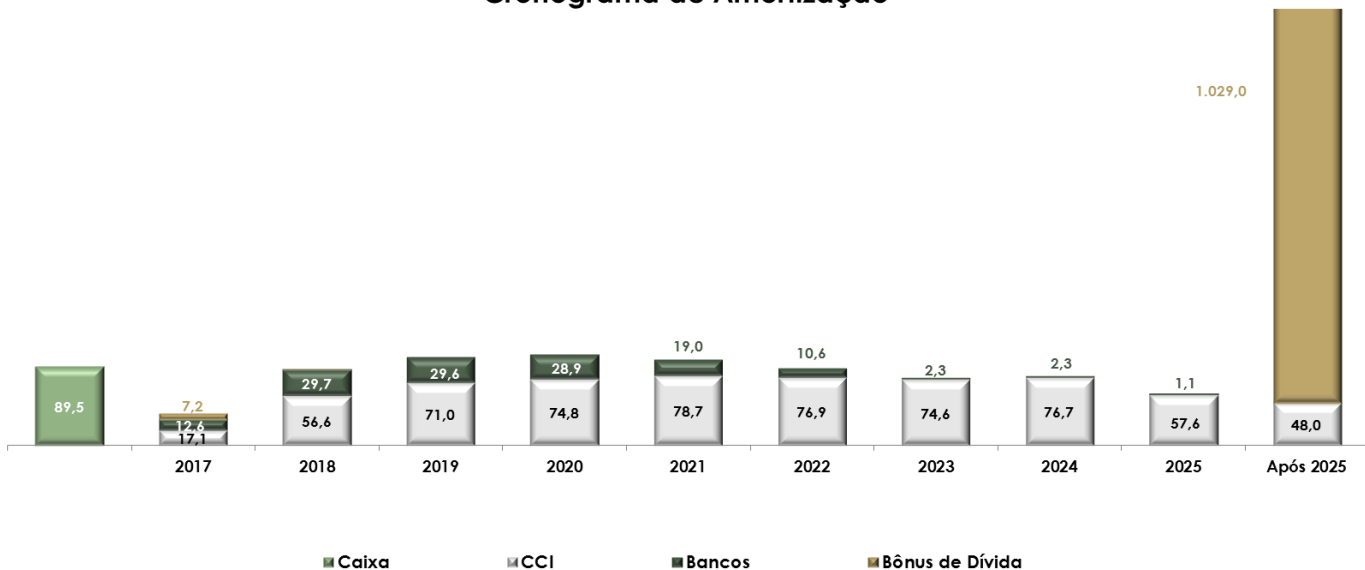
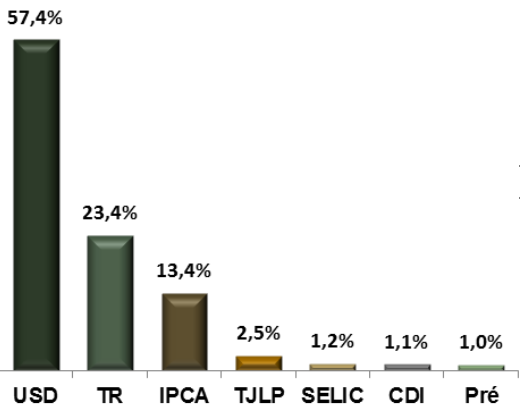
Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

Caixa e Equivalentes x Endividamento

Cronograma de Amortização



Composição do Endividamento

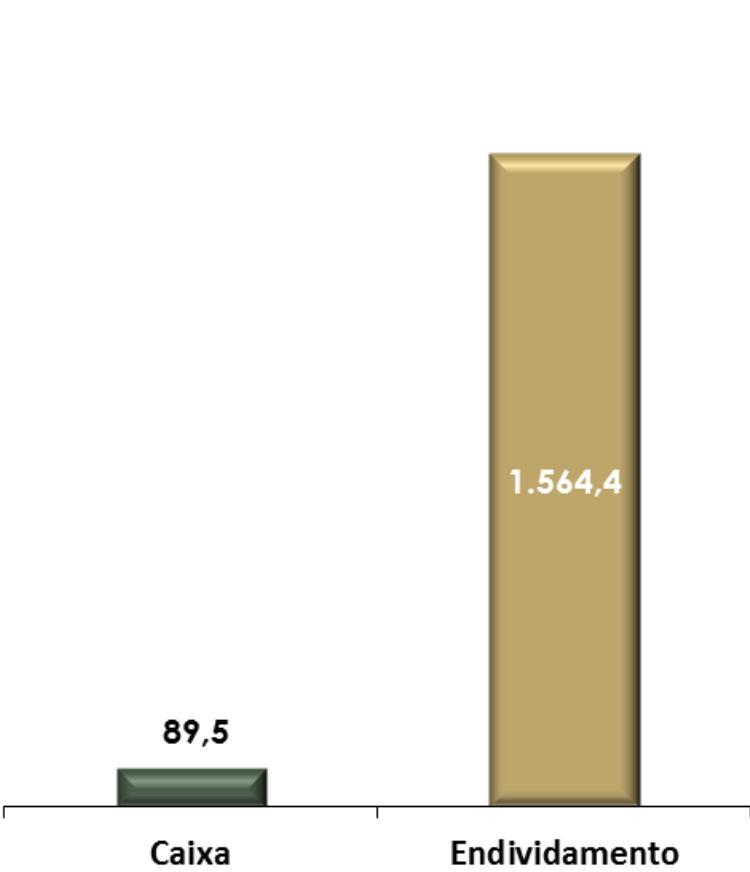


Cronograma de Amortização												
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Após 2025	Total	%
CCI	17,1	56,6	71,0	74,8	78,7	76,9	74,6	76,7	57,6	48,0	632,0	35,0%
Bancos	12,6	29,7	29,6	28,9	19,0	10,6	2,3	2,3	1,1	-	136,1	7,6%
Bônus de Dívida	7,2	0,4	-	-	-	-	-	-	-	1.029,0	1.036,6	57,4%
Total	36,9	86,7	100,6	103,7	97,7	87,5	76,9	79,0	58,7	1.077,0	1.804,7	100,0%

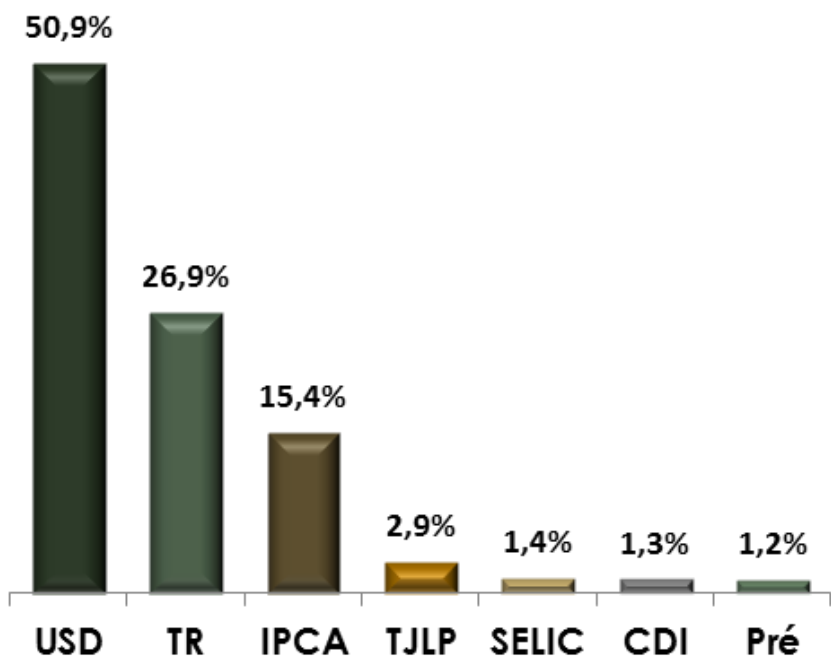
Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

Segundo critério das Agências de Rating*

Caixa e Equivalentes x Endividamento

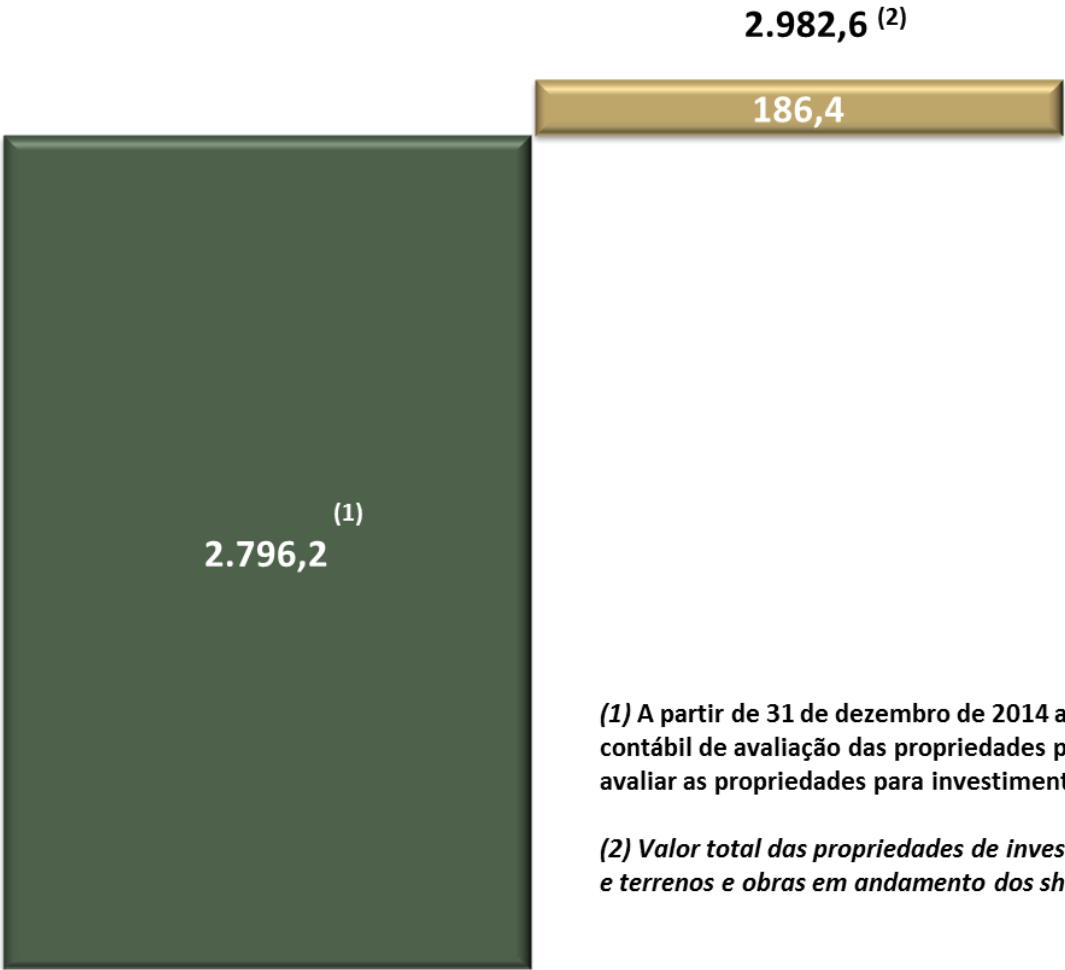


Composição do Endividamento



* Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 240,3 milhões.

Propriedade de Investimentos



(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 investimentos ao valor justo.

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

■ Fair Value ■ Projetos em Andamento

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.

