

GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL



Apresentação dos Resultados do 3T18

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

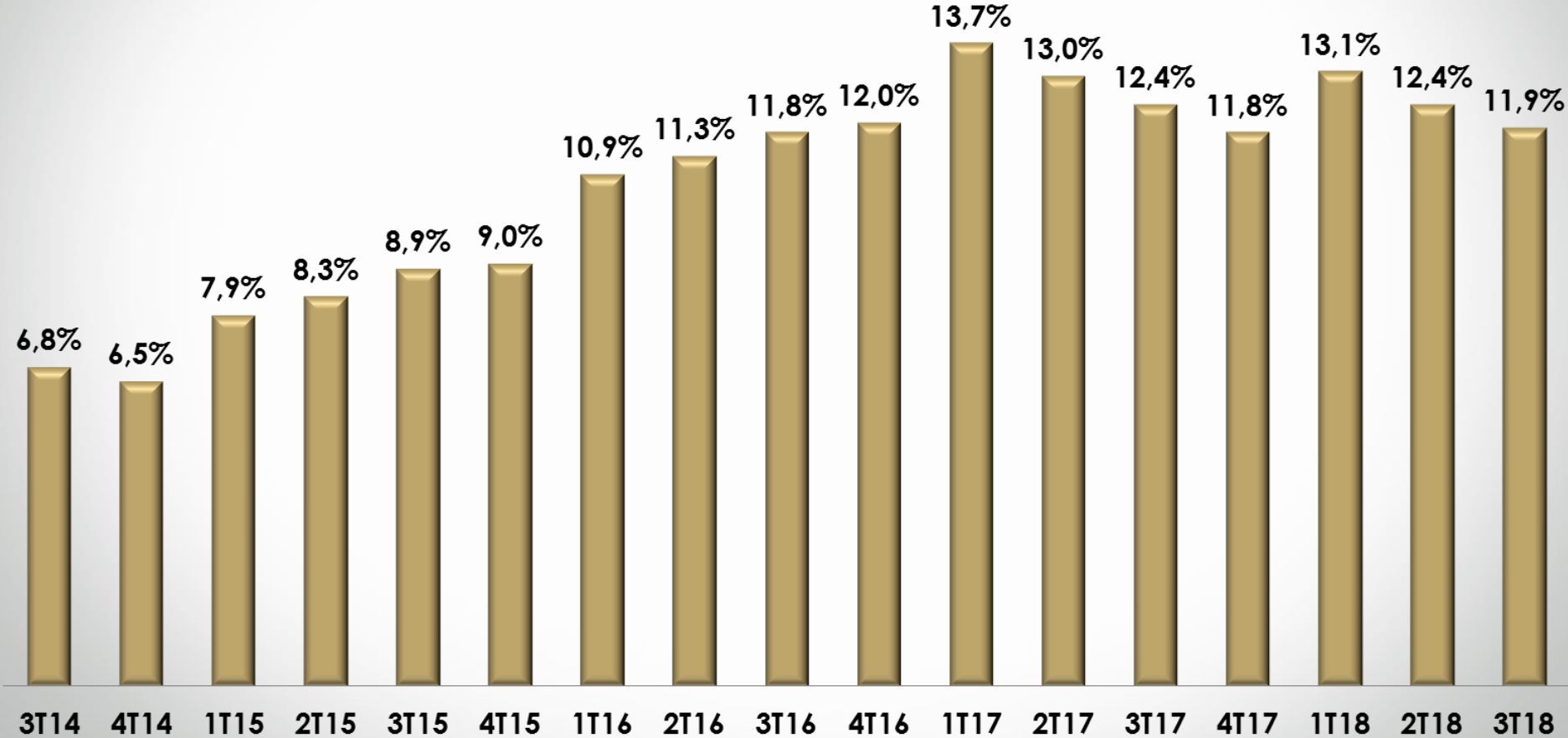
GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL



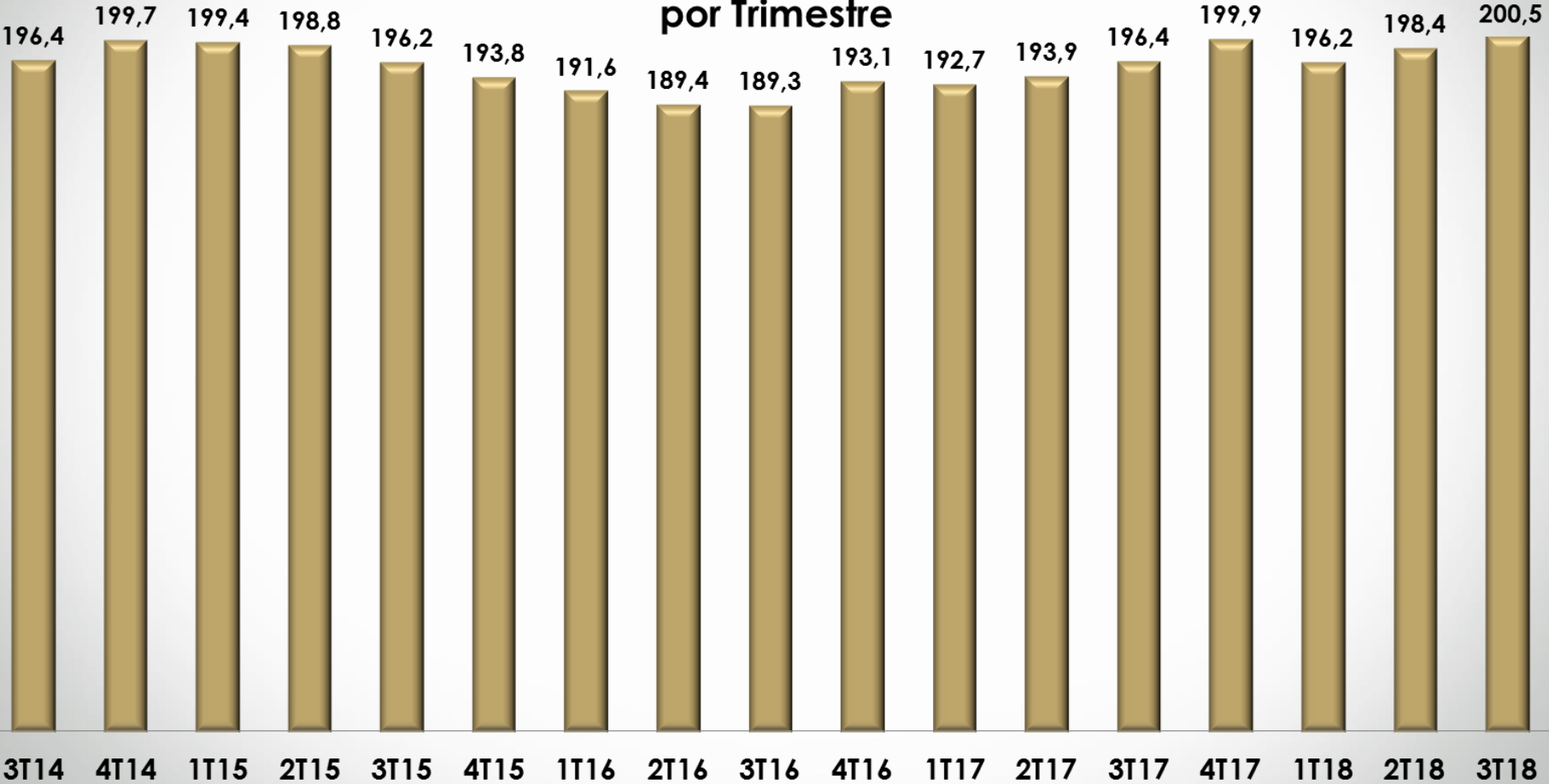
Panorama do Setor

Evolução da taxa de desocupação por trimestre



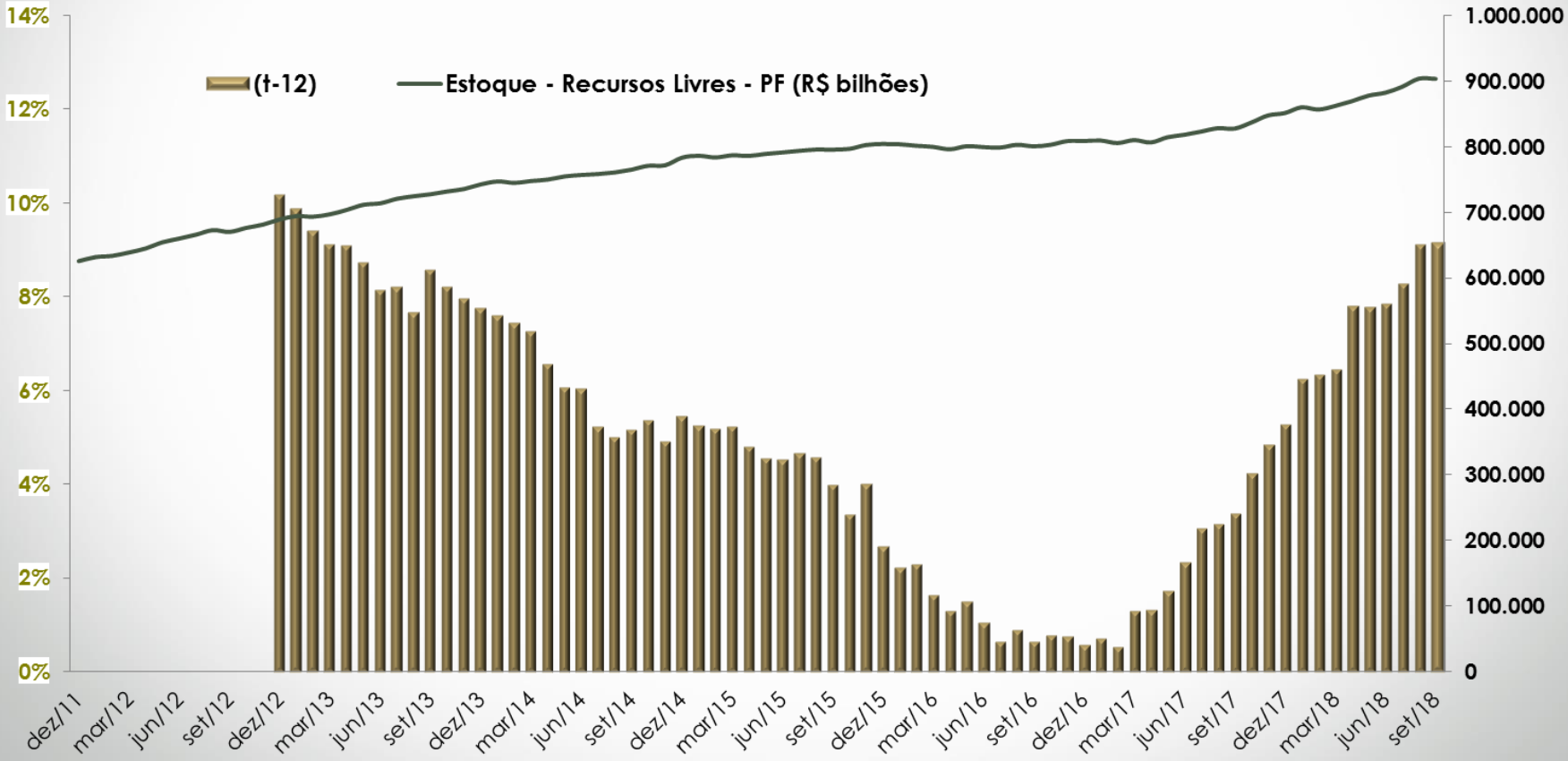
Fonte: PNAD Contínua – IBGE
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

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



Performance de Crédito

Volume de crédito destinado às famílias Estoque



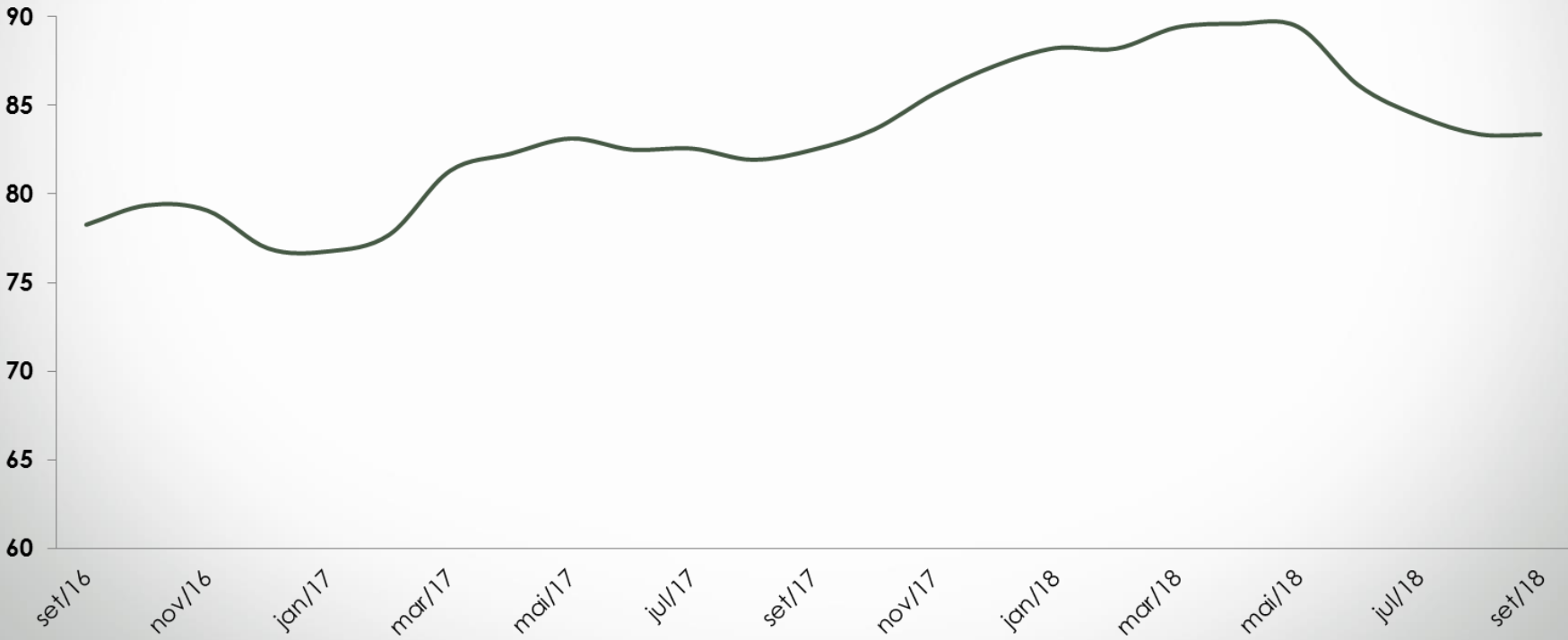
Fonte: Banco Central
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

Taxa de Inadimplência Pessoas Físicas - %



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

Índice de Confiança do Consumidor média móvel trimestral

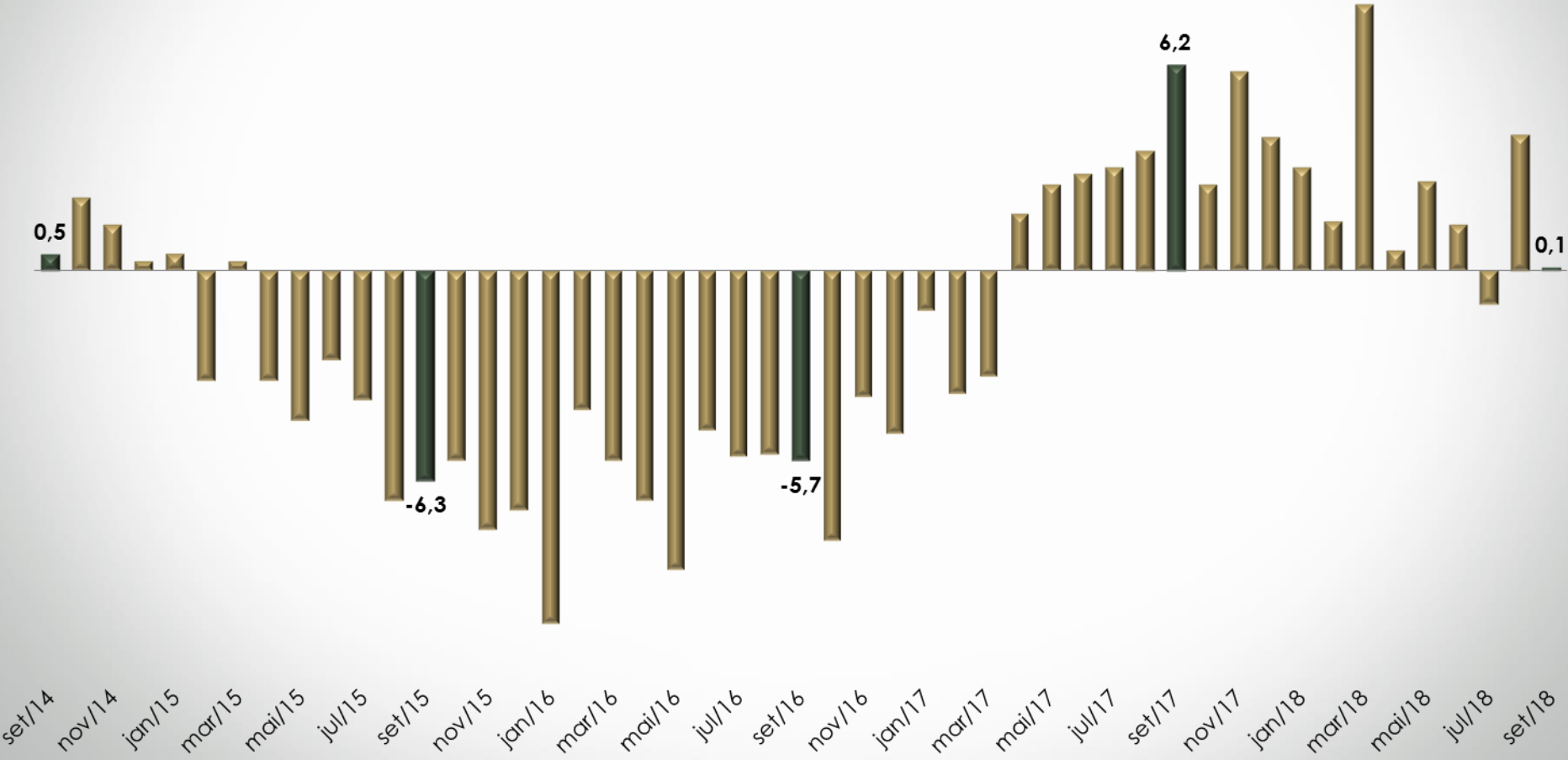


Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

Performance do Varejo

Desempenho do Comércio Varejista

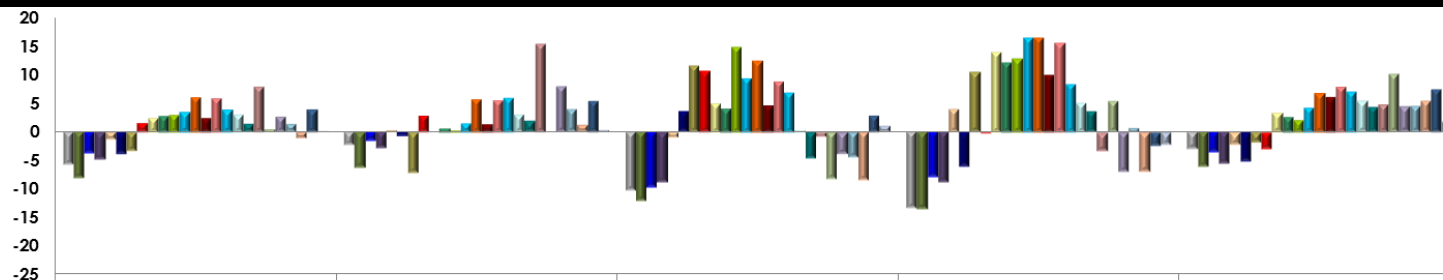
variação frente ao mesmo mês do ano anterior - volume de vendas - %



Fonte: PMC - IBGE
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

Performance do Varejo

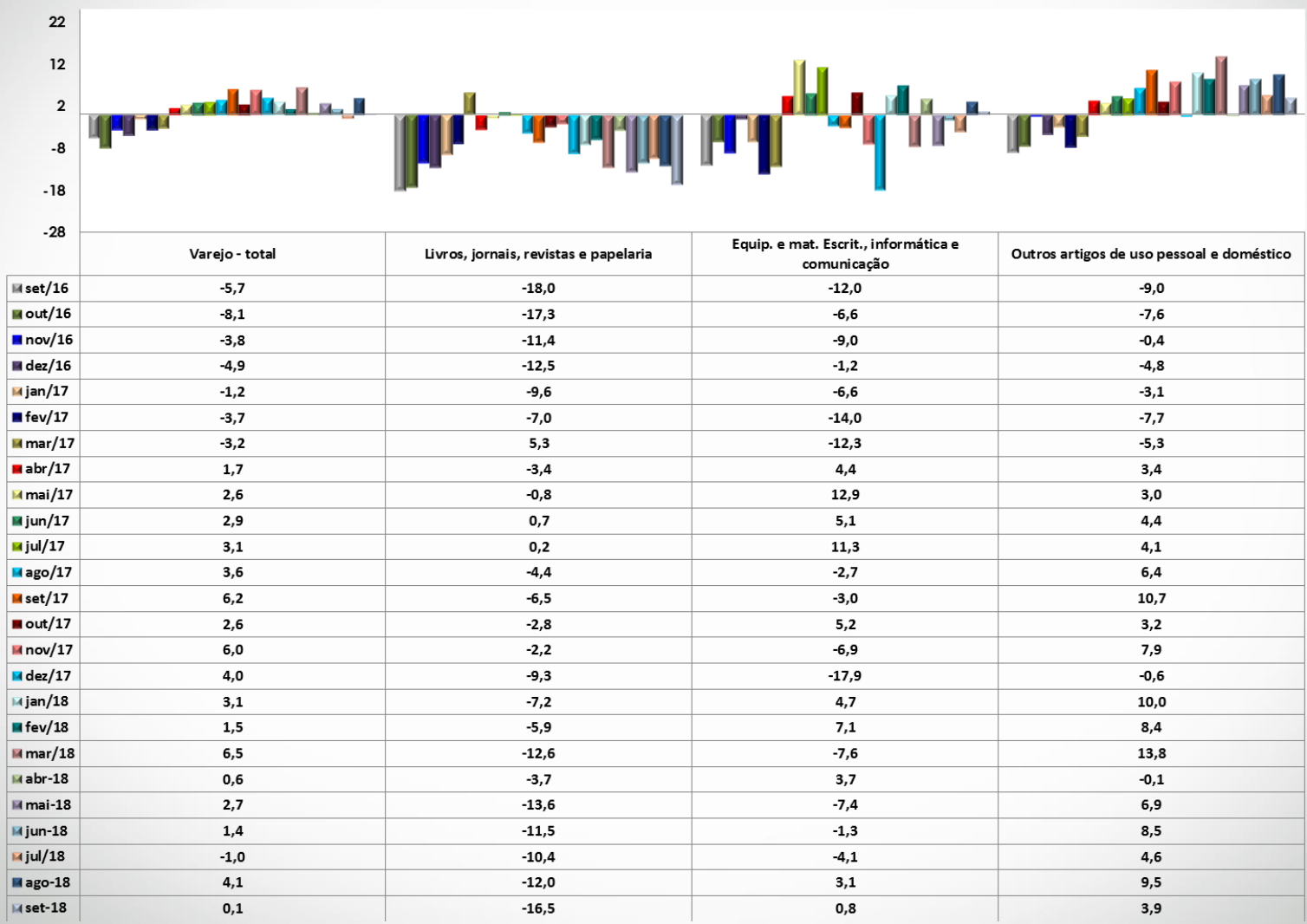
Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – set/16-set/18



	Varejo - total	Hiper, supermercados, prod. alimentícios	Tecidos, vestuário e calçados	Móveis e eletrodomésticos	Art. Farmacêut., médicos, ortopédicos, de perf. e cosméticos
set/16	-5,7	-2,4	-10,3	-13,4	-3,1
out/16	-8,1	-6,4	-12,2	-13,5	-6,1
nov/16	-3,8	-1,6	-9,8	-7,9	-3,6
dez/16	-4,9	-2,9	-8,8	-8,9	-5,6
jan/17	-1,2	0,3	-0,8	4,0	-2,1
fev/17	-3,7	-0,7	3,6	-6,0	-5,1
mar/17	-3,2	-7,0	11,6	10,5	-1,7
abr/17	1,7	3,0	10,8	-0,1	-2,9
mai/17	2,6	0,0	5,1	14,0	3,5
jun/17	2,9	0,8	4,2	12,2	2,7
jul/17	3,1	0,3	15,0	12,9	2,2
ago/17	3,6	1,7	9,4	16,5	4,3
set/17	6,2	5,8	12,5	16,6	7,0
out/17	2,6	1,5	4,8	10,0	6,2
nov/17	6,0	5,6	8,9	15,6	8,0
dez/17	4,0	6,0	6,9	8,3	7,1
jan/18	3,1	3,1	0,3	5,2	5,4
fev/18	1,5	2,0	-4,6	3,6	4,4
mar/18	8,0	15,4	-0,7	-3,2	5,0
abr/18	0,6	0,1	-8,2	5,5	10,2
mai/18	2,7	8,0	-3,7	-6,8	4,5
jun/18	1,4	4,0	-4,4	0,7	4,6
jul/18	-1,0	1,3	-8,4	-6,9	5,5
ago/18	4,1	5,5	2,9	-2,4	7,4
set/18	0,1	0,4	1,2	-2,2	1,9

Performance do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – set/16-set/18



GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL

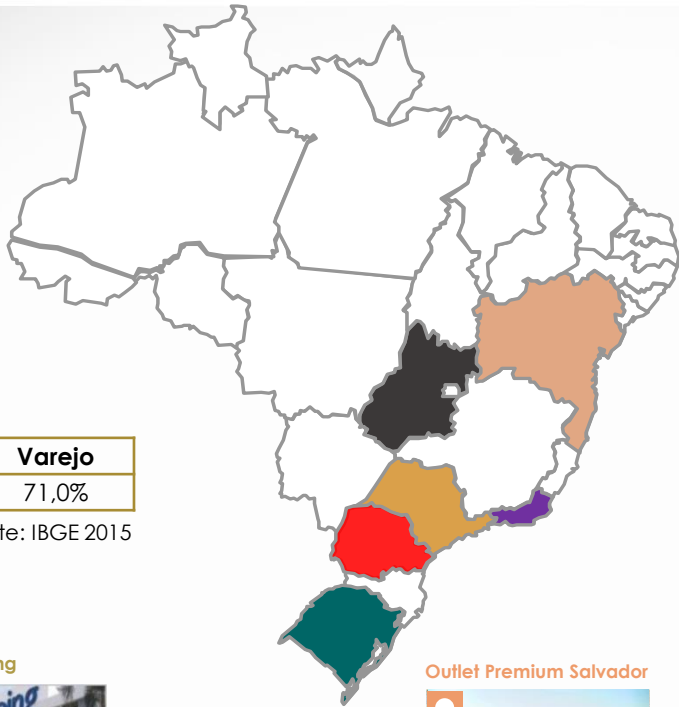


Visão Geral da Companhia

General Shopping e Outlets do Brasil

Shopping Center	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria
Poli Shopping Guarulhos	50,0%	4.527	2.264
Internacional Shopping	9,8%	77.080	7.554
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%	16.882	14.247
Unimart Shopping Campinas	100,0%	15.819	15.819
Outlet Premium São Paulo	50,0%	22.903	11.452
Parque Shopping Barueri	48,0%	37.420	17.962
Outlet Premium Brasília	50,0%	16.105	8.053
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
	52,5%	351.491	184.576

Distribuição Geográfica



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

Fonte: IBGE 2015

Shopping do Vale



Cascavel JL Shopping



Poli Shopping Guarulhos



Auto Shopping



Outlet Premium Salvador



Outlet Premium São Paulo



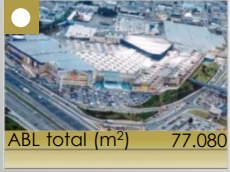
Parque Shopping Sulacap



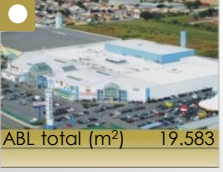
Outlet Premium Rio de Janeiro



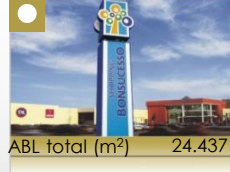
Internacional Shopping Guarulhos



Suzano Shopping



Shopping Bonsucesso



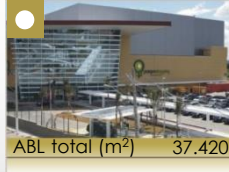
Unimart Shopping Campinas



Parque Shopping Maia



Parque Shopping Barueri



Outlet Premium Brasília



OFF Outlet Fashion Fortaleza



Tipo: Outlet Center

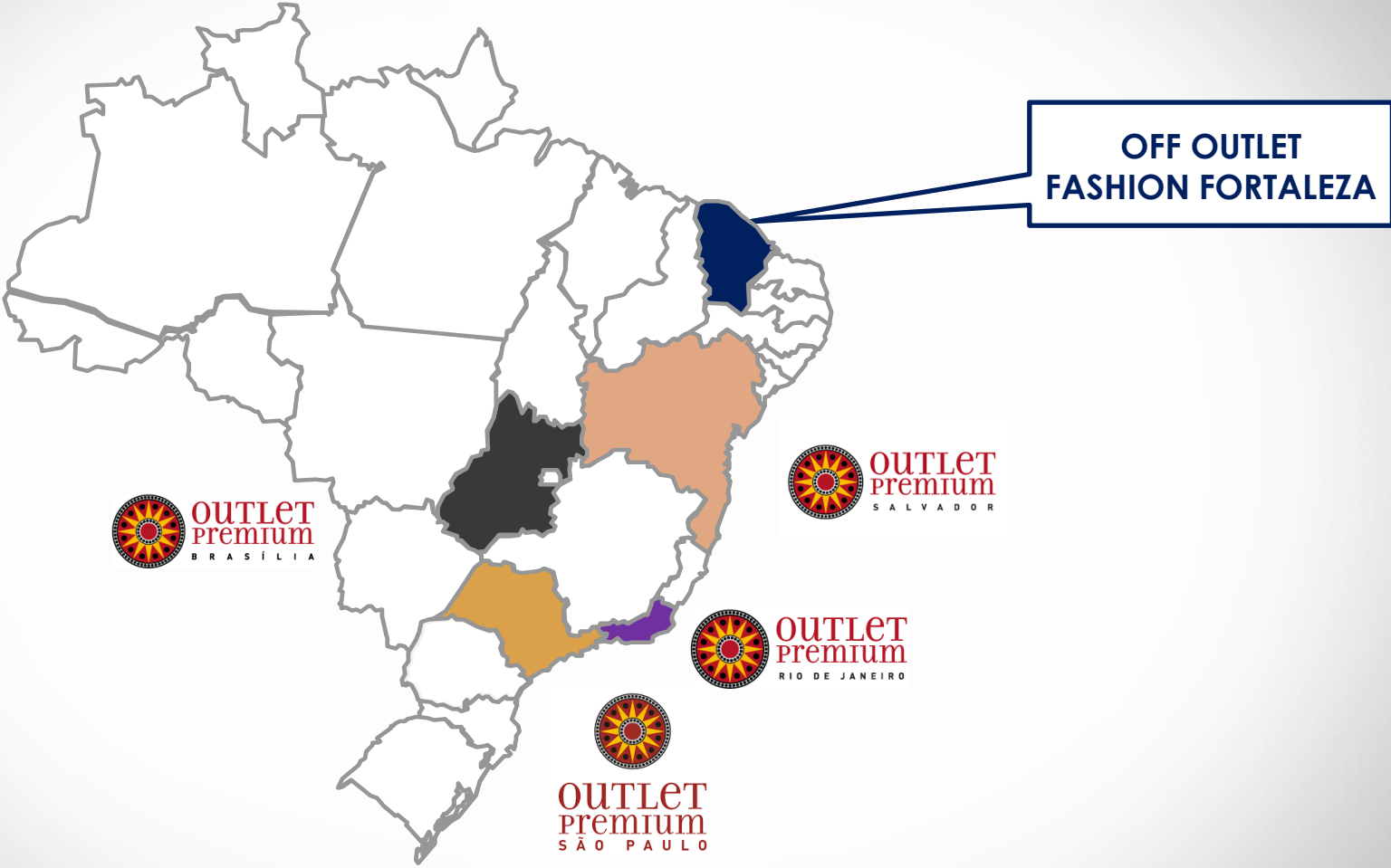
Localização: Rodovia BR 020 - Km 12. Toco – Caucaia/CE

ABL Total: 16.000 m²

Número de Lojas: mais de 60 operações

Algumas Lojas: Nike, Calvin Klein, Guess, Tommy, Lacoste, Le Lis Blanc, Levi's, Asics, Kipling e New Balance

Operações de Outlet Centers



Serviços Complementares Crescentes



	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	✓	✓	✓	✓

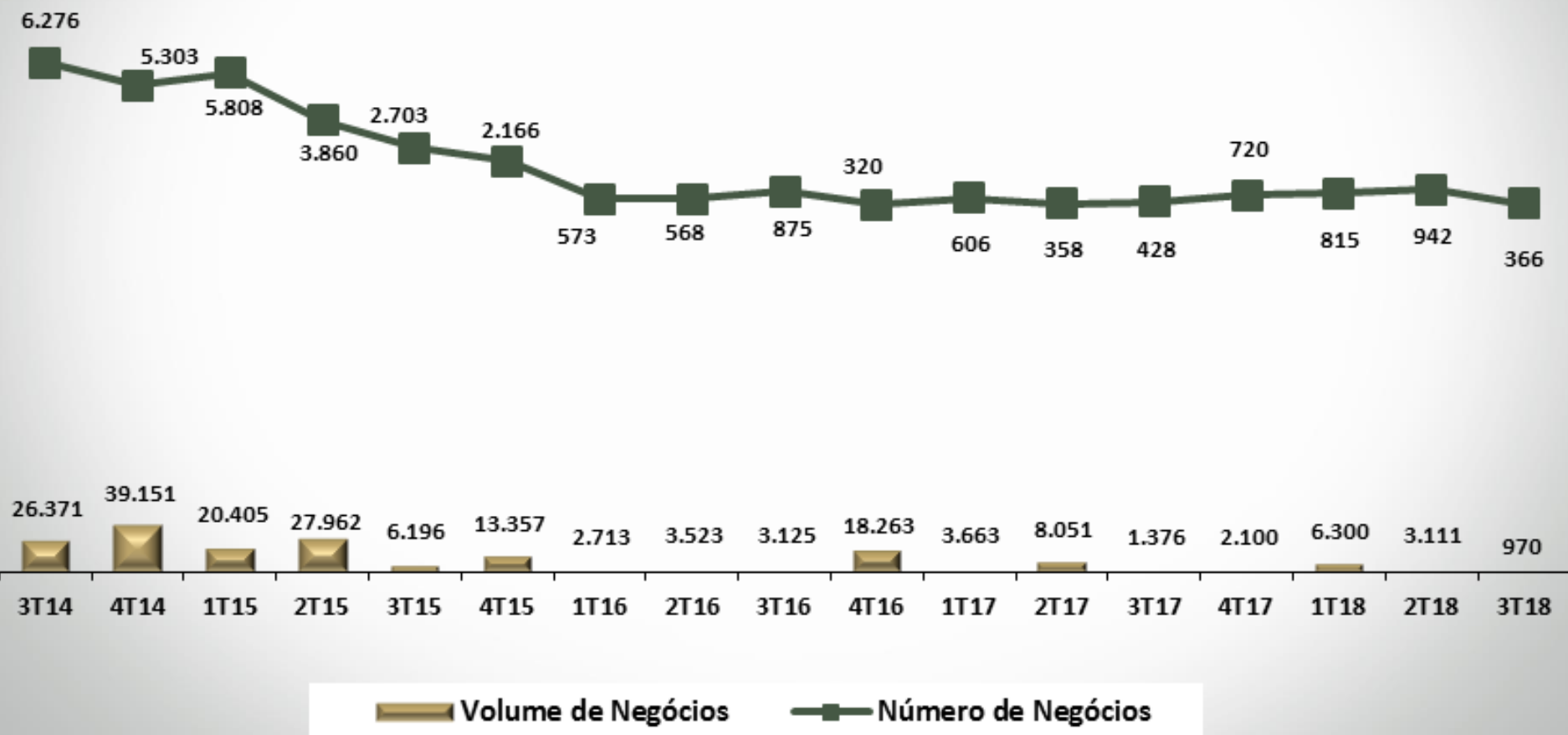
✓ Serviços prestados para o shopping ✓ Potencial de prestação de serviços/em implantação

Desempenho Acionário

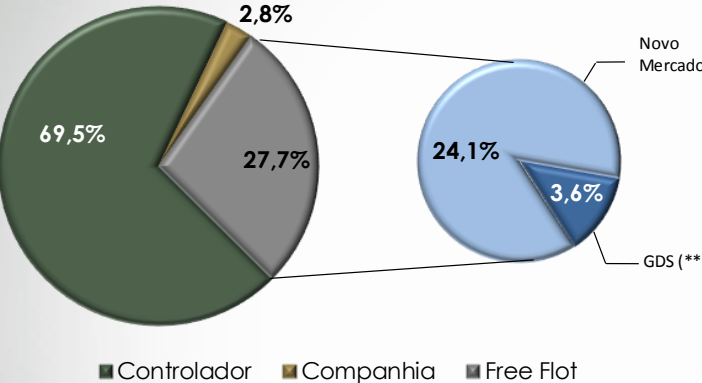
GSHP3	
Preço Final em 30/09/2018	R\$ 3,50
Maior Preço em 3T18	R\$ 4,25
Menor Preço em 3T18	R\$ 3,50
Valorização no 3T18	-9,1%
Valorização em 2018	-38,7%
Valorização do Ibovespa no 3T18	9,0%
Valorização do Ibovespa em 2018	3,8%

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	4,6% - Brasileiros 17,9% - Estrangeiros 3,6% - GDS (**) 1,6% - Varejo
Total	69.435.699	-

Listada desde Julho de 2007

Formador de Mercado – Bradesco Corretora



(*) Posição em 05/11/2018
 (**) Global Depository Shares

GeneralShopping&Outlets

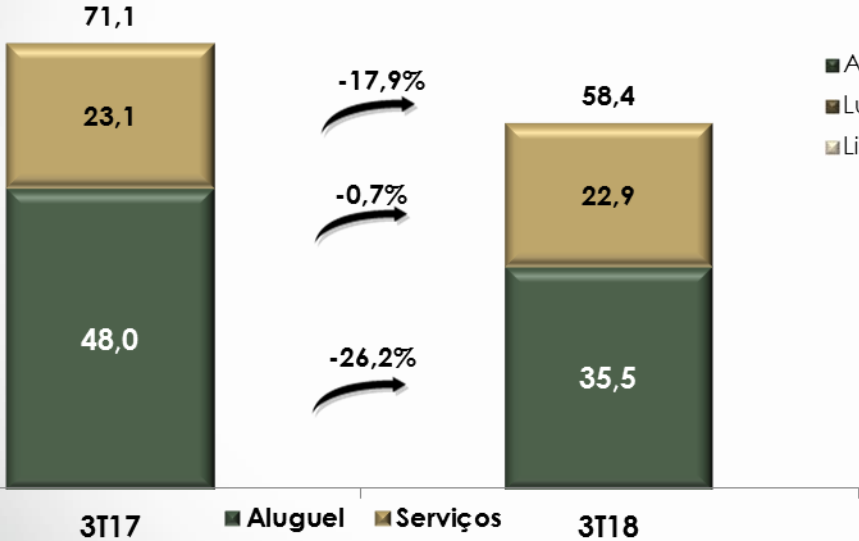
DO BRASIL



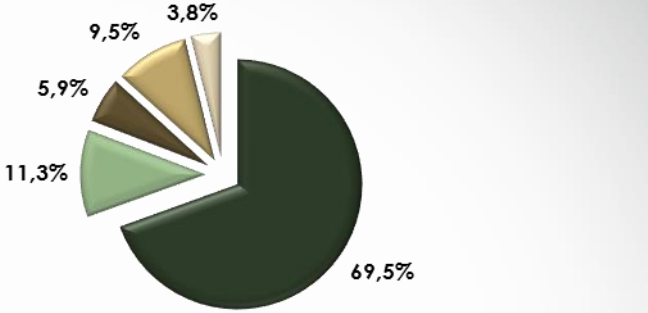
Desempenho Financeiro

Receita Bruta

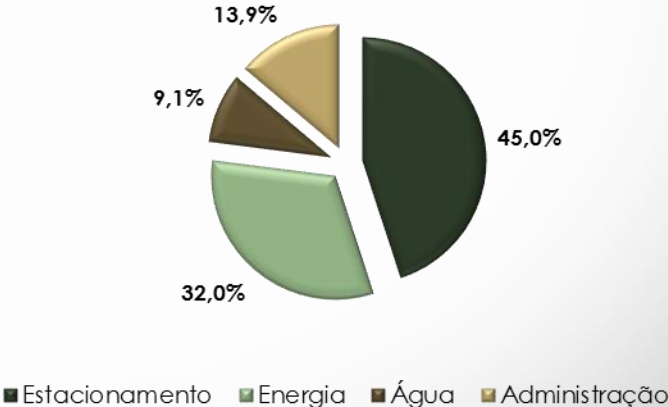
EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA
(R\$ milhões)



Receita de Aluguéis - 3T18

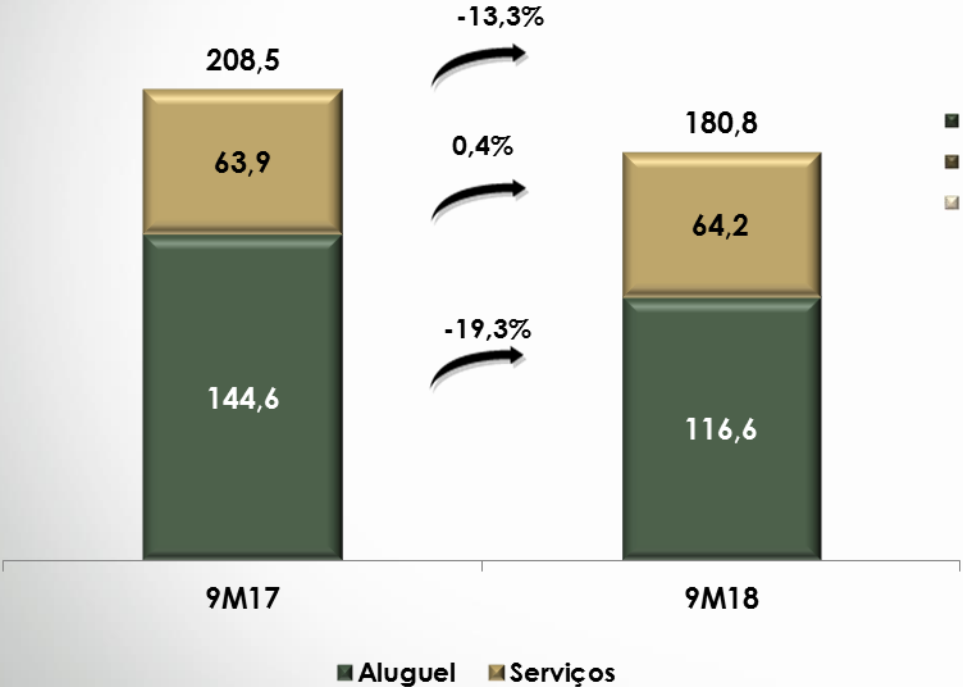


Receita de Serviços - 3T18

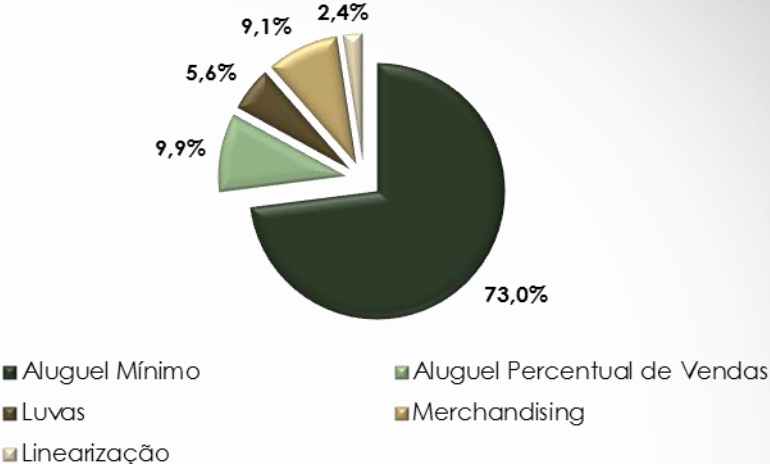


Receita Bruta

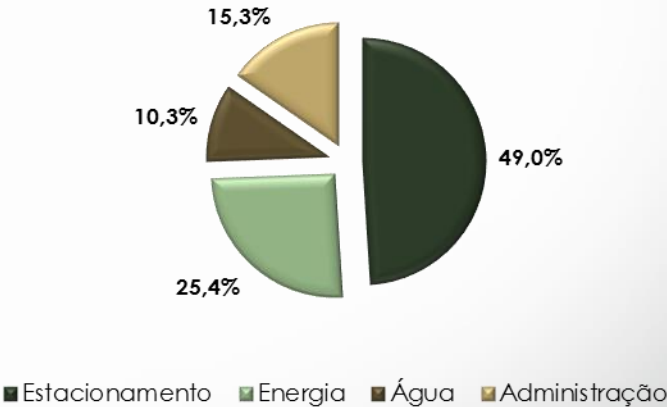
**EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA
(R\$ milhões)**



Receita de Aluguéis - 9M18



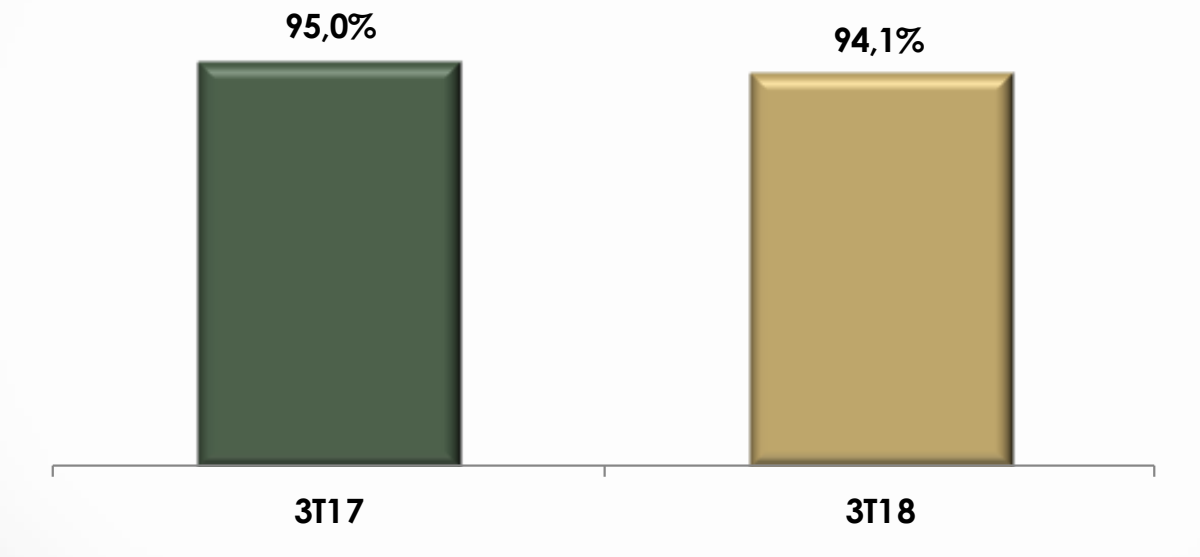
Receita de Serviços - 9M18



Performance

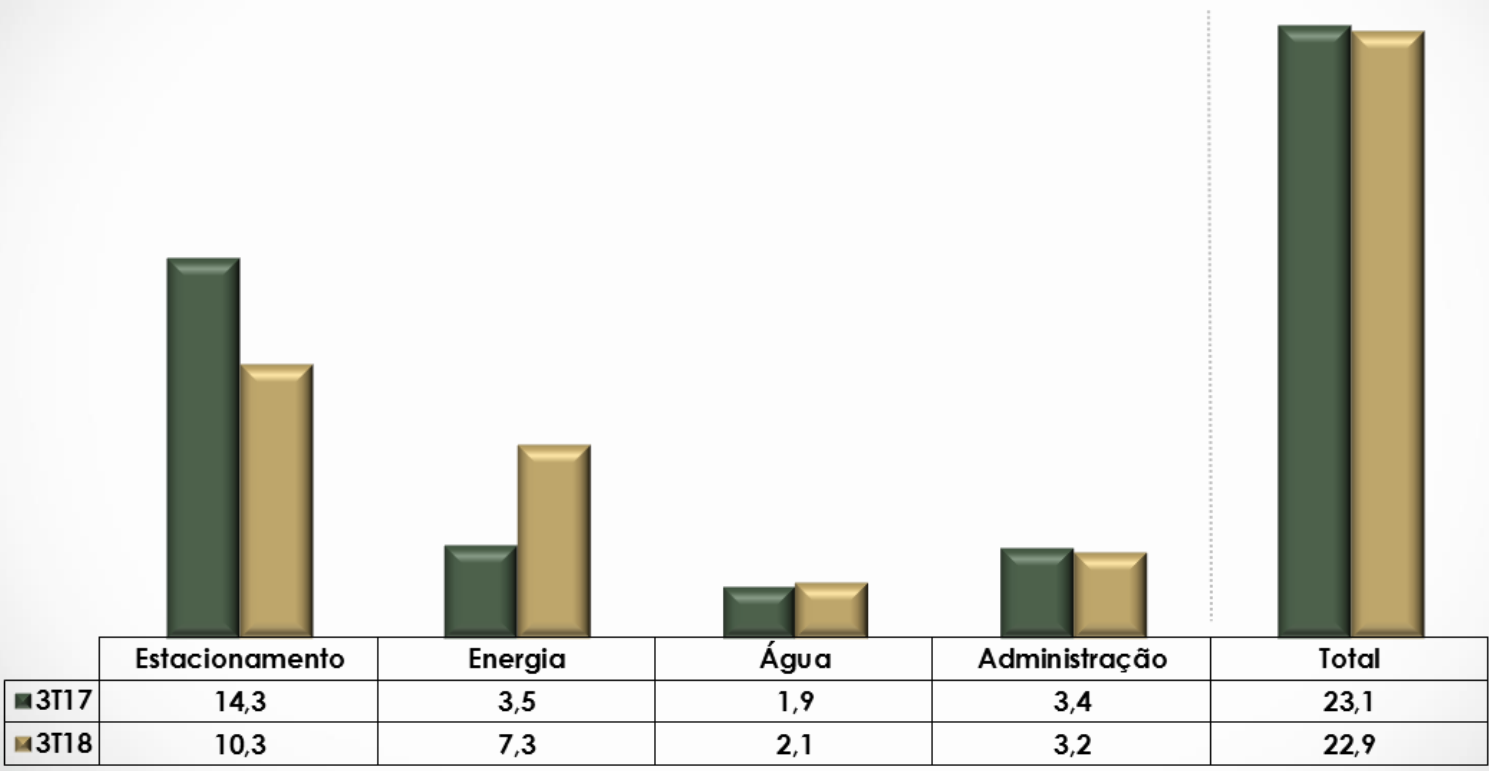
Descrição	3T17	3T18	Var.	9M17	9M18	Var.
Total						
ABL Média (m ²)	244.540	184.576	-24,5%	244.540	201.392	-17,6%
Aluguel (R\$/m ²)	196,21	191,97	-2,2%	591,02	578,83	-2,1%
Serviços (R\$/m ²)	94,42	124,20	31,5%	261,44	318,68	21,9%
Total (R\$/m²)	290,63	316,17	8,8%	852,46	897,51	5,3%

Evolução da Taxa de Ocupação



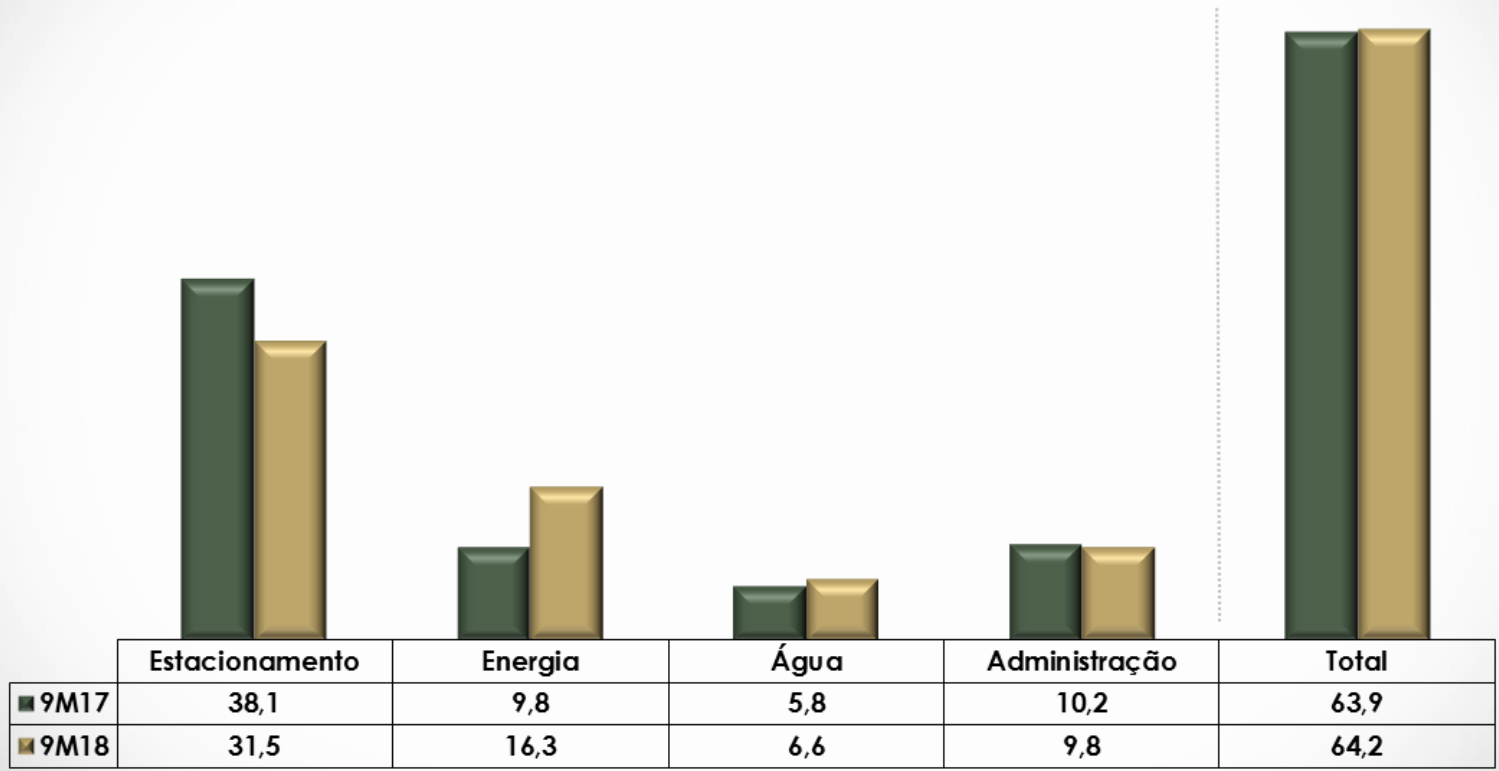
Receita de Serviços – R\$ milhões

3º Trimestre



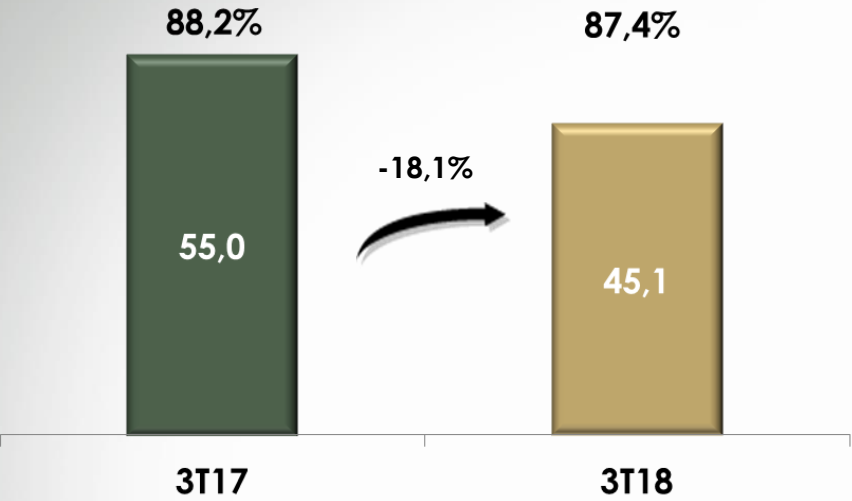
Receita de Serviços – R\$ milhões

9 Meses

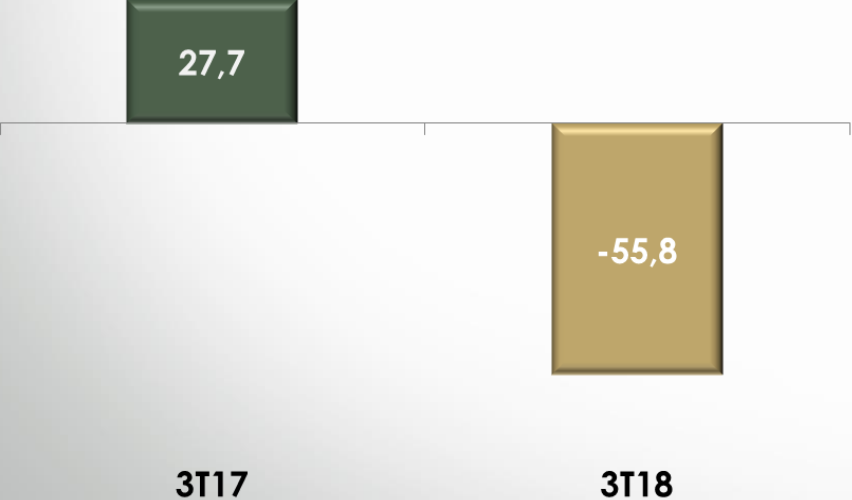


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

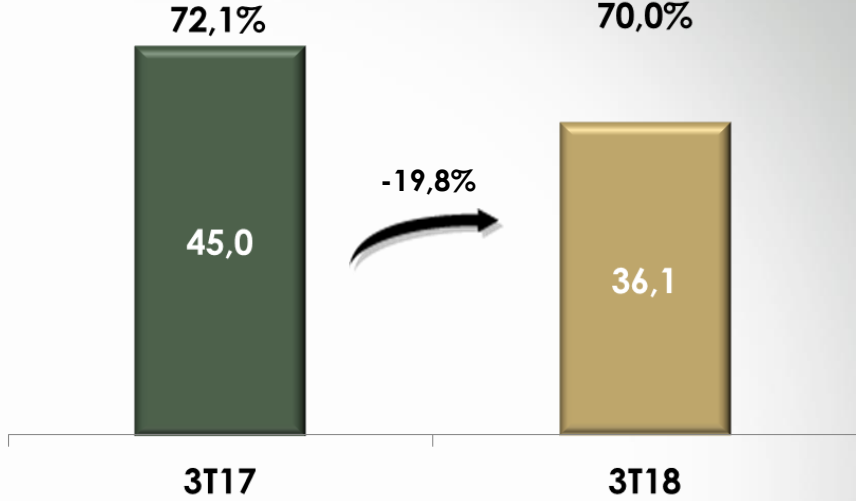
NOI Consolidado e Margem



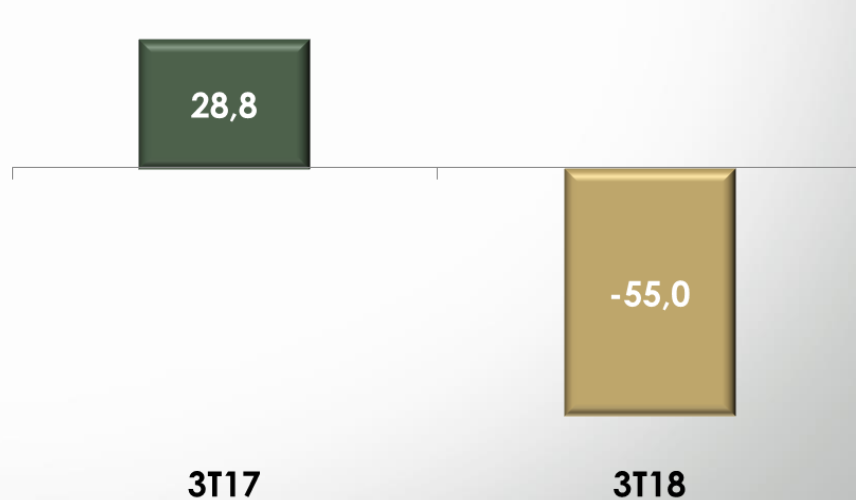
Resultado Líquido Ajustado



EBITDA Ajustado e Margem



FFO Ajustado

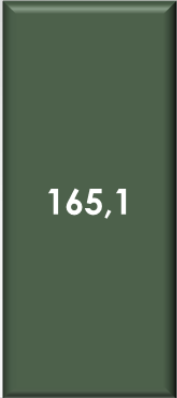


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

NOI Consolidado e Margem

89,6%

88,2%



-14,4%



9M17

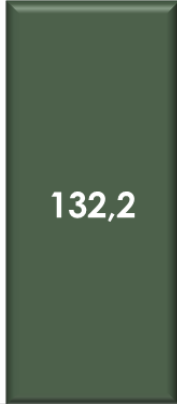
9M18

Resultado Líquido Ajustado

EBITDA Ajustado e Margem

71,7%

71,4%



-13,5%



9M17

9M18

FFO Ajustado

-35,5



-210,0



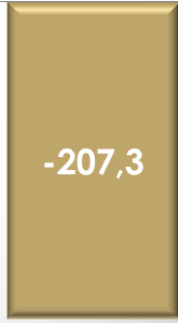
9M17

9M18

-31,9



-207,3

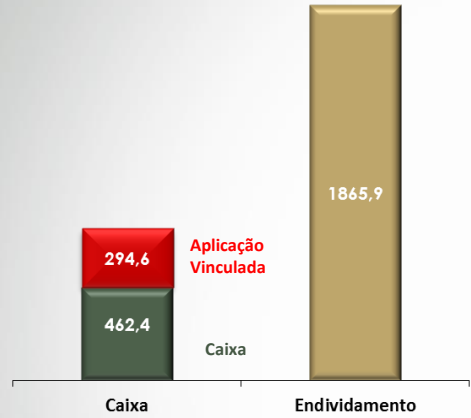


9M17

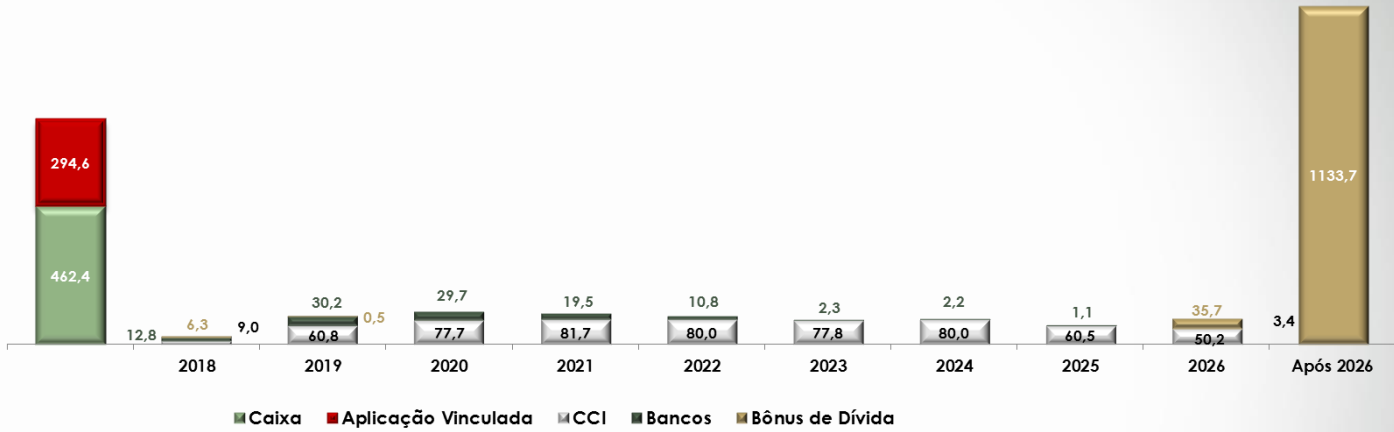
9M18

Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

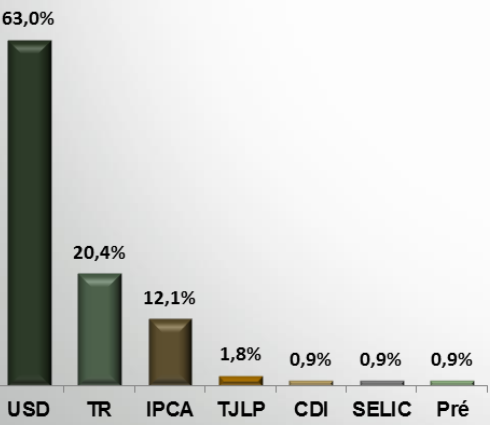
Caixa e Equivalentes x Endividamento



Cronograma de Amortização



Composição do Endividamento



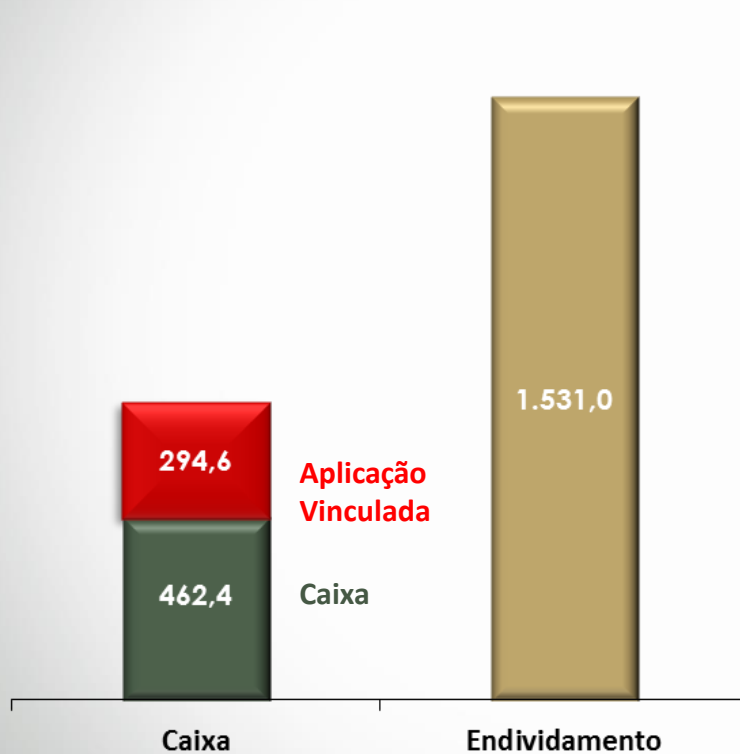
Cronograma de Amortização

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Após 2026	Total	%
CCI	9,0	60,8	77,7	81,7	80,0	77,8	80,0	60,5	50,2	3,4	581,1	31,1%
Bancos	12,8	30,2	29,7	19,5	10,8	2,3	2,2	1,1	-	-	108,6	5,8%
Bônus de Dívida	6,3	0,5	-	-	-	-	-	-	35,7	1.133,7	1.176,2	63,1%
Total	28,1	91,5	107,4	101,2	90,8	80,1	82,2	61,6	85,9	1.137,1	1.865,9	100,0%

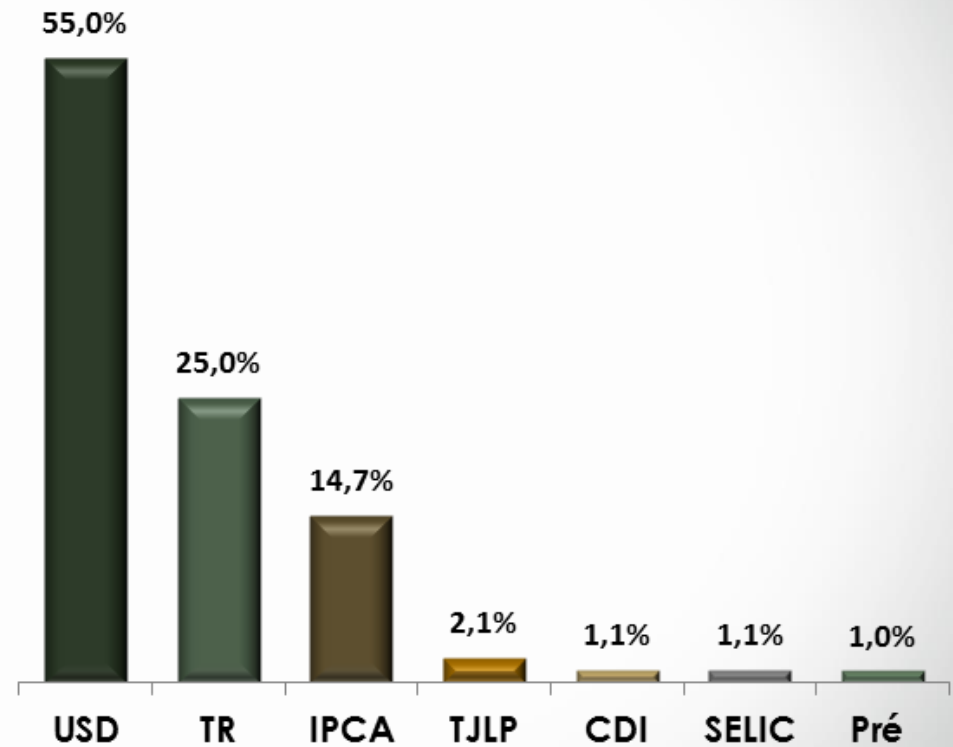
Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

Segundo critério das Agências de Rating*

Caixa e Equivalentes de Caixa x Endividamento

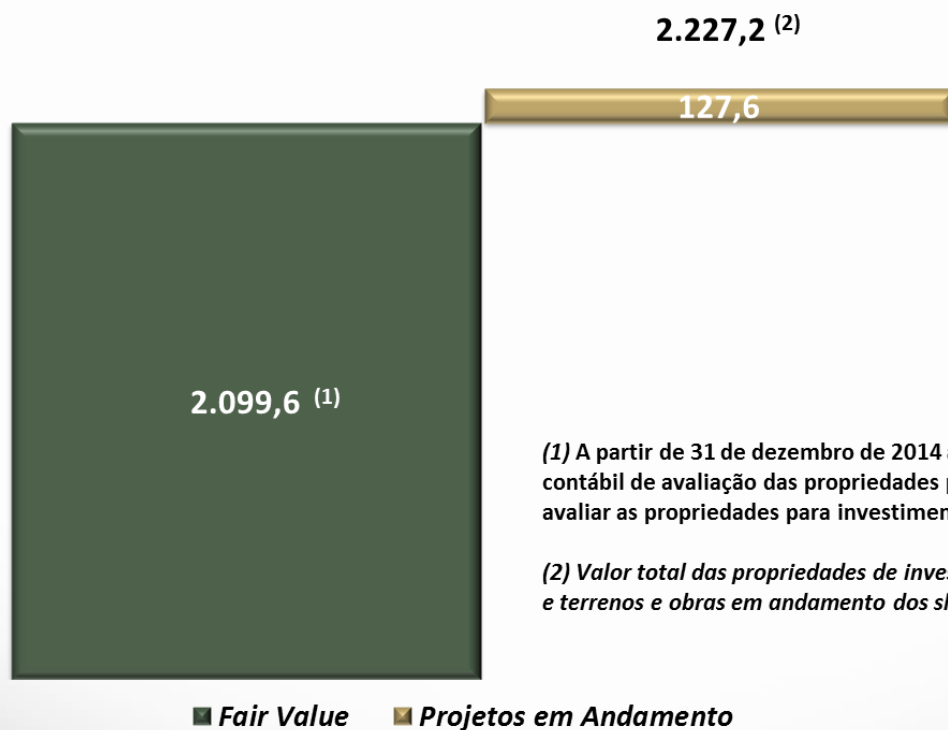


Composição do Endividamento



* Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 334,9 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.

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