

GeneralShopping&Outlets DO BRASIL



Apresentação dos Resultados do 4T20

www.generalshopping.com.br

Aviso importante

Esta apresentação contém declarações e informações prospectivas a respeito da General Shopping e Outlets do Brasil. 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 e Outlets do Brasil, 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 e Outlets do Brasil 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 e Outlets do Brasil não pode garantir resultados ou acontecimentos futuros. A General Shopping e Outlets do Brasil 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 Companhia

Desempenho Financeiro

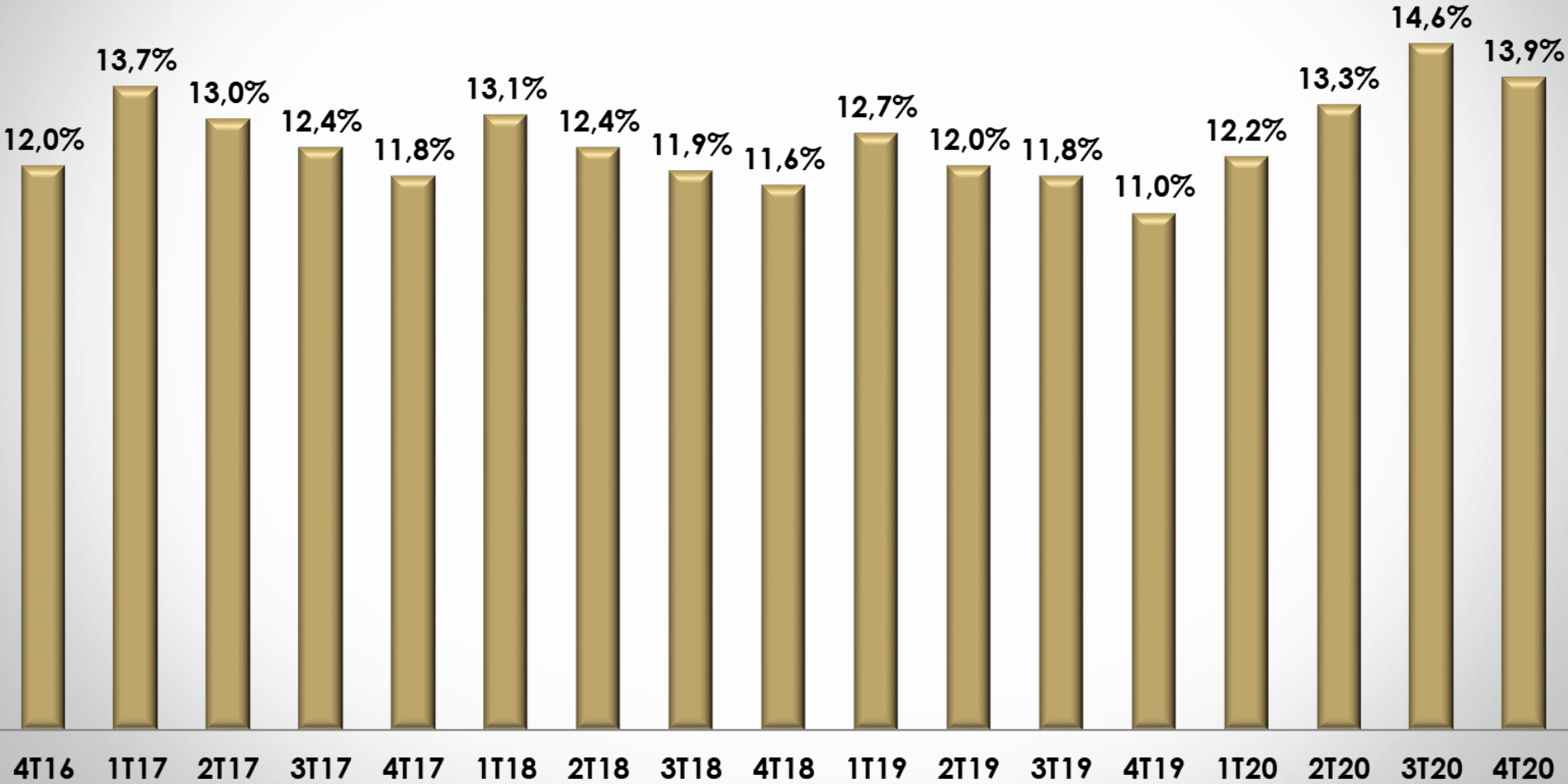
GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL



Panorama do Setor

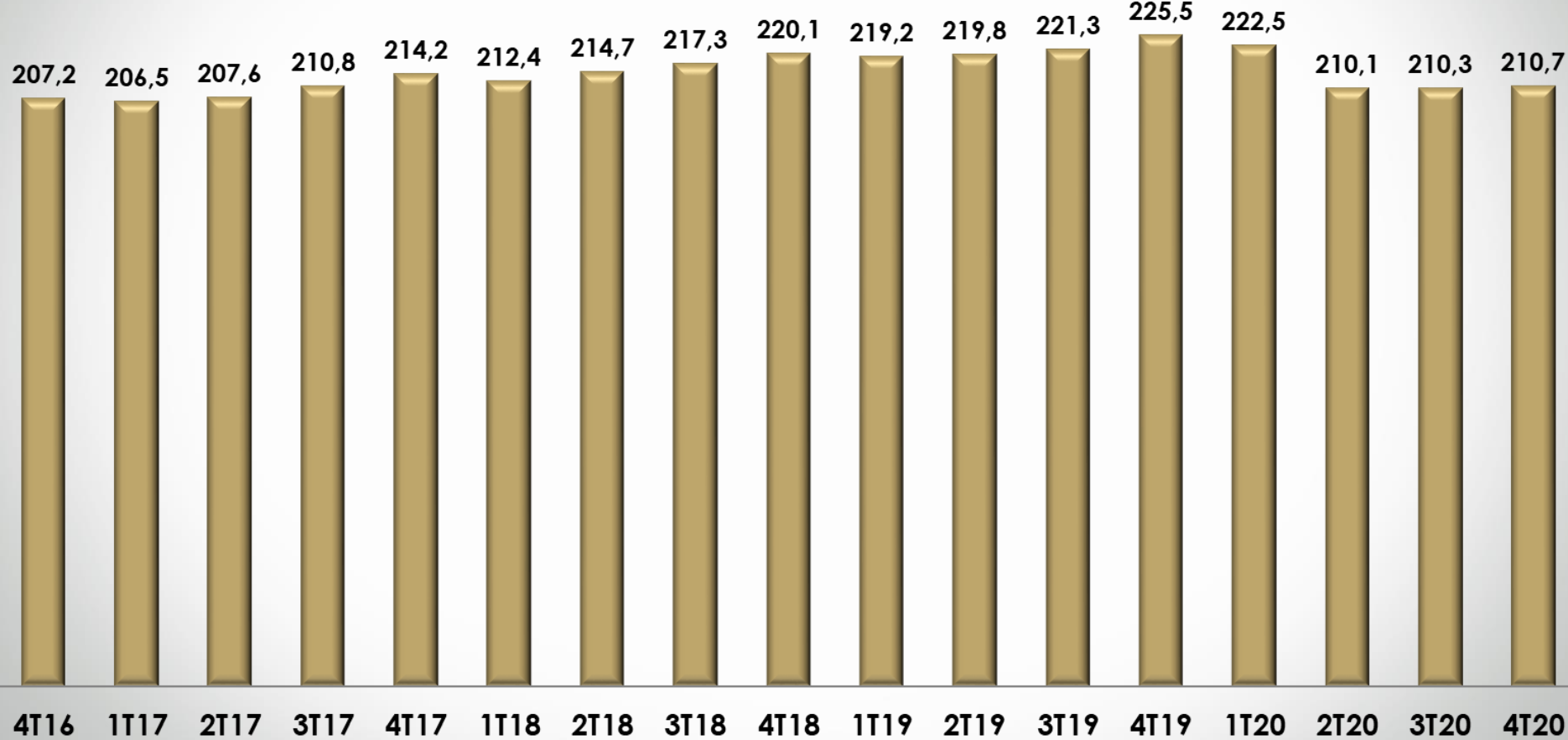
Evolução da taxa de desocupação por trimestre



Fonte: PNAD Contínua – IBGE
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

Indicadores Econômicos

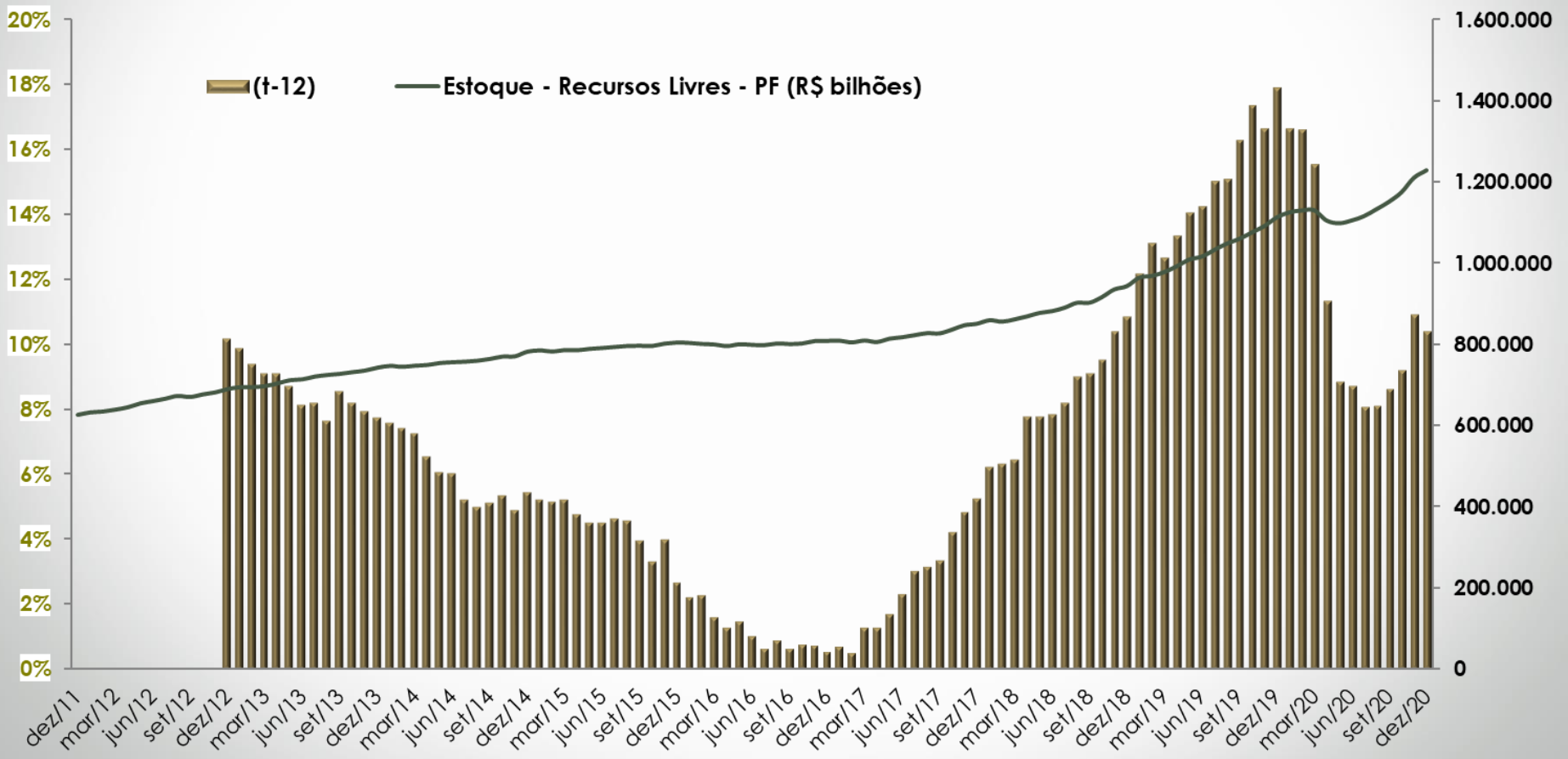
Massa de rendimento real habitual dos ocupados R\$ bilhão por Trimestre



Fonte: PNAD Contínua – IBGE - Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

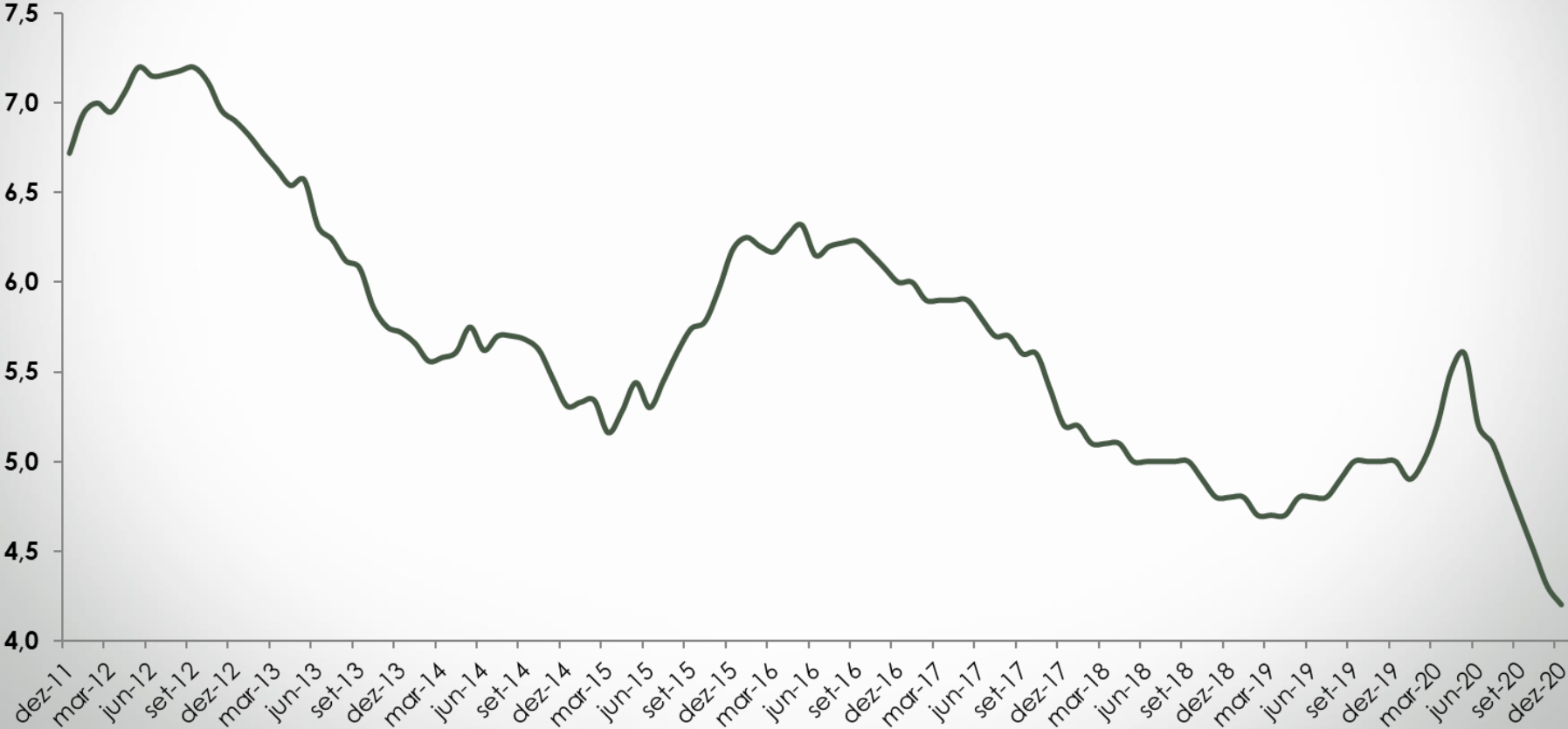
Performance de Crédito

Volume de crédito destinado às famílias Estoque



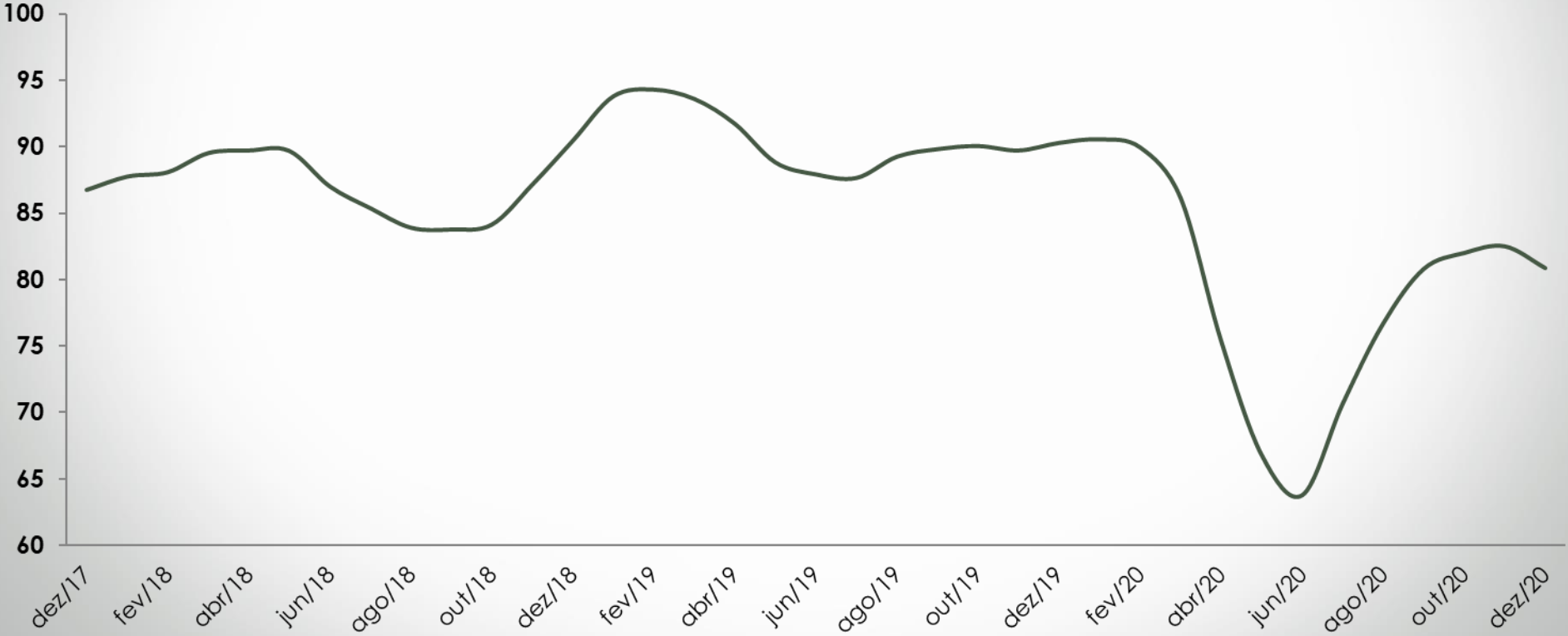
Fonte: Banco Central
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

Taxa de Inadimplência Pessoas Físicas - %



Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

Índice de Confiança do Consumidor média móvel trimestral

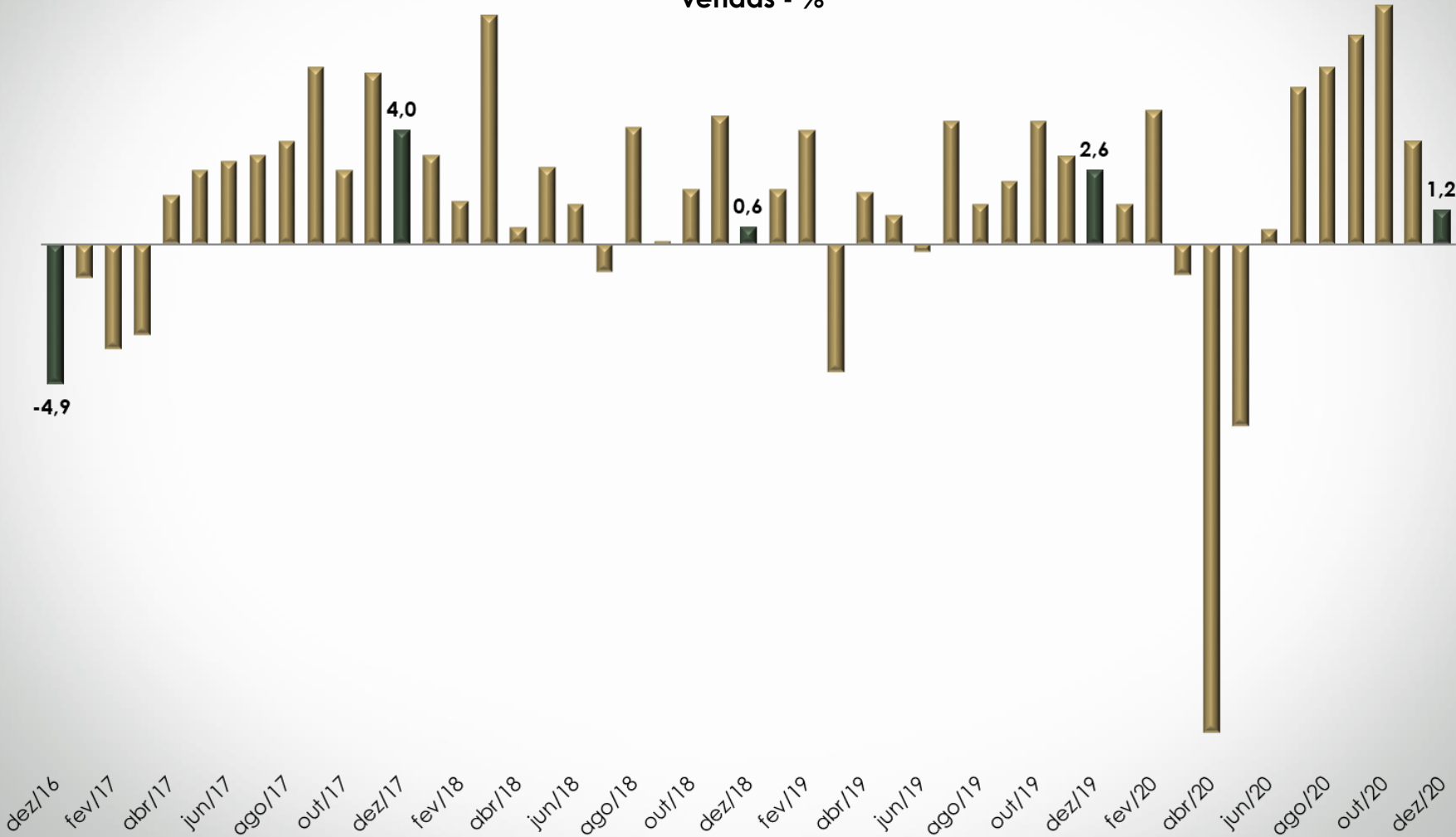


Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

Performance do Varejo

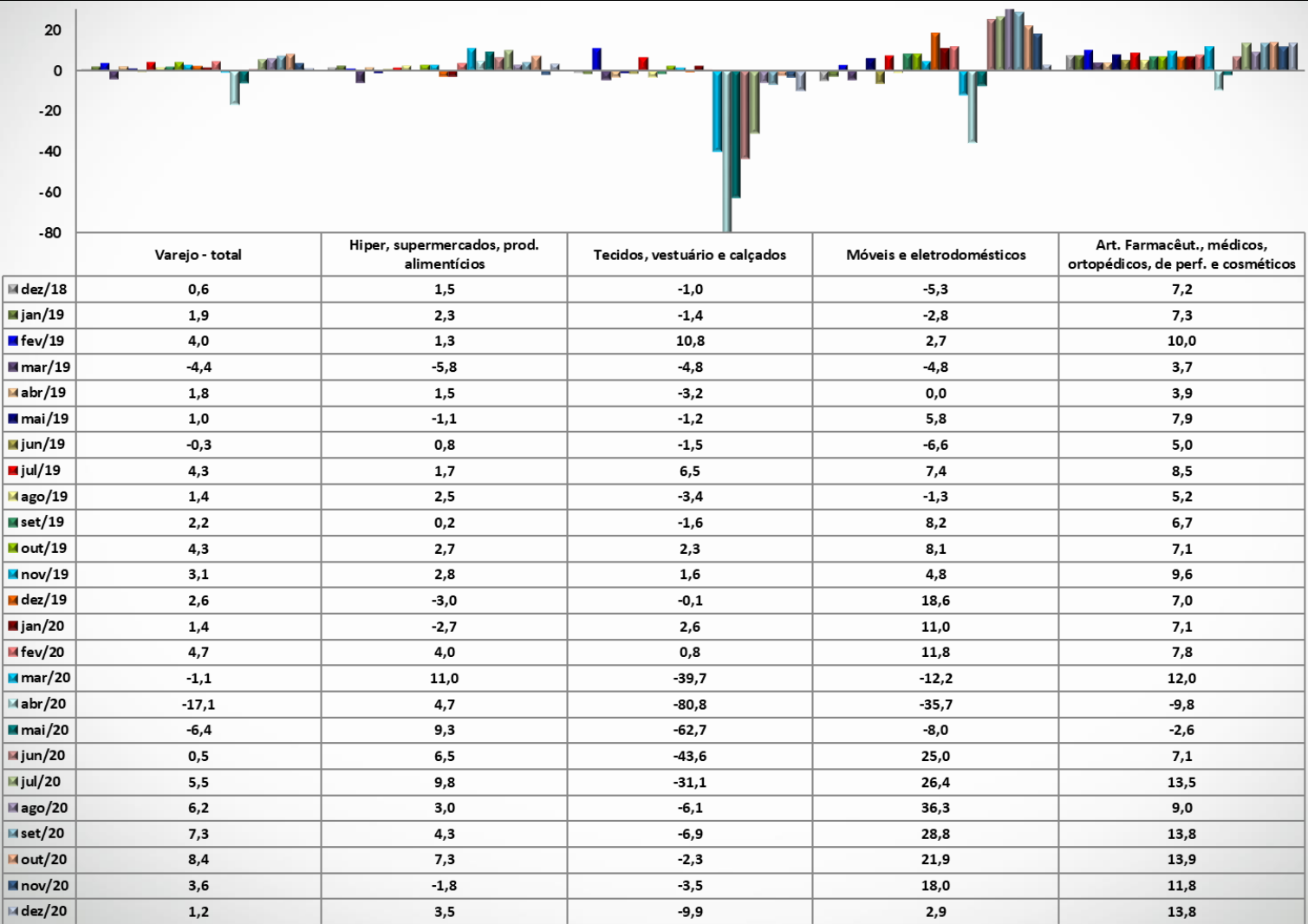
Desempenho do Comércio Varejista

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



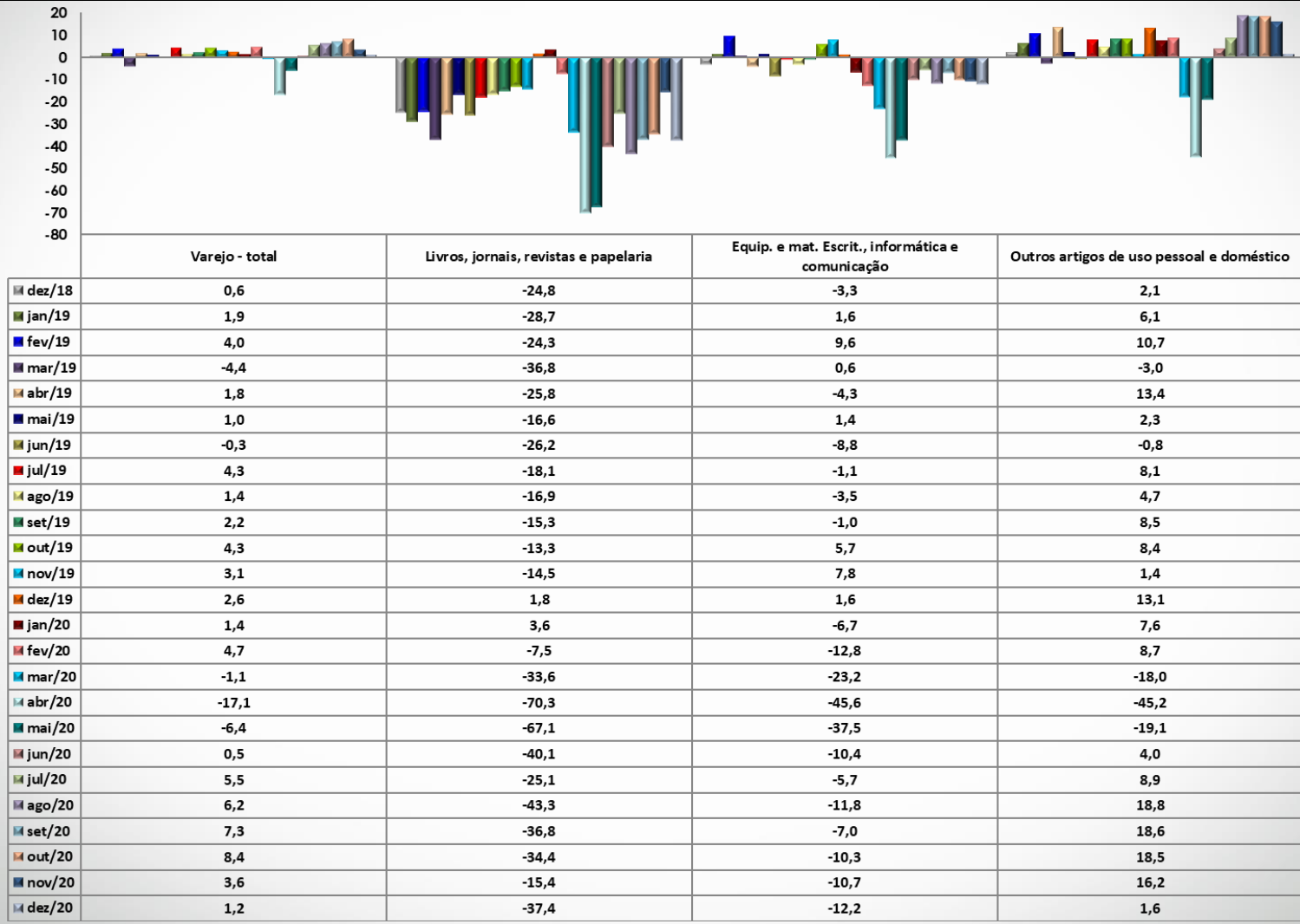
Performance do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – dez/18 – dez/20



Performance do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – dez/18 – dez/20



GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL



Visão Geral da Companhia

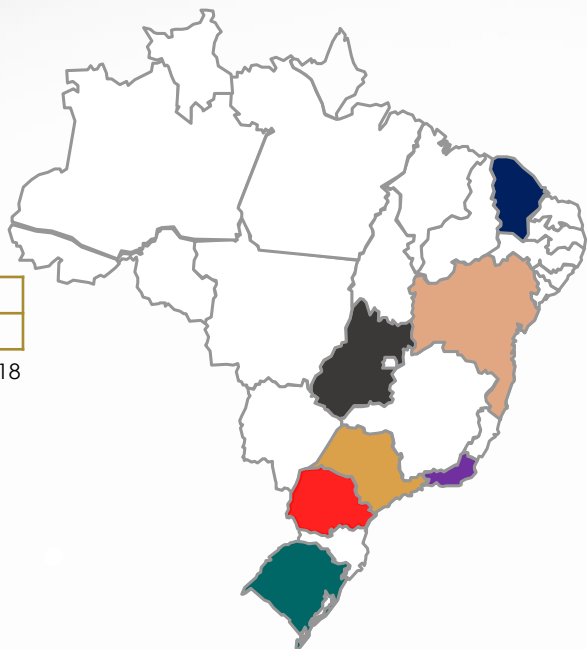
General Shopping e Outlets do Brasil – Portfólio Próprio

Shopping Center	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria
Parque Shopping Barueri	48,0%	36.300	17.424
Parque Shopping Maia	50,1%	31.711	15.887
Shopping do Vale	84,4%	16.882	14.247
Outlet Premium Grande São Paulo	85,0%	16.601	14.111
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590
Outlet Premium Brasília	3,0%	16.162	485
Unimart Shopping Campinas	0,5%	15.878	79
Shopping Bonsucesso	0,1%	25.273	25
	45,4%	179.161	81.325

General Shopping e Outlets do Brasil – Prestação de Serviços

Shopping Center	ABL Total (m ²)
Parque Shopping Sulacap	29.022
Outlet Premium São Paulo	24.337
Outlet Premium Rio de Janeiro	20.906
Outlet Premium Fortaleza	15.172
Outlet Premium Salvador	14.964
Poli Shopping Guarulhos	3.386
	107.787

Distribuição Geográfica




Região	PIB	Varejo
Sul e Sudeste	70,2%	71,0%

Fonte: IBGE 2018


- Shopping em operação
- ▲ Shopping em construção

Auto Shopping




ABL total (m²) 11.477

Outlet Premium Grande SP




ABL Total (m²) 16.601

Outlet Premium Salvador




ABL total (m²) 14.964

Outlet Premium São Paulo




ABL total (m²) 24.337

Parque Shopping Sulacap




ABL total (m²) 29.022

Outlet Premium Rio de Janeiro



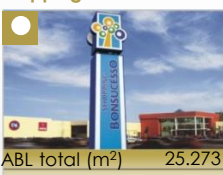
ABL Total(m²) 20.906

Poli Shopping Guarulhos



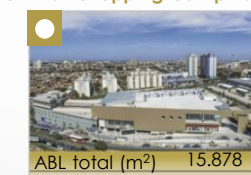
ABL total (m²) 3.386

Shopping Bonsucesso



ABL total (m²) 25.273

Unimart Shopping Campinas



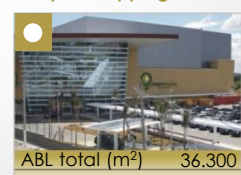
ABL total (m²) 15.878

Parque Shopping Maia



ABL total (m²) 31.711

Parque Shopping Barueri



ABL total (m²) 36.300

Outlet Premium Brasília



ABL total (m²) 16.162

Outlet Premium Fortaleza



ABL Total(m²) 15.172

Shopping do Vale



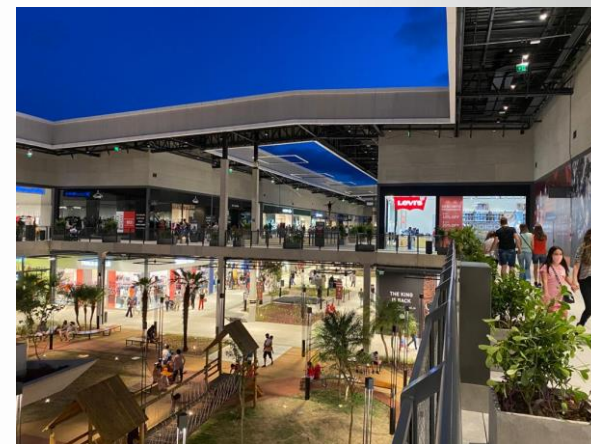
ABL total (m²) 16.882

Cascavel JL Shopping



ABL total (m²) 8.877

Outlet Premium Grande São Paulo



Tipo: Outlet Center

Localização: Rodovia Ayrton Senna, "saída 45", intersecção com a Rodovia Mogi-Dutra.

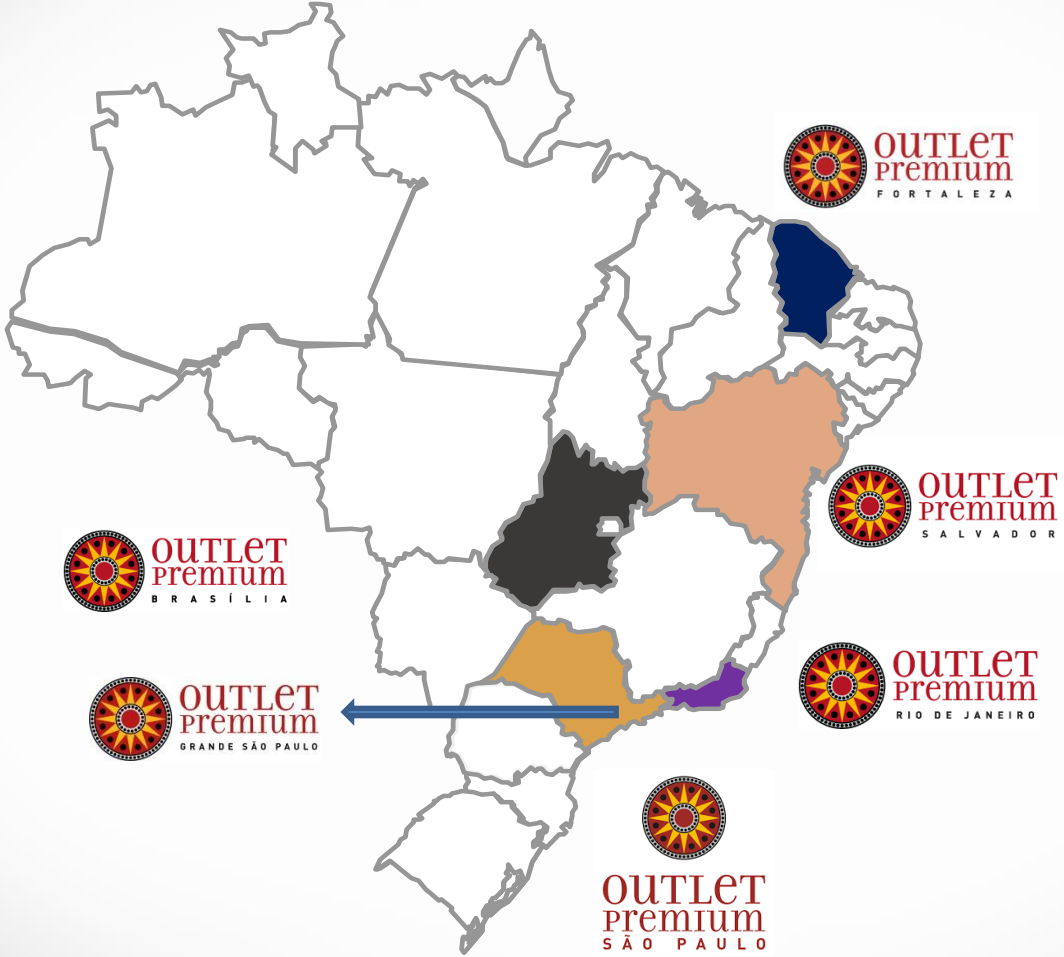
ABL Total: 16.601 m²

Número de Lojas: 82 operações

Vagas de Estacionamento: 700

Data de inauguração: 25/11/2020

Operações de Outlet Centers



Serviços Complementares

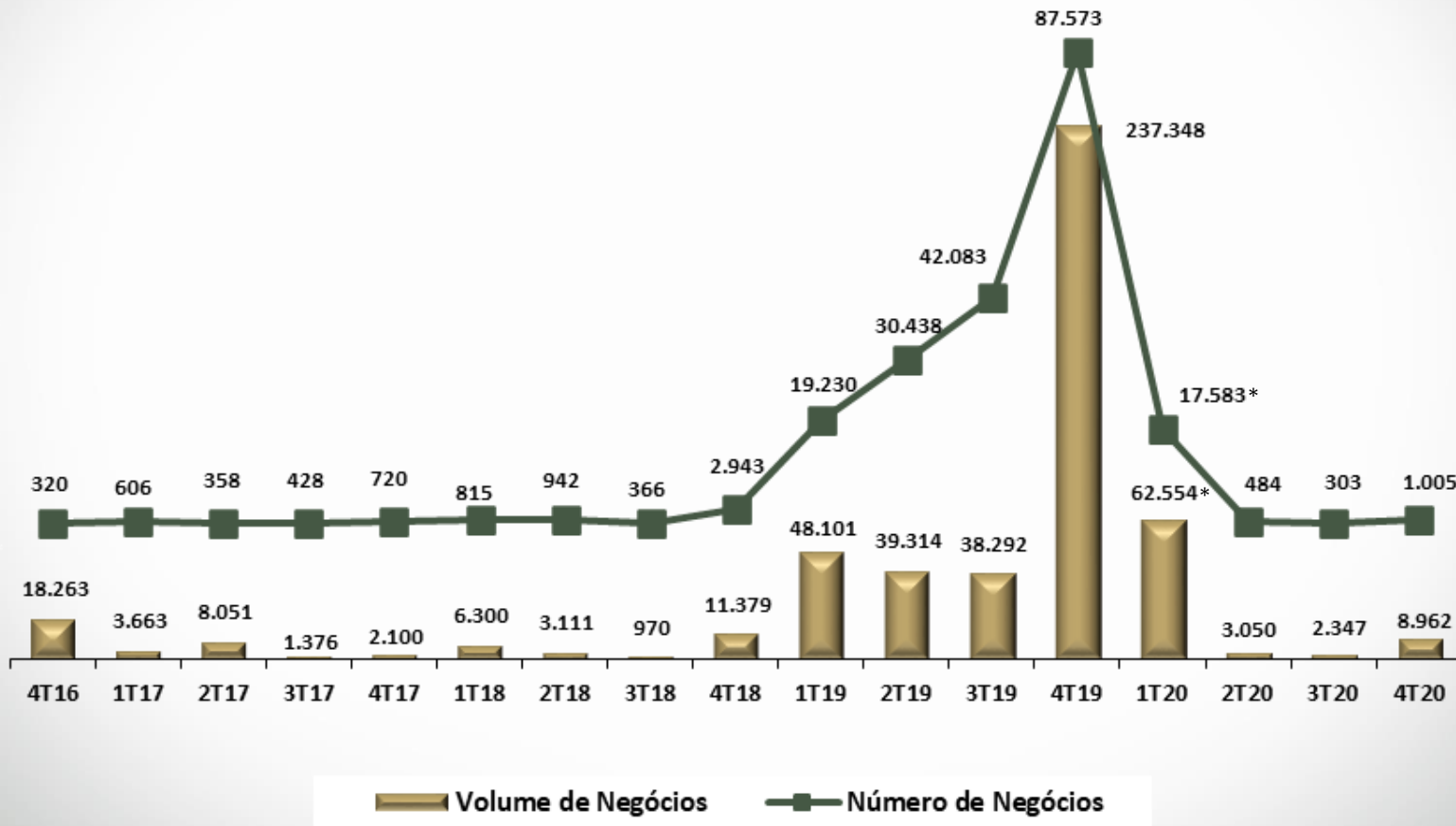


	Administração	Estacionamento	Água	Energia
Auto	✓	✓	✓	✓
Poli Guarulhos	✓	✓	✓	✓
Cascavel	✓	✓	✓	✓
Do Vale	✓	✓	✓	✓
Unimart Campinas	✓	✓	✓	✓
Outlet São Paulo	✓	✓	✓	✓
Barueri	✓	✓	✓	✓
Outlet Brasília	✓	✓	✓	✓
Bonsucesso	✓	✓	✓	✓
Outlet Salvador	✓	✓	✓	✓
Sulacap	✓	✓	✓	✓
Maia	✓	✓	✓	✓
Outlet Rio de Janeiro	✓	✓	✓	✓
Outlet Premium Fortaleza	✓	✓	✓	✓
Outlet Grande São Paulo	✓	✓	✓	✓

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

GSHP3

Volume (R\$ mil)



*Em 13/01/2020 a Companhia concluiu grupamento de ações na razão de 36/1.

GSHP3	
Preço Final em 31/12/2020	R\$ 57,00
Maior Preço em 4T20	R\$ 65,00
Menor Preço em 4T20	R\$ 46,00
Valorização no 4T20	20,1%

GeneralShopping&Outlets

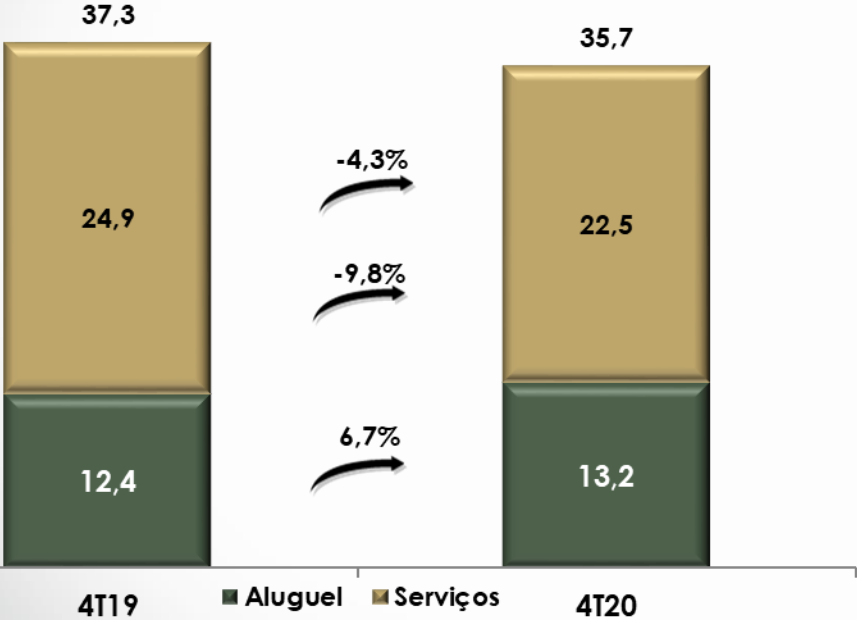
DO BRASIL



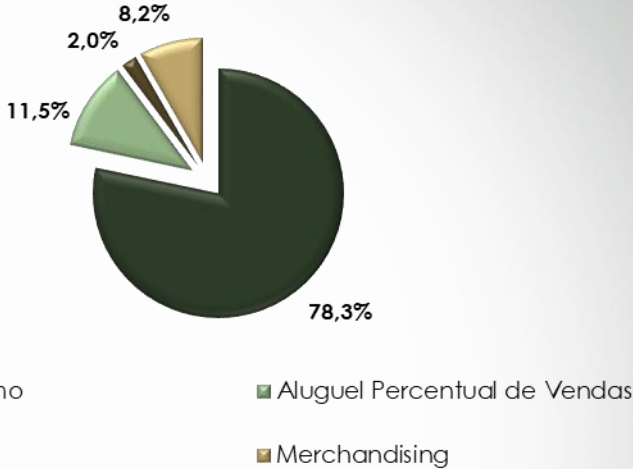
Desempenho Financeiro

Receita Bruta

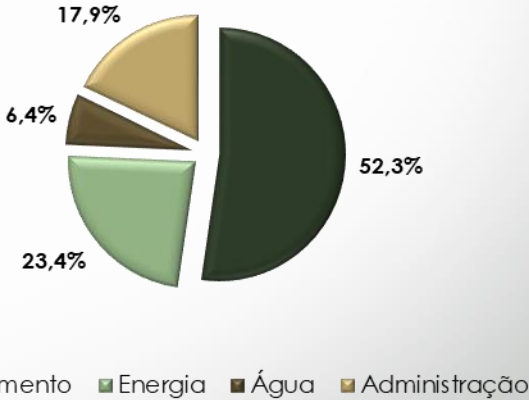
EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA
(R\$ milhões)



Receita de Aluguéis - 4T20

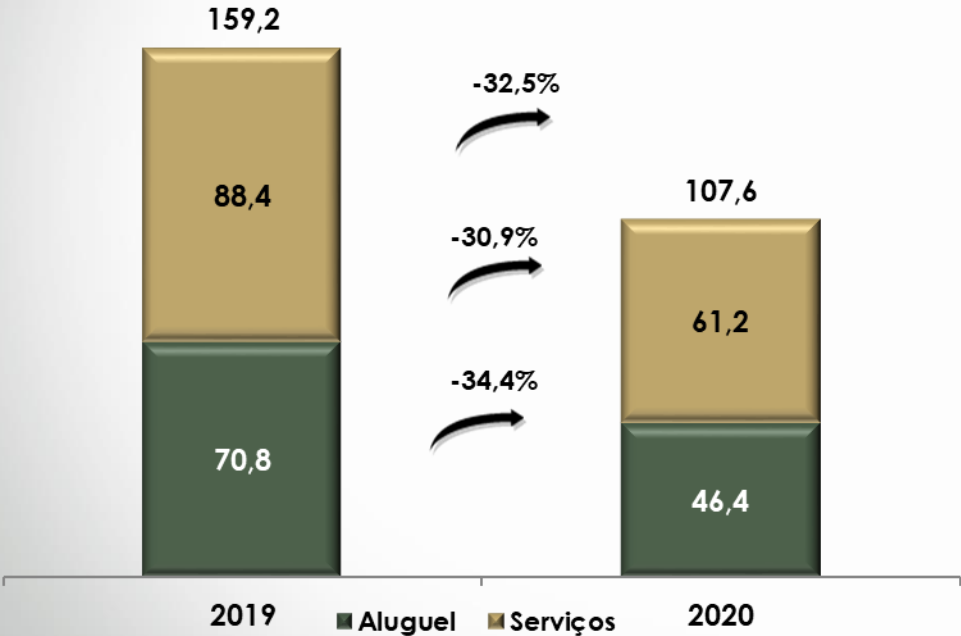


Receita de Serviços - 4T20

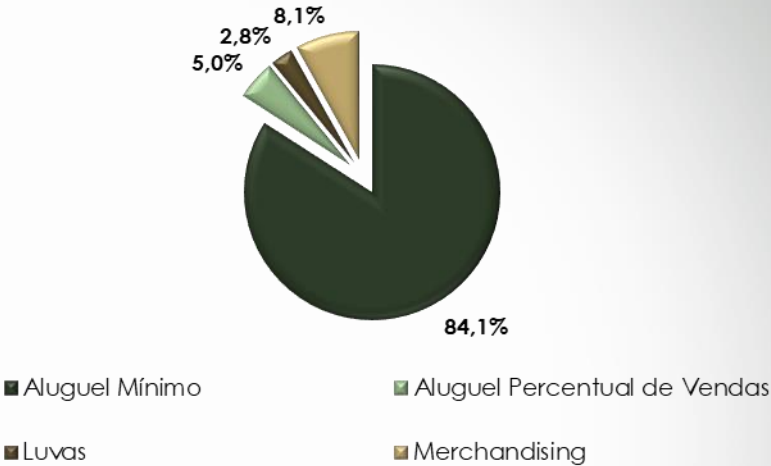


Receita Bruta

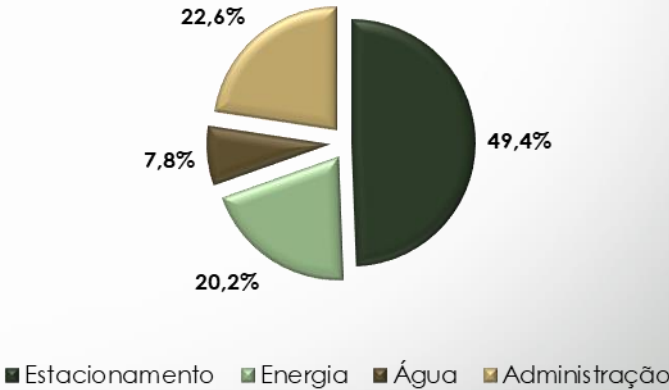
EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA (R\$ milhões)



Receita de Aluguéis - 2020



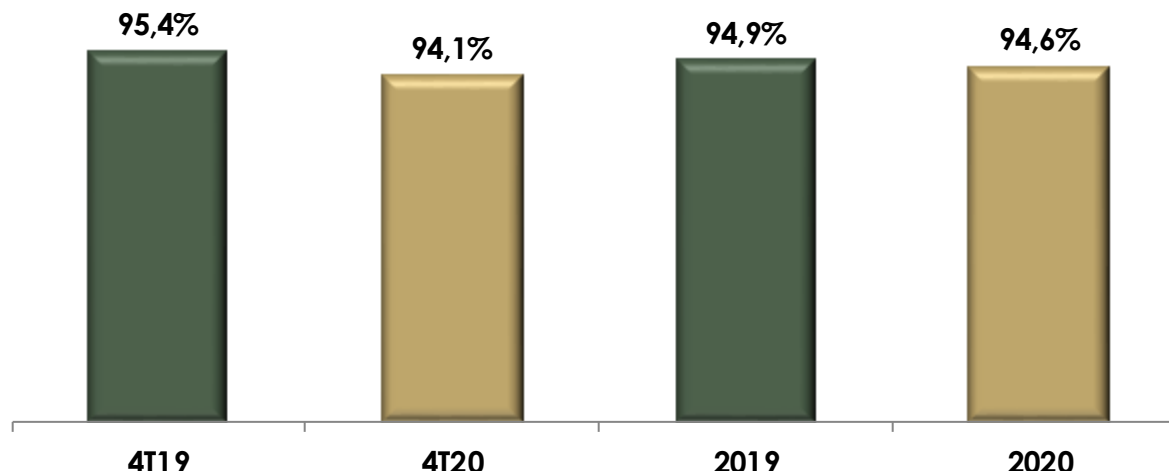
Receita de Serviços - 2020



Performance

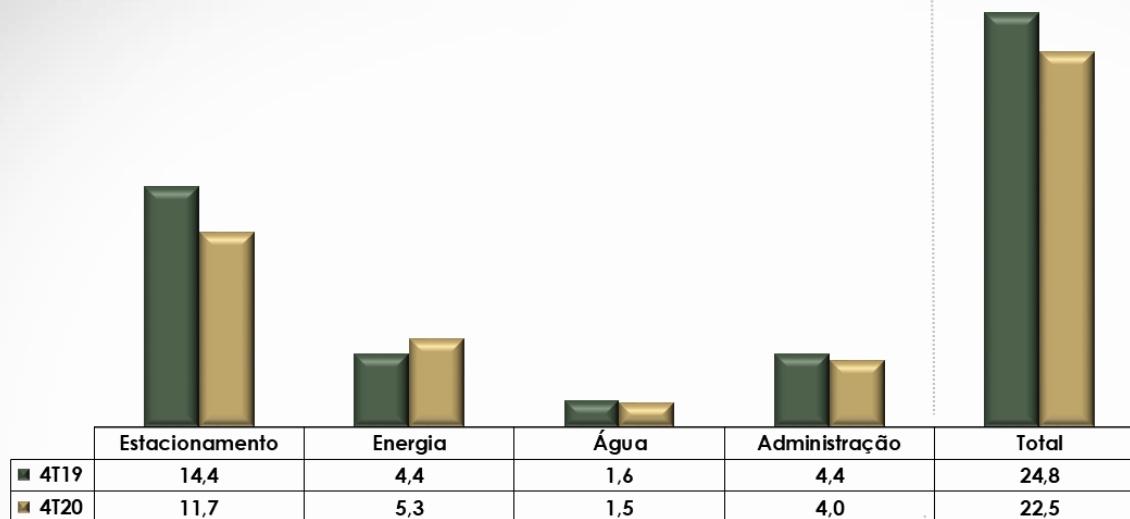
Descrição	4T19	4T20	Var.	2019	2020	Var.
	Total					
ABL Média (m ²)	67.214	72.858	8,4%	95.748	68.625	-28,3%
Aluguel (R\$/m ²)	184,32	181,52	-1,5%	739,35	676,26	-8,5%
ABL Administrada Média (m ²)	270.347	276.987	2,5%	294.775	272.007	-7,7%
Serviços (R\$/m ²)	92,09	81,08	-12,0%	300,06	224,83	-25,1%

EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO

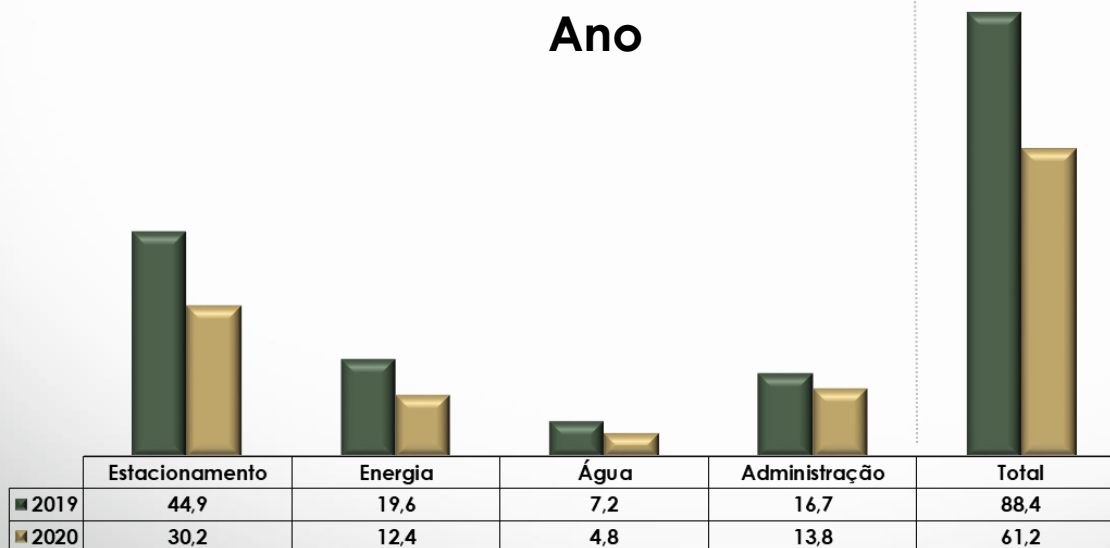


Receita de Serviços – R\$ milhões

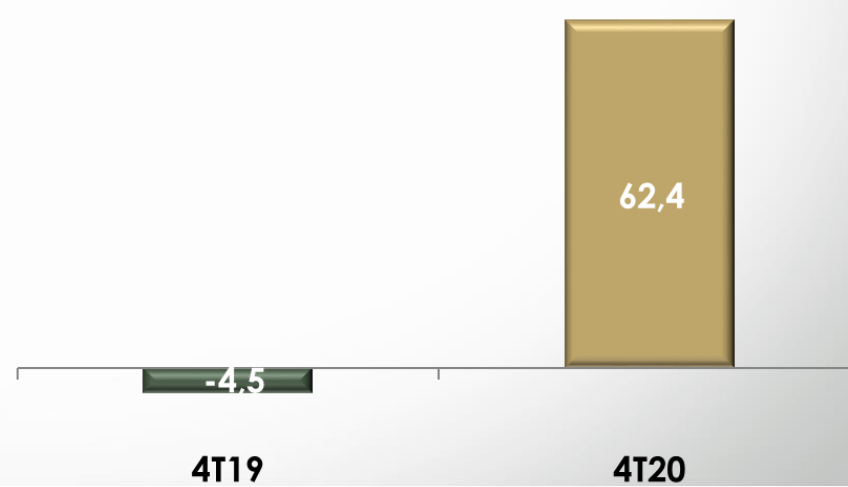
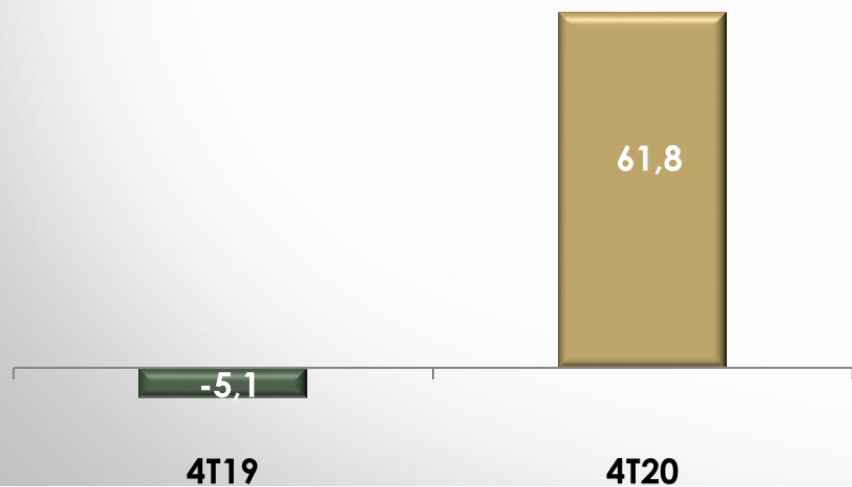
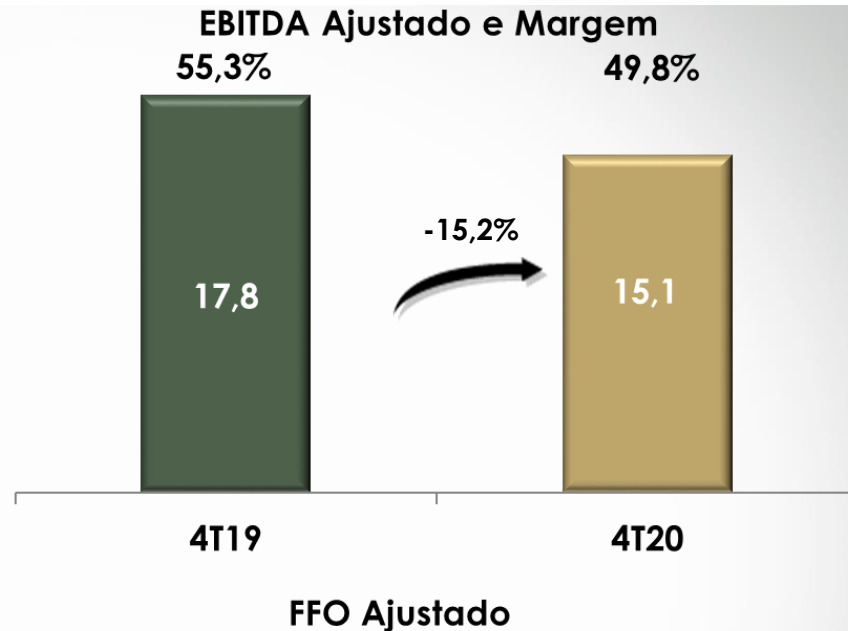
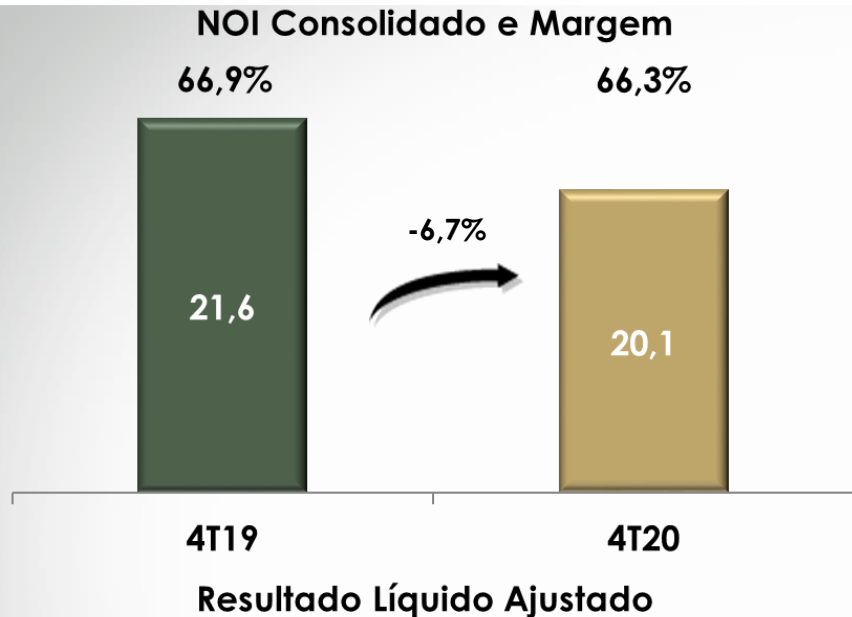
4º Trimestre



Ano

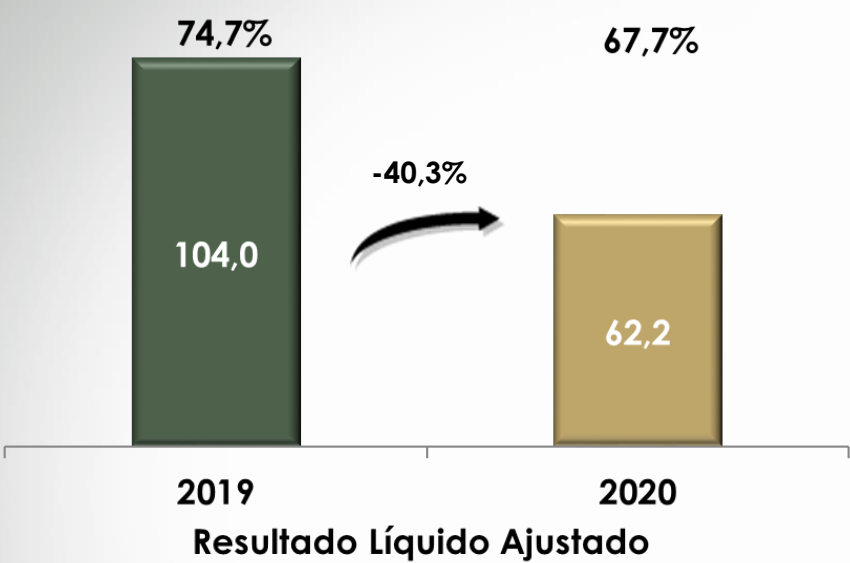


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

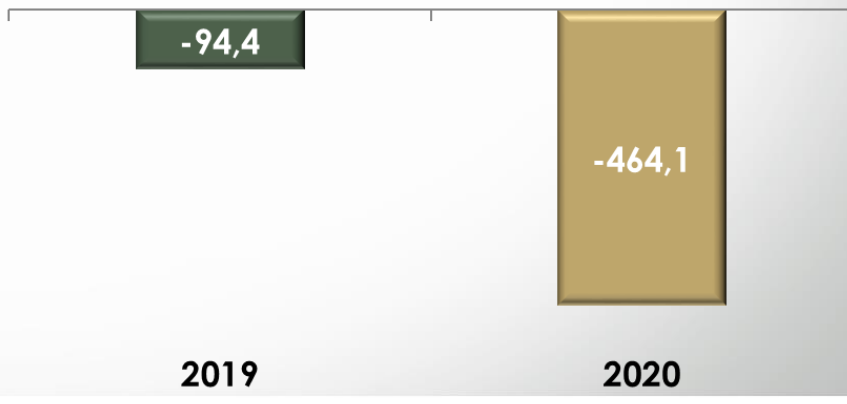
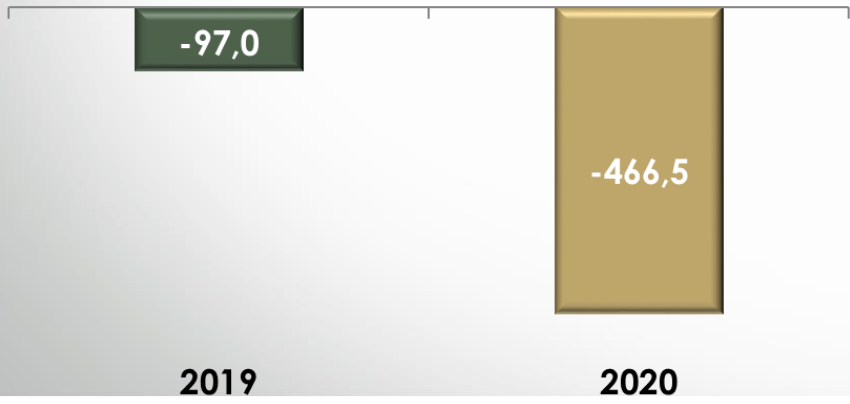
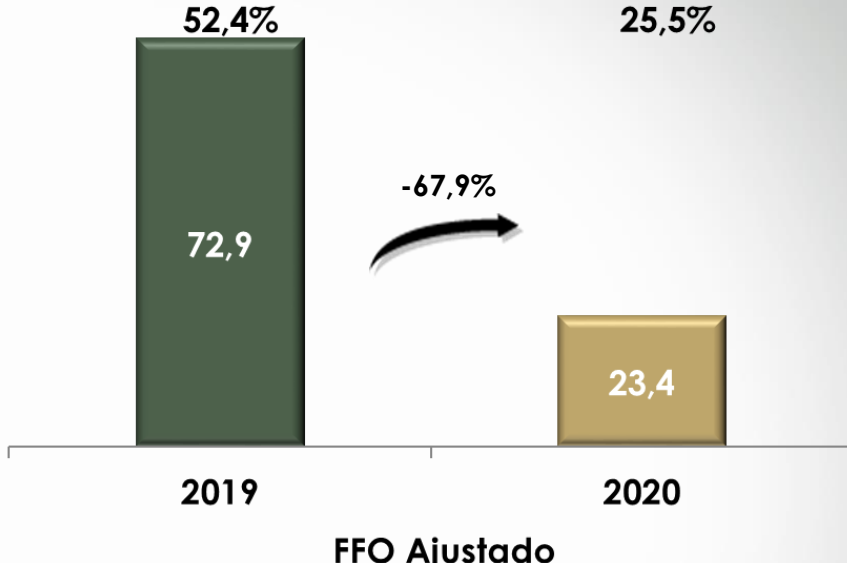


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

NOI Consolidado e Margem

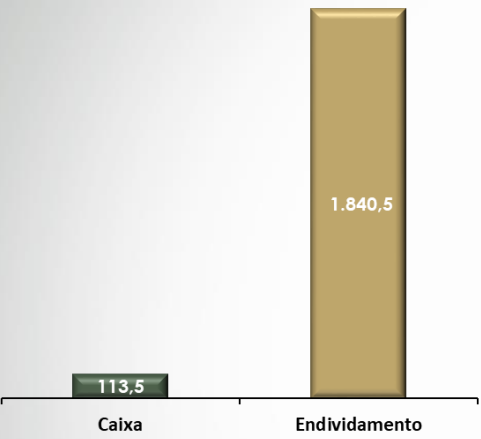


EBITDA Ajustado e Margem

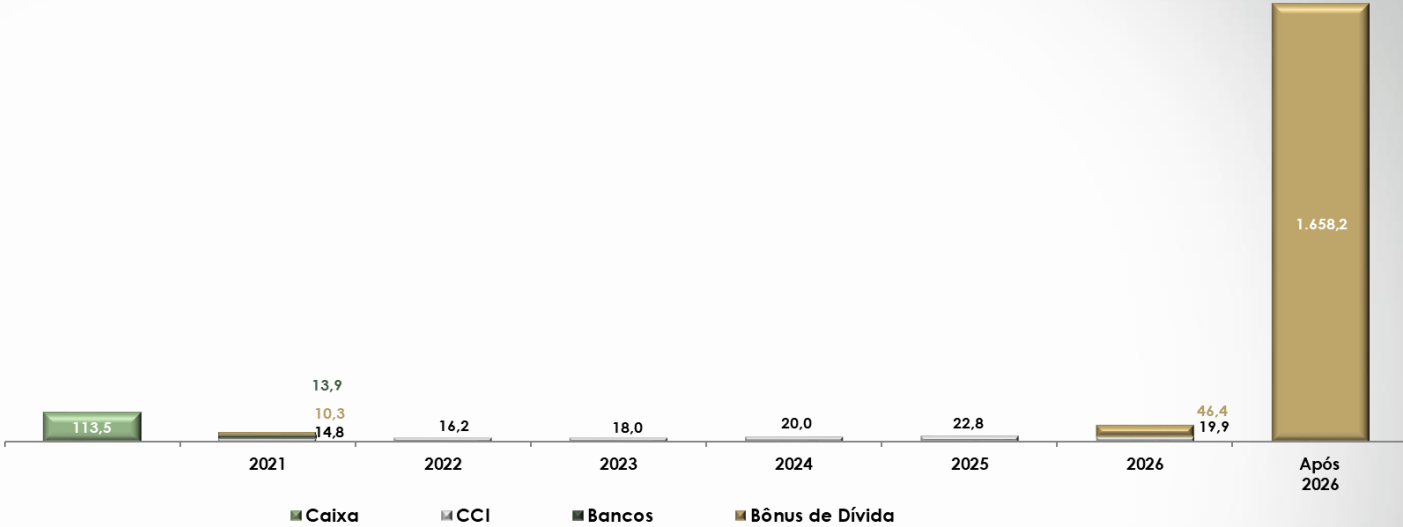


Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

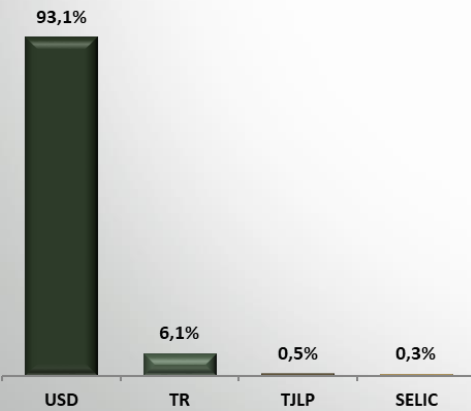
Caixa e Equivalentes x Endividamento



Cronograma de Amortização



Composição do Endividamento



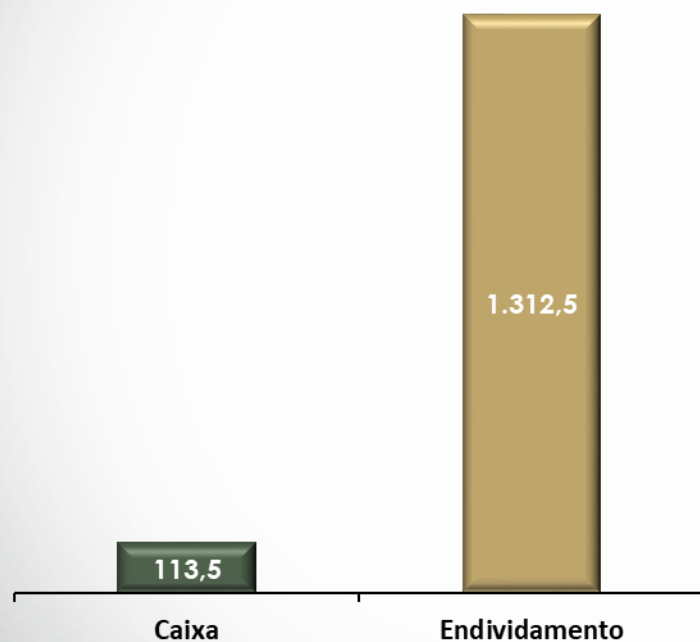
Cronograma de Amortização

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Após 2026	Total	%
CCI	14,8	16,2	18,0	20,0	22,8	19,9	-	111,7	6,1%
Bancos	13,9	-	-	-	-	-	-	13,9	0,8%
Bônus de Dívida	10,3	-	-	-	-	46,4	1.658,2	1.714,9	93,1%
Total	39,0	16,2	18,0	20,0	22,8	66,3	1.658,2	1.840,5	100,0%

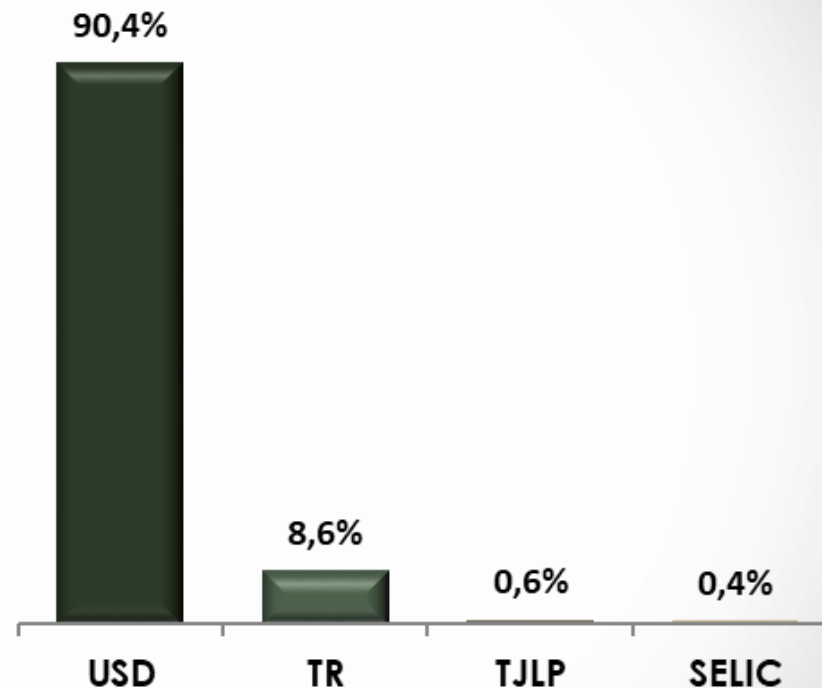
Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

Segundo critério das Agências de Rating*

Caixa e Equivalentes de Caixa x Endividamento



Composição do Endividamento



* Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 528,1 milhões.

Propriedade de Investimentos



1.057,4⁽²⁾

136,1

921,3⁽¹⁾

(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

Impactos do COVID-19 (Coronavírus) nos negócios da Companhia

Em 30 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde ("OMS") anunciou uma emergência de saúde global devido a um novo surto de Coronavírus originário de Wuhan, China (o "surto de COVID-19") e os riscos para a comunidade internacional, considerando a capacidade de o vírus se espalhar globalmente, indo além do seu ponto de origem. Em março de 2020, a OMS classificou o surto de COVID-19 como uma pandemia, com base no rápido aumento da exposição global.

Durante o exercício social, os principais impactos devido à pandemia COVID-19, foram redução nas receitas com serviços no montante de R\$ 27,3 milhões, perda esperada no recebimento de crédito com clientes no montante de R\$ 5,0 milhões.

Com a flexibilização da quarentena as lojas que se enquadravam na categoria de serviços não essenciais voltaram a operar, levando a recuperação gradativa dos níveis de receitas, redução na perda esperada nos recebimentos com clientes e atualização do valor justo das propriedades para investimentos.

A Companhia se beneficiou da postergação de pagamento de impostos e contribuições, contribuições trabalhistas conforme MP 927/2020, postergação do recolhimento das contribuições de COFINS, PIS/PASEP e INSS Patronal, conforme Portaria nº 139 e redução da contribuição obrigatória ao Sistema "S" referente ao período de abril a junho de 2020, conforme Medida Provisória nº 932/2020. A Administração está monitorando ativamente os impactos em suas condições financeiras, liquidez, operações, fornecedores, setor e força trabalho.

Devido ao recente agravamento da pandemia do COVID-19, no mês de março de 2021, algumas localidades onde estão localizados nossos empreendimentos, adotaram medidas mais restritivas com limitações de funcionamento de certas atividades de comércio e serviços que não essenciais, em determinados horários.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcio Snioka

Diretor de RI

Rodrigo Lepski Lopes

Gerente de RI

11 3159-5100

dri@generalshopping.com.br

www.generalshopping.com.br