

GeneralShopping<sup>BRASIL</sup>



Apresentação dos Resultados  
4T15

[www.generalshopping.com.br](http://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**

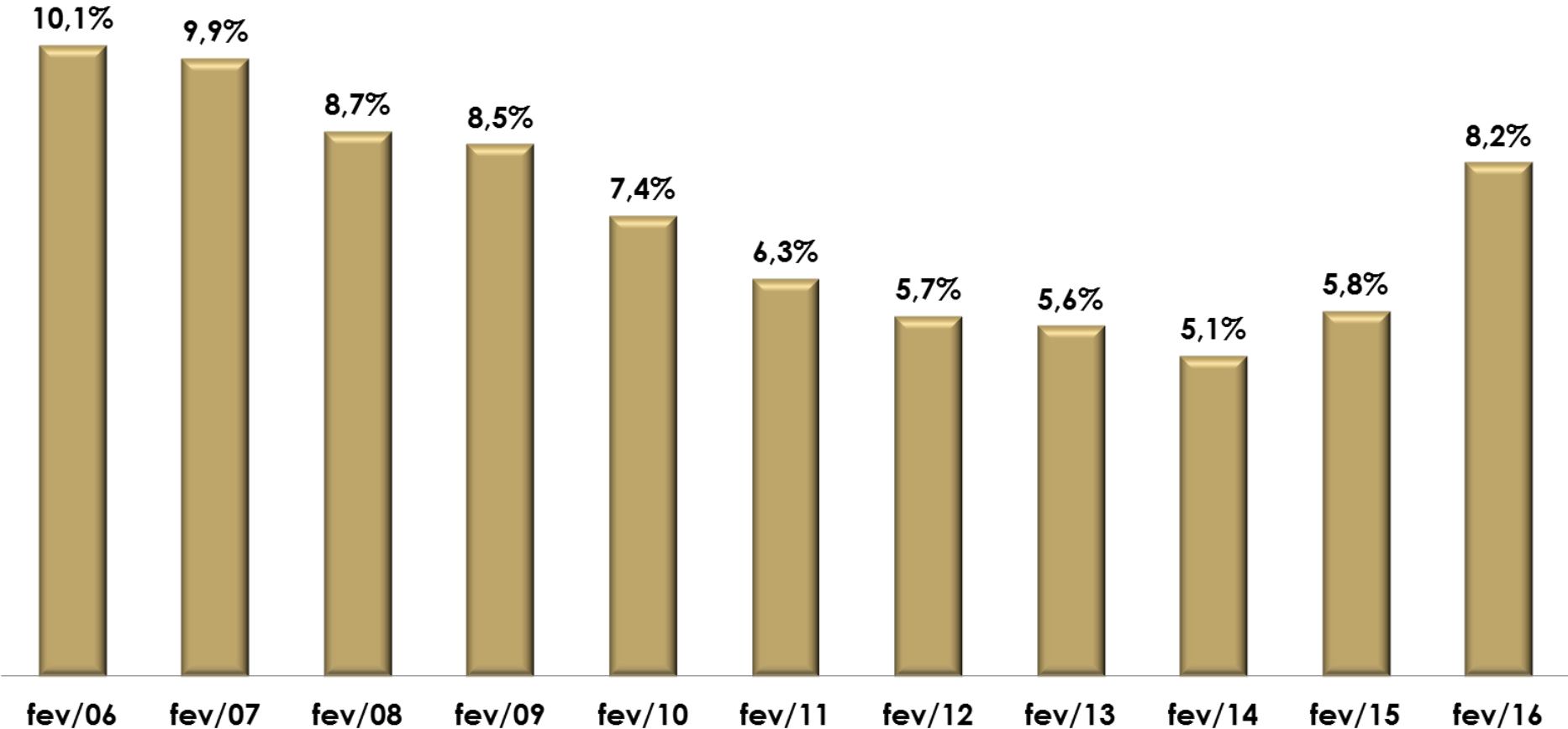
---

# GeneralShopping<sup>BRASIL</sup>

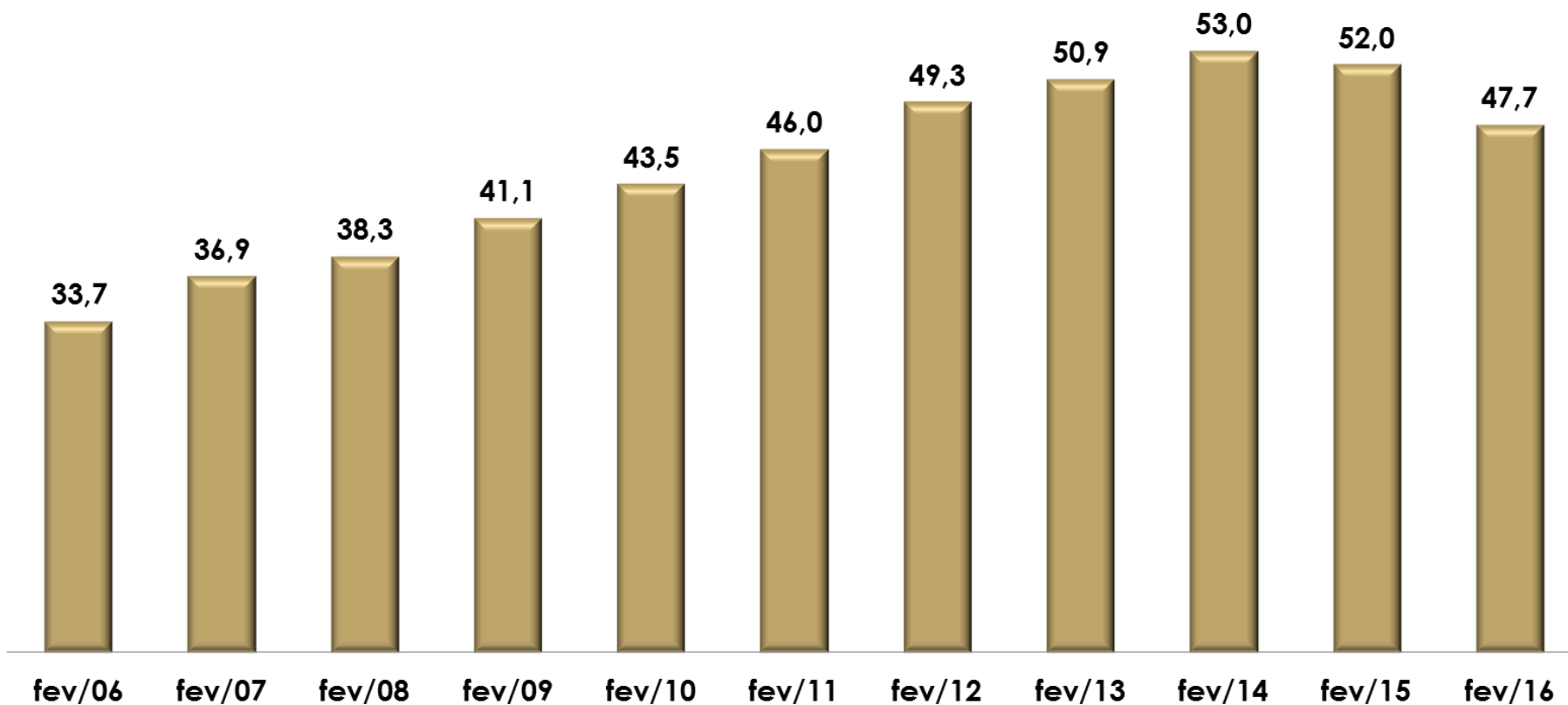


## Panorama do Setor

## Evolução da taxa de desocupação para os meses de fevereiro

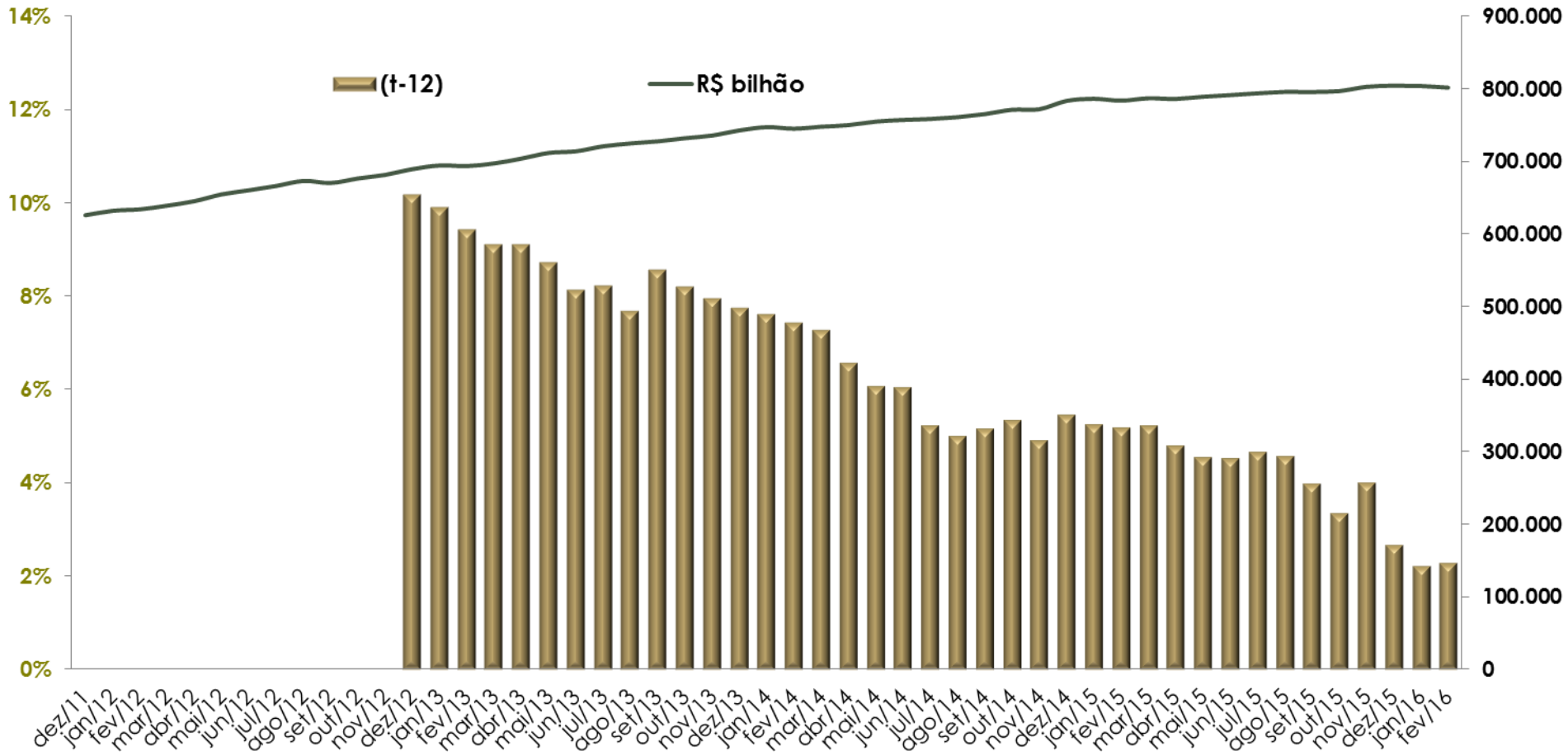


## Massa de rendimento real habitual dos ocupados<sup>1</sup> R\$ bilhão Meses de Fevereiro



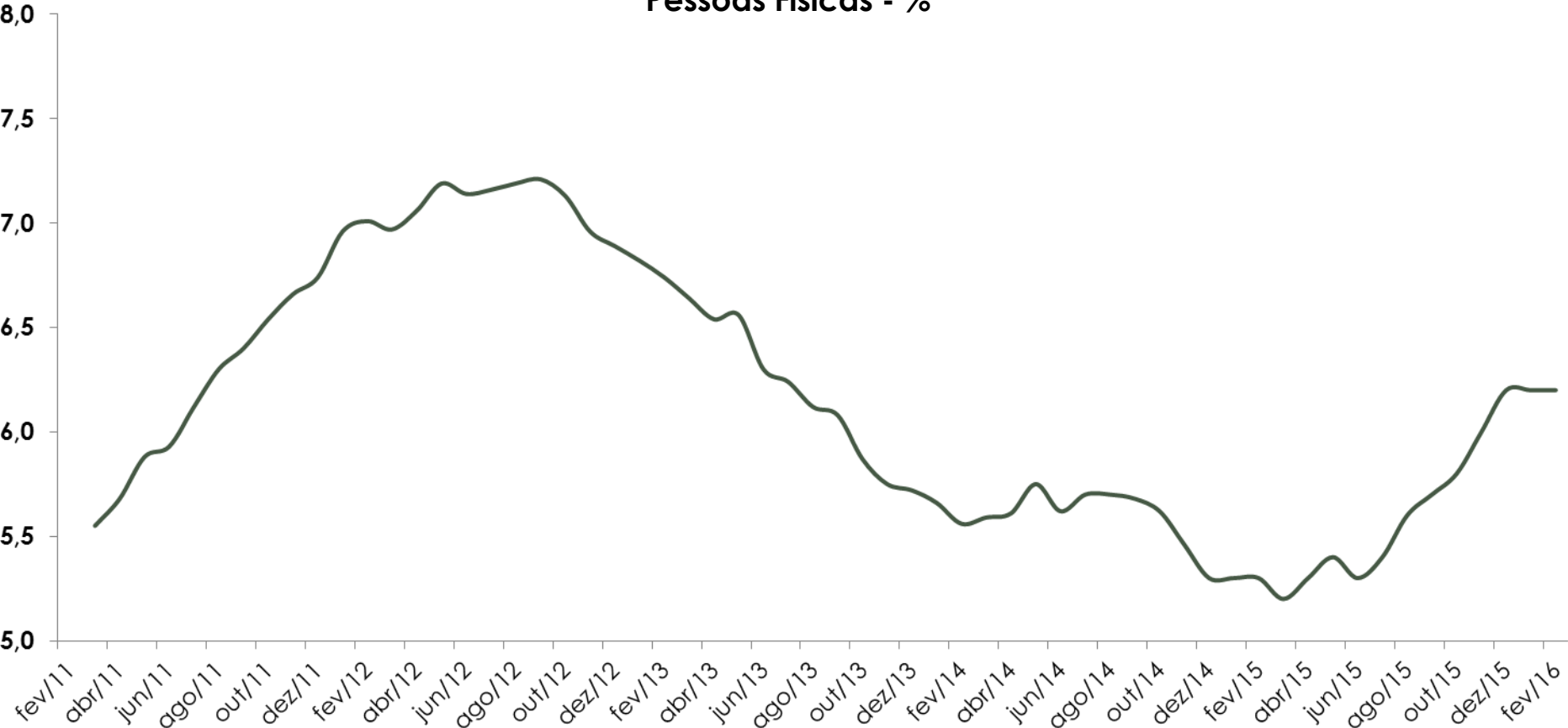
# Performance de Crédito

## Volume de crédito destinado às famílias Estoque



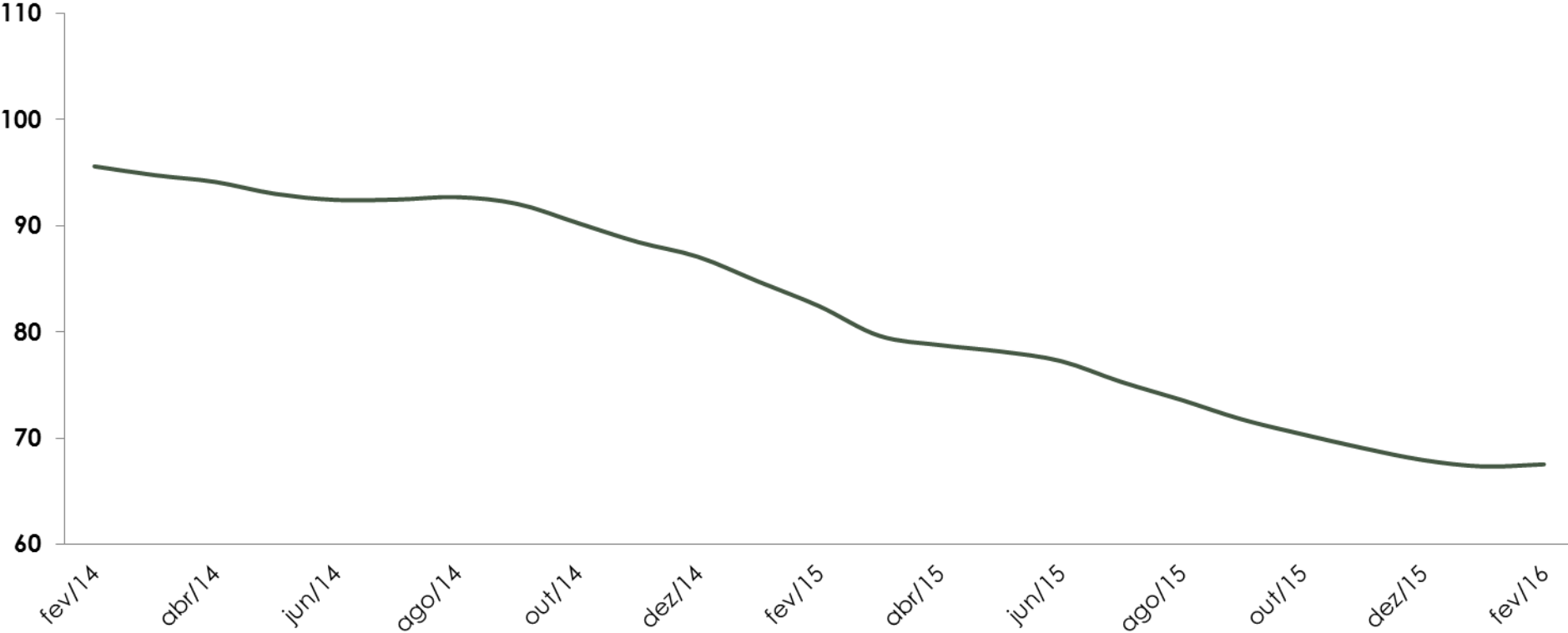
Fonte: Banco Central  
Elaboração: GSB

## Taxa de Inadimplência Pessoas Físicas - %





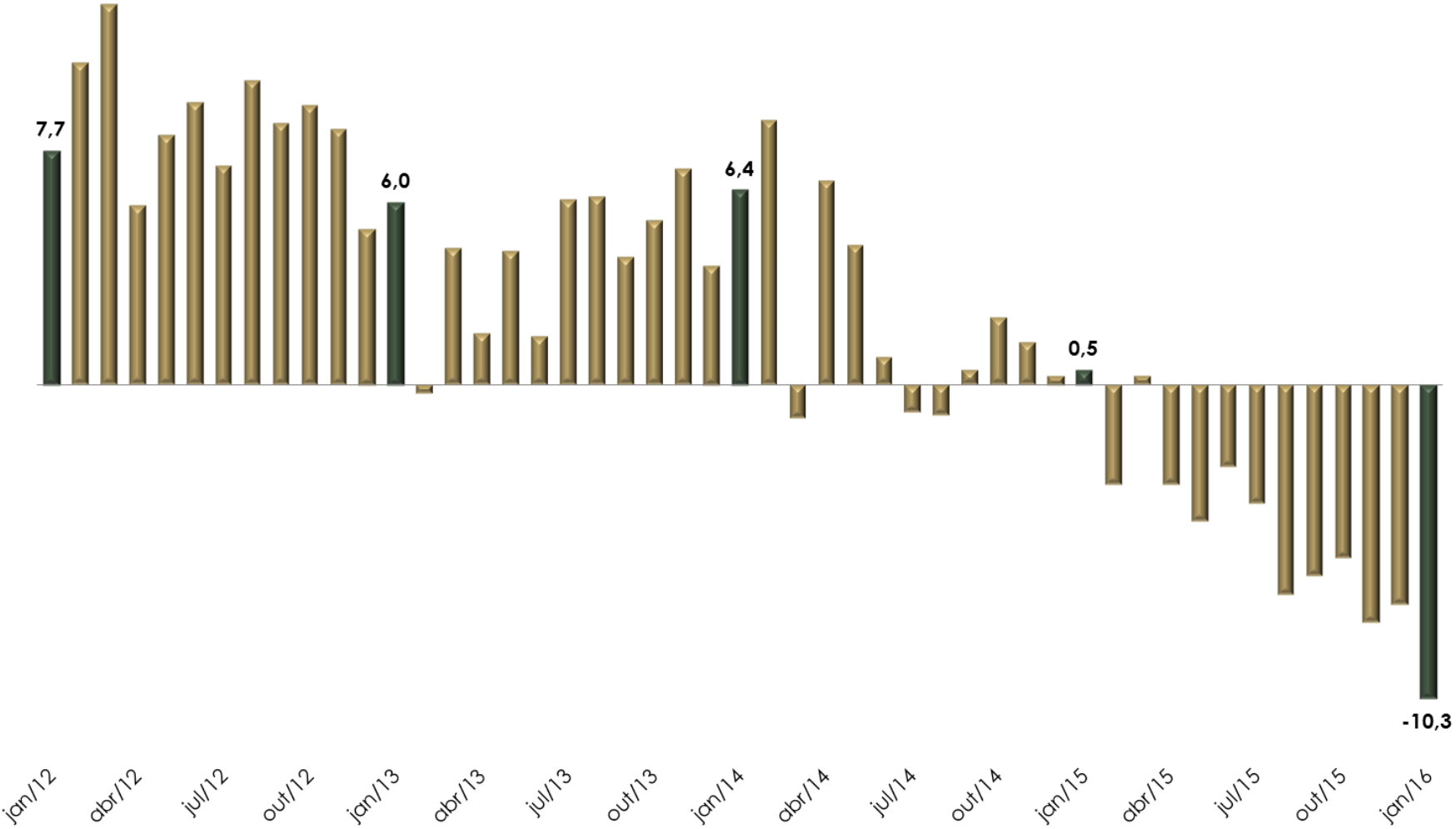
## Índice de Confiança do Consumidor média móvel trimestral



# Performance do Varejo

## Desempenho do Comércio Varejista

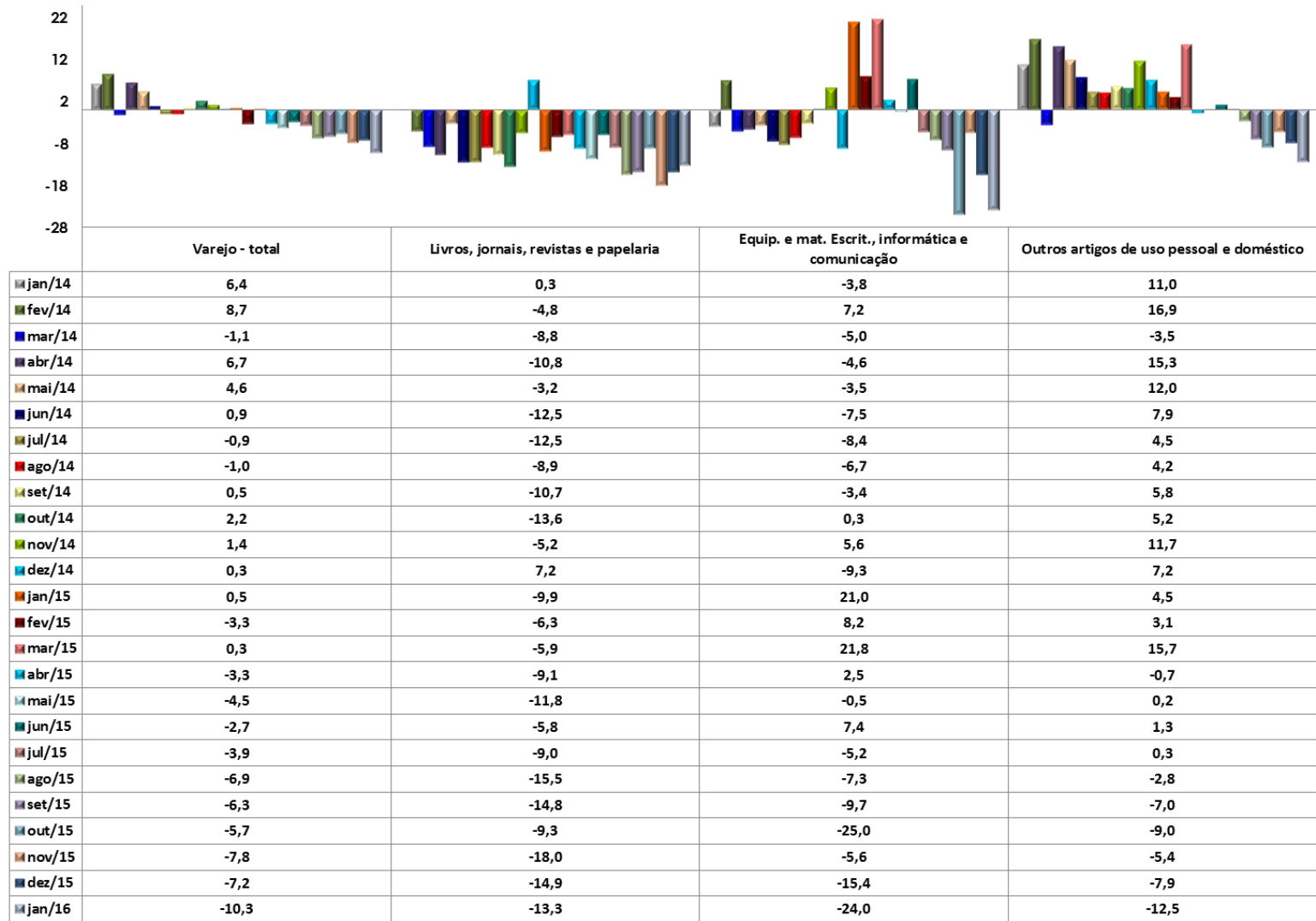
variação frente ao mesmo mês do ano anterior - volume de vendas - %



Fonte: PMC - IBGE  
Elaboração: GSB

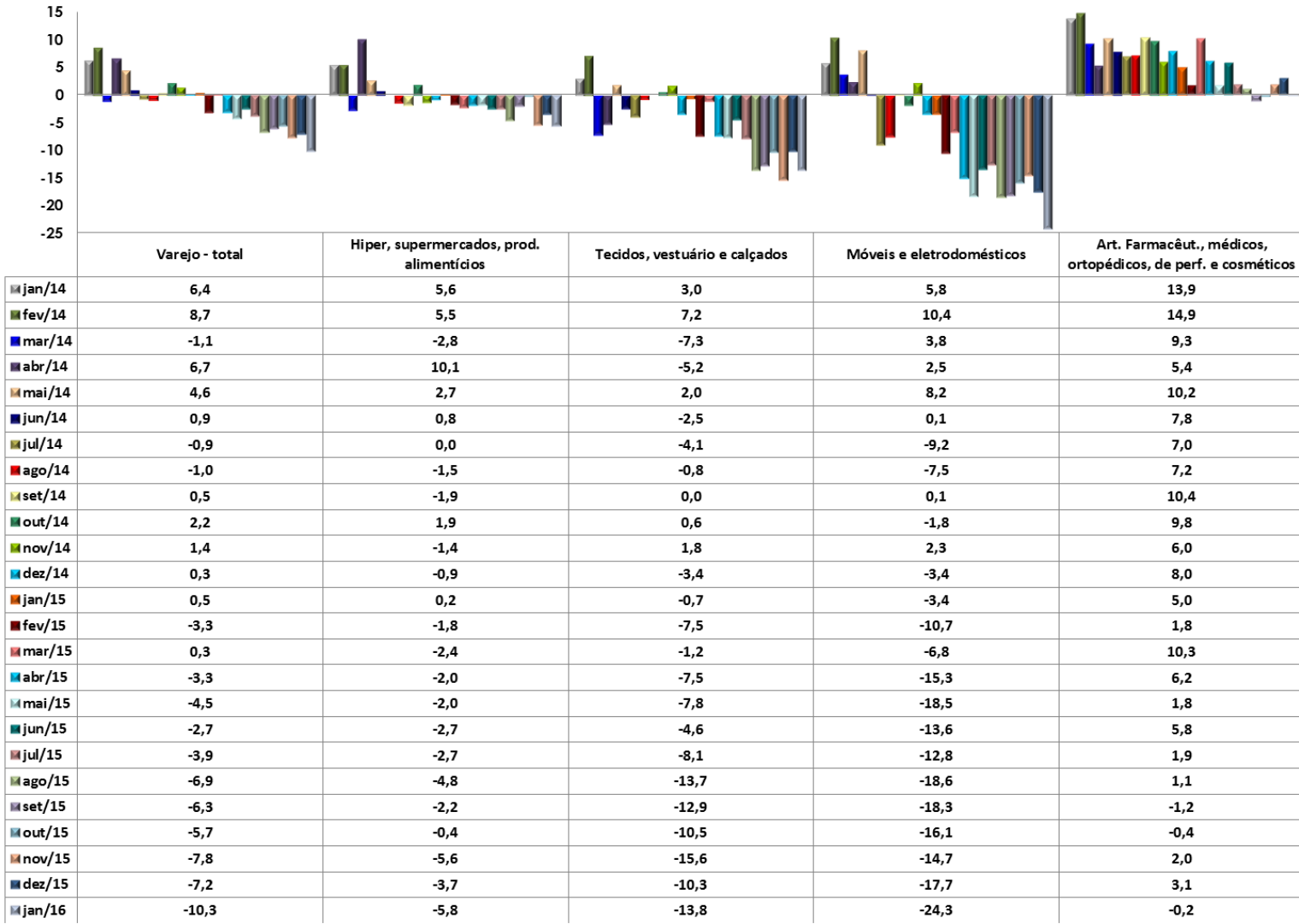
# Performance do Varejo

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



# Performance do Varejo

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



# GeneralShopping<sup>BRASIL</sup>



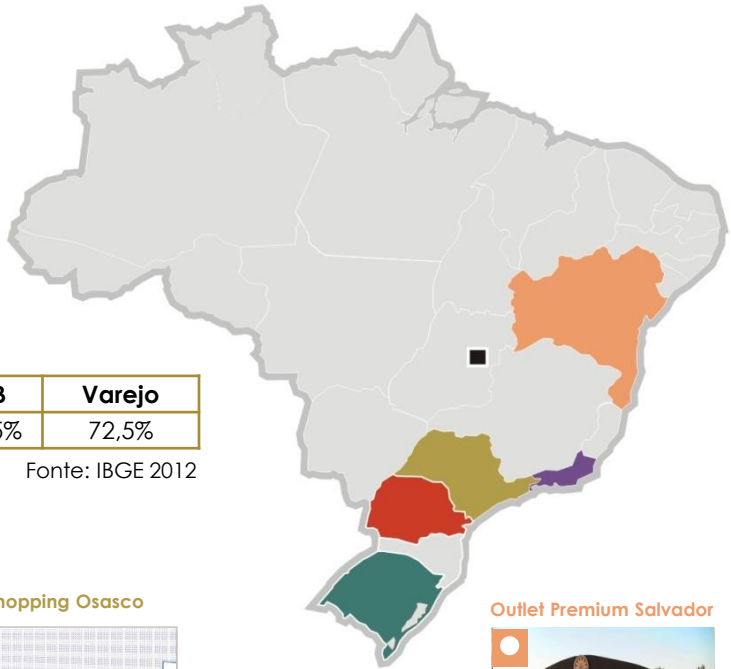
Visão Geral da GSB

# General Shopping Brasil

Shopping Center	Part.	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL Própria (m <sup>2</sup> )
Poli Shopping Guarulhos	50,0%	4.527	2.264
Internacional Shopping	90,0%	76.845	69.161
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
Parque Shopping Prudente	100,0%	15.148	15.148
Poli Shopping Osasco	100,0%	3.218	3.218
Shopping do Vale	84,4%	16.487	13.913
Unimart Shopping Campinas	100,0%	14.961	14.961
Outlet Premium São Paulo	50,0%	17.716	8.858
Parque Shopping Barueri	48,0%	37.420	17.962
Outlet Premium Brasília	50,0%	16.094	8.047
Shopping Bonsucesso	63,5%	24.437	15.517
Outlet Premium Salvador	52,0%	14.964	7.781
Parque Shopping Sulacap	51,0%	29.059	14.820
Parque Shopping Maia	63,5%	31.711	20.136
Outlet Premium Rio de Janeiro *	50,0%	20.936	10.468
	<b>71,8%</b>	<b>363.460</b>	<b>260.904</b>

\*Inaugurado em outubro de 2015

# Distribuição Geográfica



Região	PIB	Varejo
Sul e Sudeste	70,5%	72,5%

Fonte: IBGE 2012

Auto Shopping



ABL total (m²) 11.477

Shopping do Vale



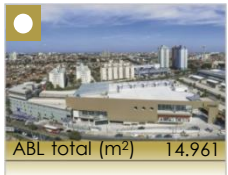
ABL total (m²) 16.487

Cascavel JI Shopping



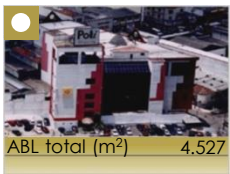
ABL total (m²) 8.877

Unimart Shopping Campinas



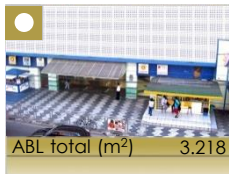
ABL total (m²) 14.961

Poli Shopping Guarulhos



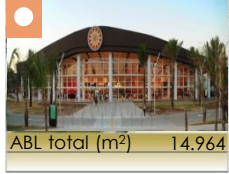
ABL total (m²) 4.527

Poli Shopping Osasco



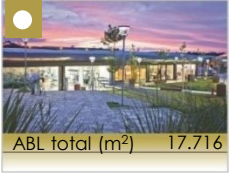
ABL total (m²) 3.218

Outlet Premium Salvador



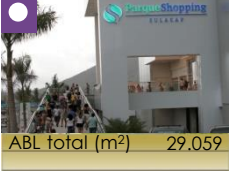
ABL total (m²) 14.964

Outlet Premium São Paulo



ABL total (m²) 17.716

Parque Shopping Sulacap



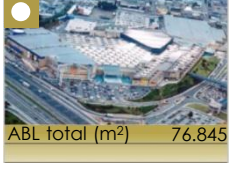
ABL total (m²) 29.059

Outlet Premium Rio de Janeiro



ABL Total(m²) 20.936

Internacional Shopping Guarulhos



ABL total (m²) 76.845

Suzano Shopping



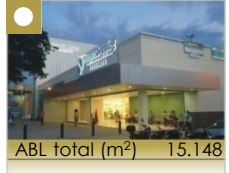
ABL total (m²) 19.583

Shopping Bonsucesso



ABL total (m²) 24.437

Parque Shopping Prudente



ABL total (m²) 15.148

Parque Shopping Maia



ABL total (m²) 31.711

Parque Shopping Barueri



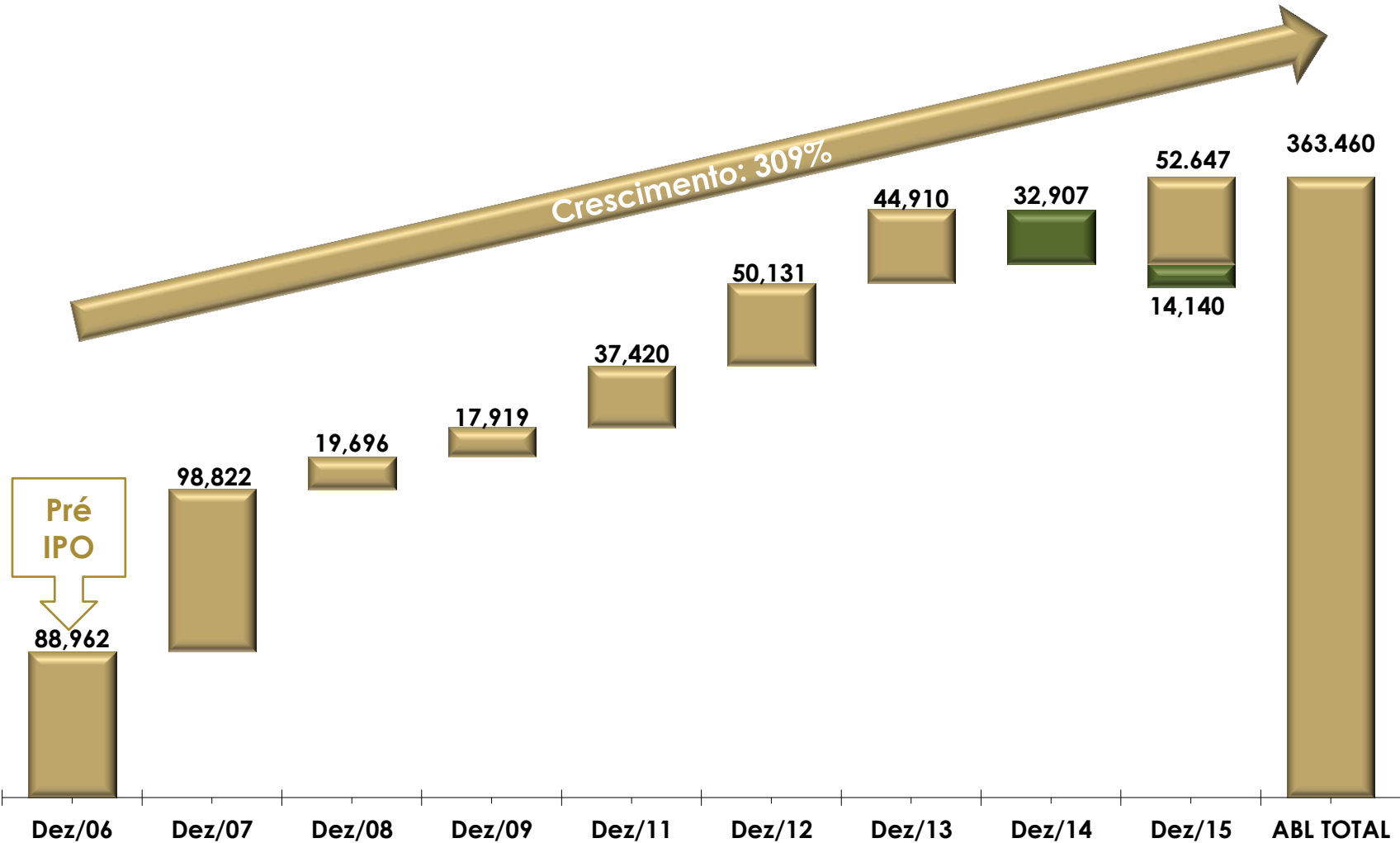
ABL total (m²) 37.420

Outlet Premium Brasília



ABL total (m²) 16.094

## Evolução da ABL (m<sup>2</sup>)





# Parque Shopping Maia - Greenfield



## Parque Shopping Maia

Inaugurado em:  
Abril de 2015

**Tipo:** Vizinhança

**Cidade/Estado:** Guarulhos/SP

**Participação:** 63,5%

**ABL Total:** 31.711 m<sup>2</sup>

**Classe Social:** A, B e C

**População Total (raio de 5Km):** 737 mil pessoas

**Principais Lojas:** Academia Fórmula, Aramis, Bacio di Latte, Bar do Alemão, Brookfield, C&A, Camicado, Cecilia Dale, Cinépolis, Cristallo, Dudalina, Forever 21, John John, Kipling, Lacoste, Le Lis Blanc, Neo Geo, New Balance, Outback Steakhouse, Pandora, Renner, Riachuelo, Starbucks, Tok & Stock, Tommy Hilfiger, Track & Field, Victor Hugo, Vivara e VR.

# Parque Shopping Maia - Greenfield





## Outlet Premium Rio de Janeiro

Inaugurado em:  
Outubro de 2015

**Tipo:** Outlet Center

**Cidade/Estado:** Duque de Caxias/RJ

**Participação:** 50%

**ABL Total:** 20.936 m<sup>2</sup>

**ABL Própria:** 10.468 m<sup>2</sup>

**Área de influência:** Super Regional

**Principais Lojas:** Calvin Klein, North Face, Nike, Asics, Polishop, John John, Salinas, Le Lis Blanc, Wollner, Kipling, Lacoste, Sunglass Hut, Victor Hugo, Ellus, Bob Store, Richard's, Armani, Under Armour e Adidas.

# Outlet Premium Rio de Janeiro - Greenfield



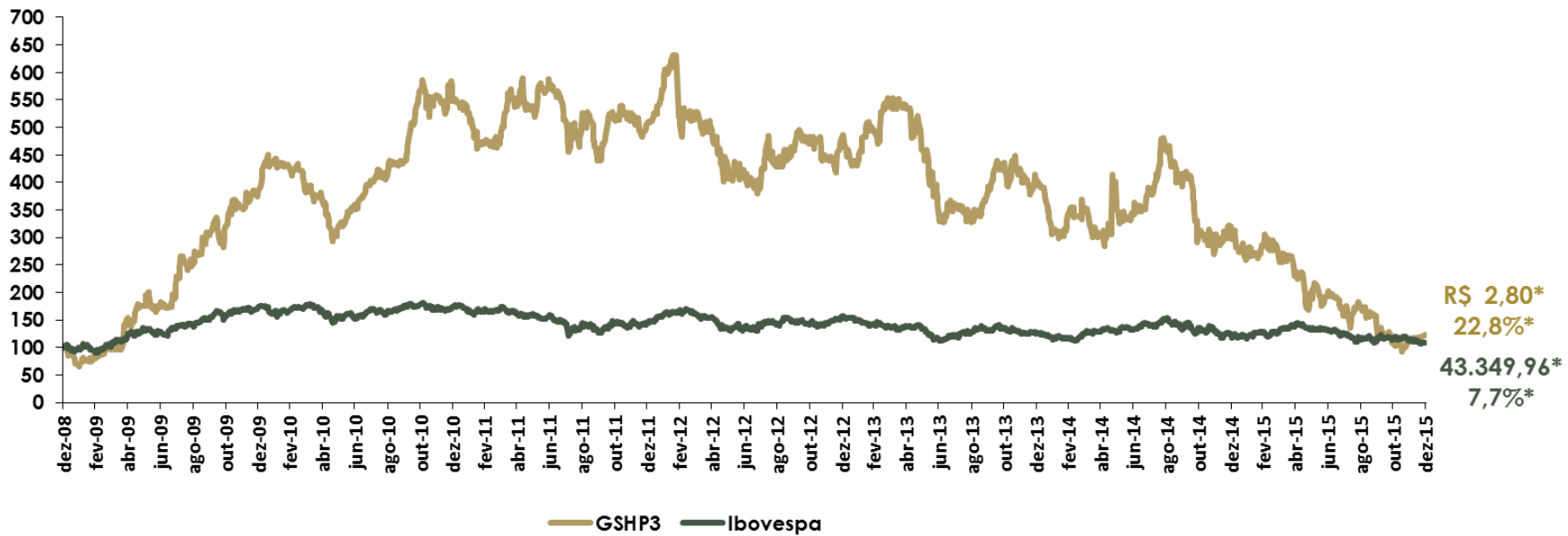
# Serviços Complementares Crescentes



	Administração	Estacionamento	Água	Energia
Internacional	✓	✓	✓	✓
Auto	✓	✓	✓	✓
Poli Guarulhos	✓	✓	✓	✓
Suzano	✓	✓	✓	✓
Cascavel	✓	✓	✓	✓
Prudente	✓	✓	✓	✓
Poli Osasco	✓	✓		
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

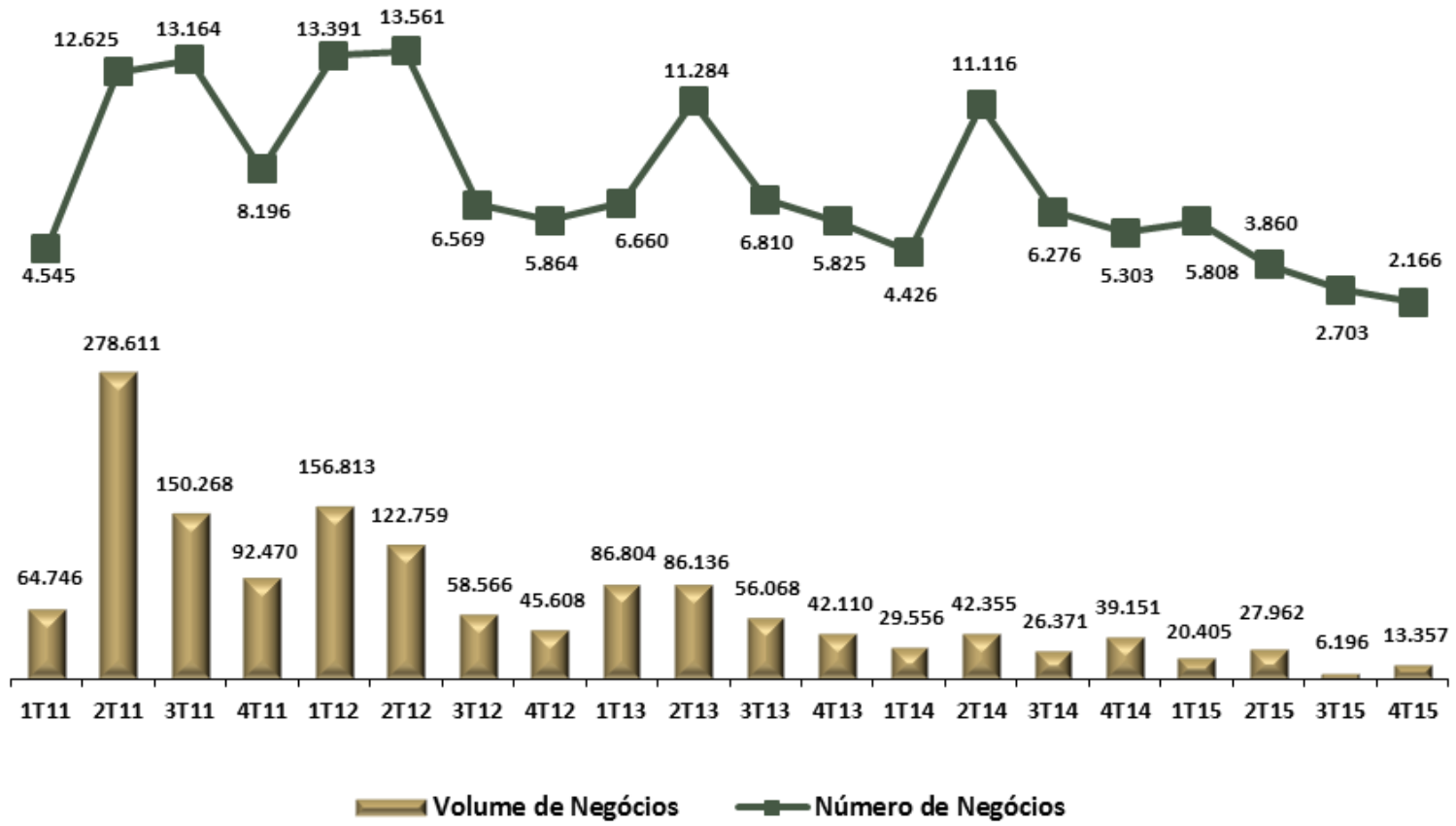
## Desempenho Acionário (Base 100 – 02/01/2009)



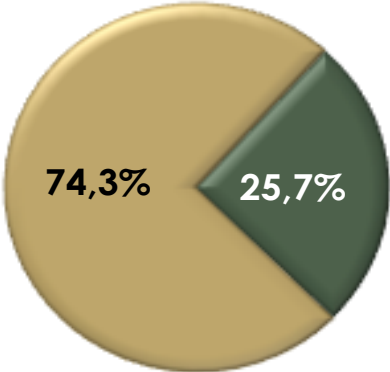
(\*) Em 30/12/2015

# GSHP3

Volume (R\$ mil)



# Estrutura Acionária



■ Free Float ■ Controlador

	Nr. Ações	Tipo de Investidor (*)
Controlador	48.276.392	-
Free float	16.723.608	17,8% - Brasileiros 77,1% - Estrangeiros 5,1% - Varejo
Total	65.000.000	-

Listada desde Julho de 2007

Formador de Mercado – Bradesco Corretora



(\*) Posição em 18/03/2016



GeneralShopping<sup>BRASIL</sup>

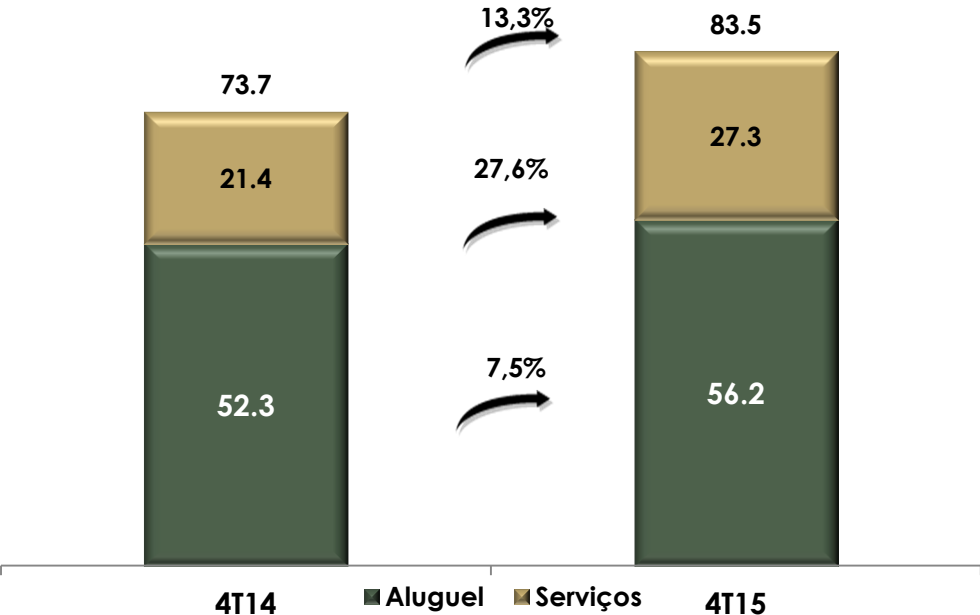


Desempenho Financeiro

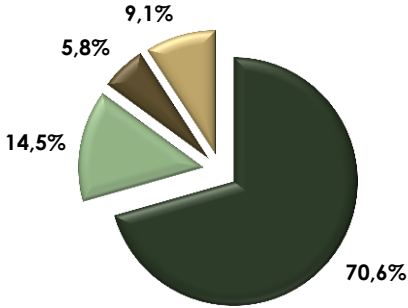
[www.generalshopping.com.br](http://www.generalshopping.com.br)

# Receita Bruta Total – R\$ milhões

## EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA

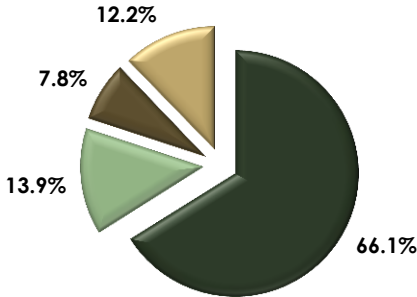


## Receita de Aluguéis - 4T15



- Aluguel Mínimo
- Aluguel Percentual de Vendas
- Luvas
- Merchandising

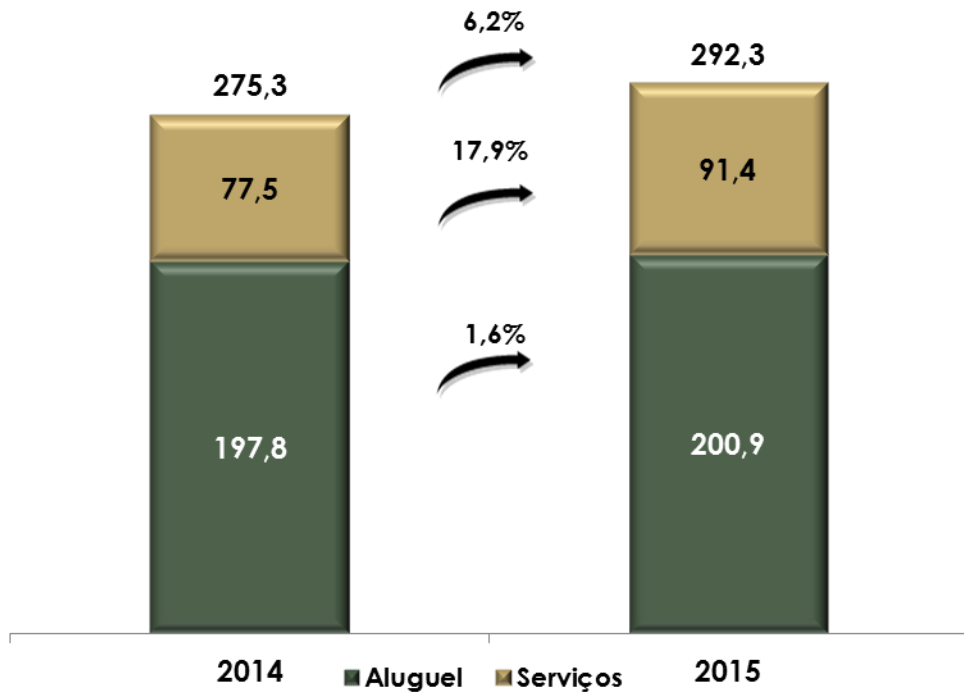
## Receita de Serviços - 4T15



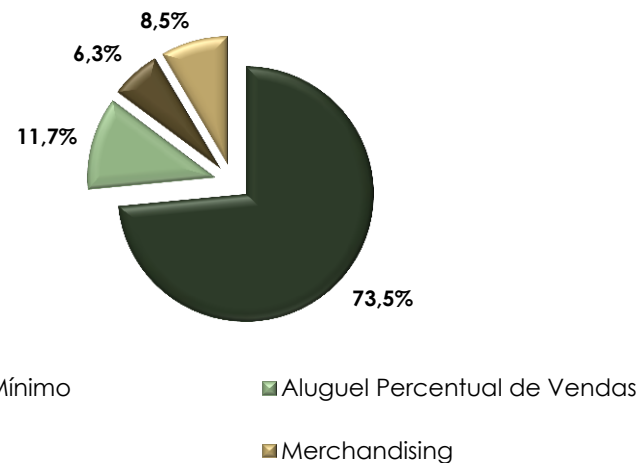
- Estacionamento
- Energia
- Água
- Administração

# Receita Bruta Total – R\$ milhões

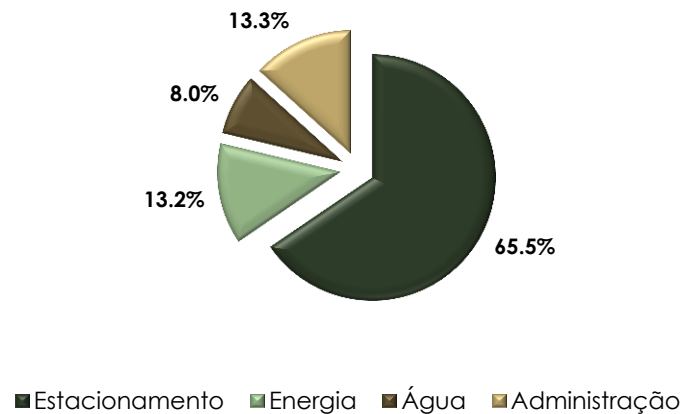
## EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA



## Receita de Aluguéis - 2015



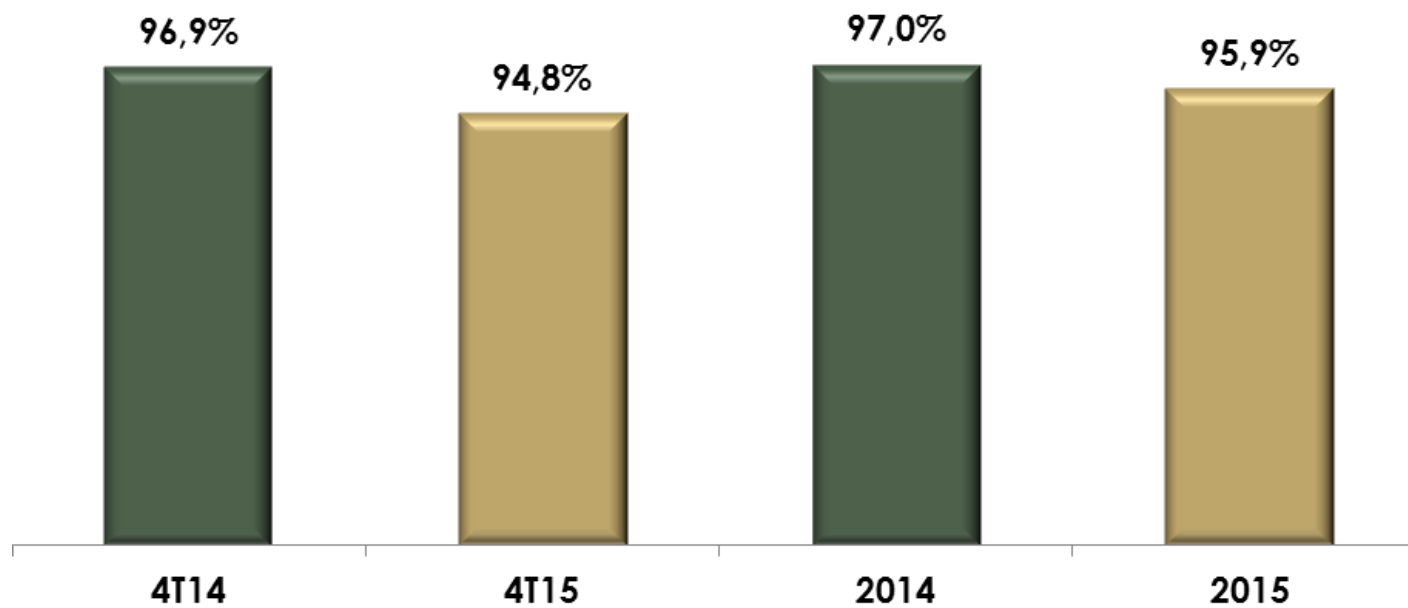
## Receita de Serviços - 2015



# Performance

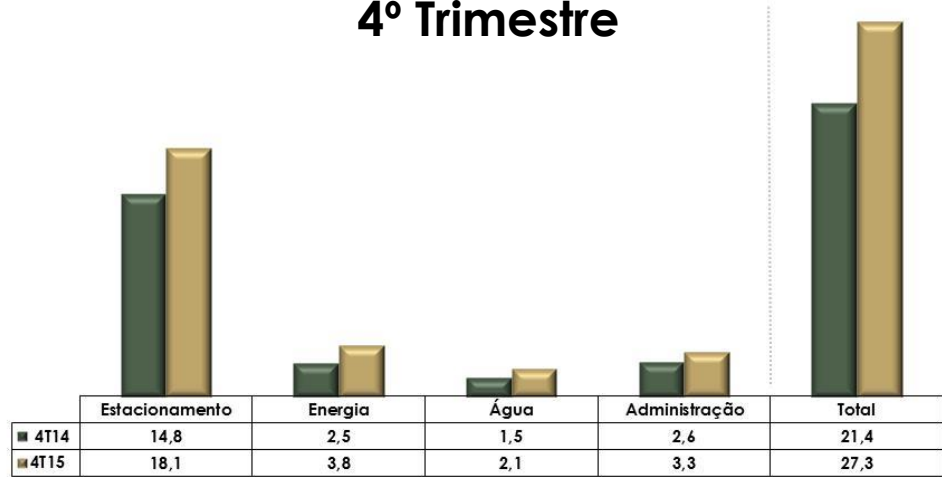
Descrição	4T14	4T15	Var.	2014	2015	Var.
<b>GSB (Total)</b>						
ABL Média (m <sup>2</sup> )	250.003	262.699	5,1%	263.985	258.400	-2,1%
Aluguel (R\$/m <sup>2</sup> )	209,09	213,91	2,3%	749,39	777,55	3,8%
Serviços (R\$/m <sup>2</sup> )	85,57	103,90	21,4%	293,67	353,78	20,5%
<b>Total (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>294,66</b>	<b>317,81</b>	<b>7,9%</b>	<b>1.043,06</b>	<b>1.131,33</b>	<b>8,5%</b>

## Evolução da Taxa de Ocupação

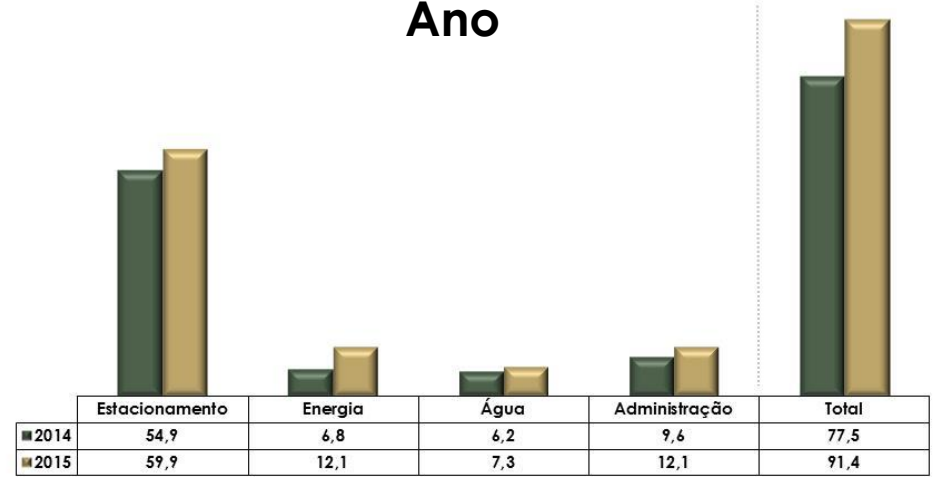


# Receita de Serviços – R\$ milhões

## 4º Trimestre

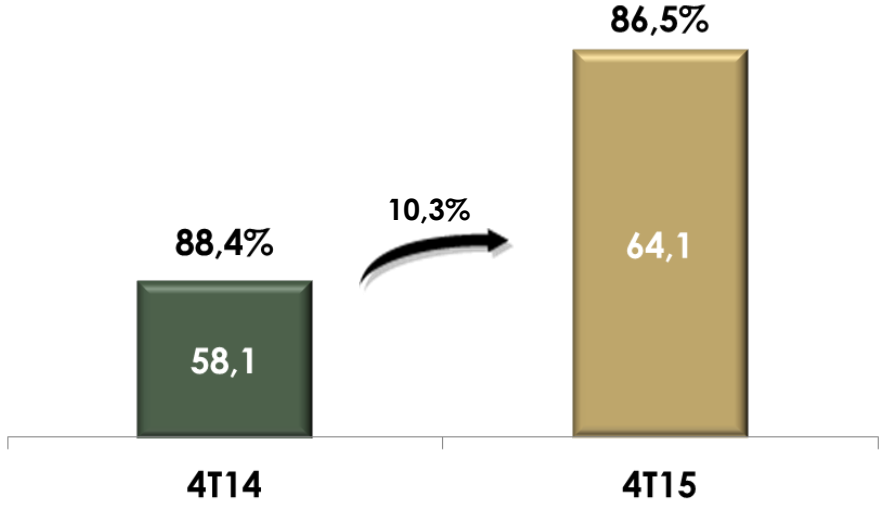


## Ano

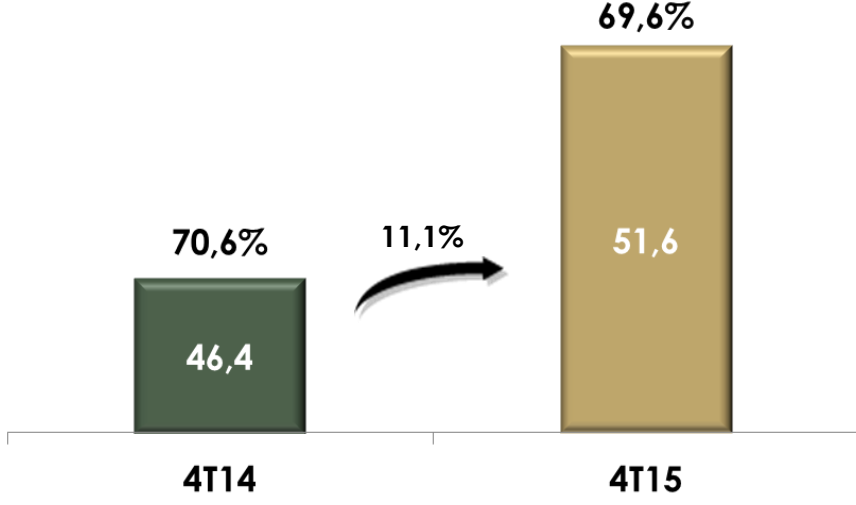


# Indicadores Financeiros – R\$ milhões

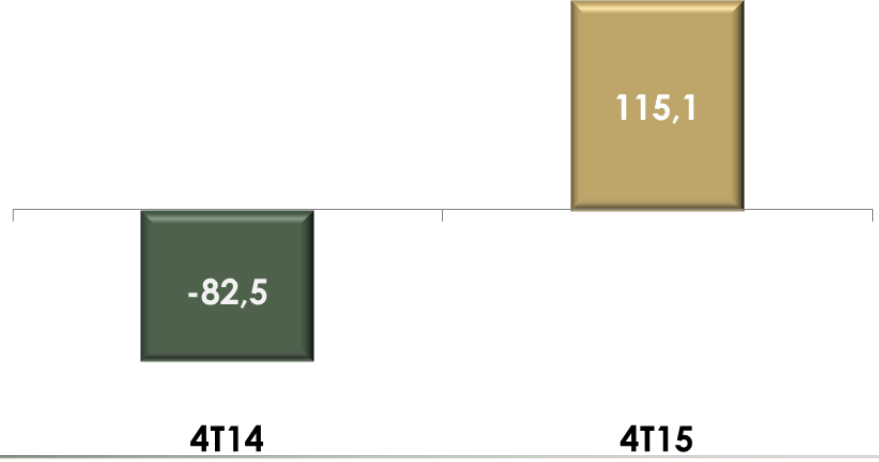
NOI Consolidado e Margem



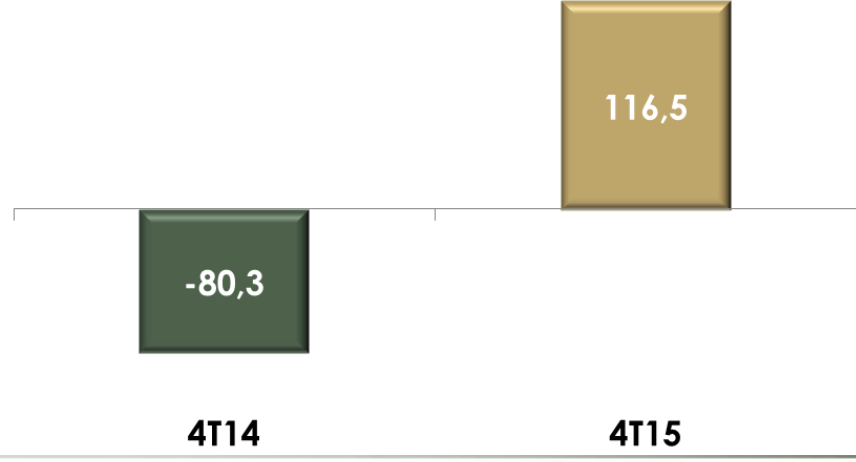
EBITDA Ajustado e Margem



Resultado Líquido Ajustado

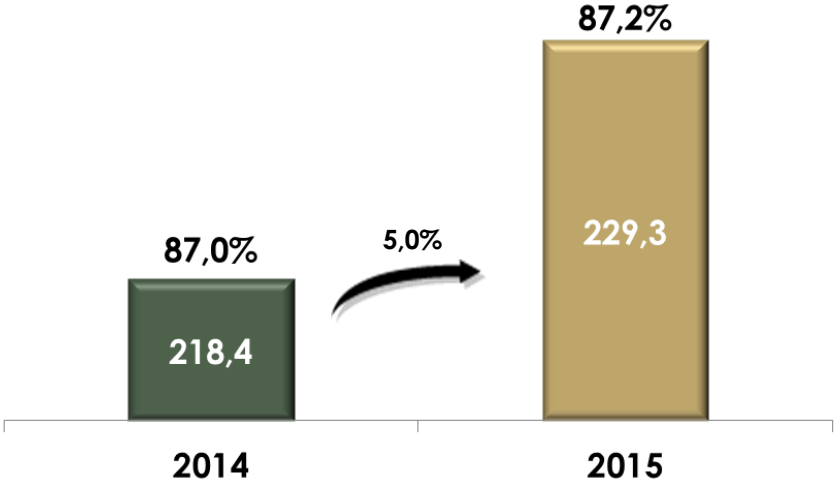


FFO Ajustado

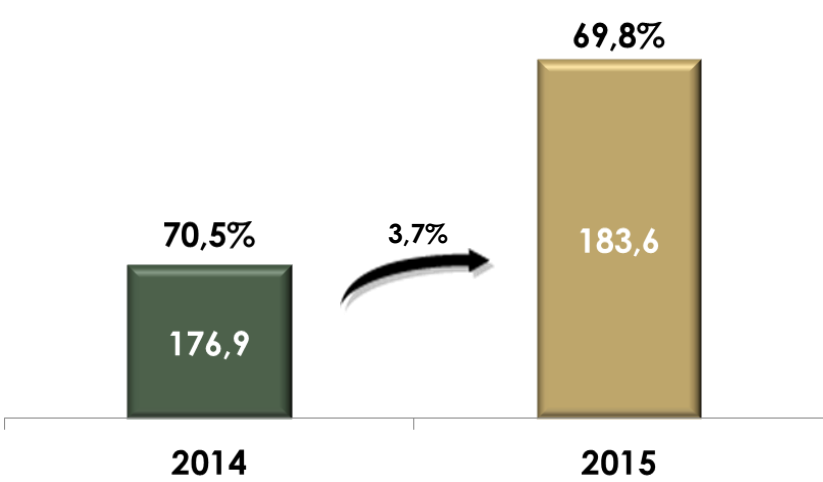


# Indicadores Financeiros – R\$ milhões

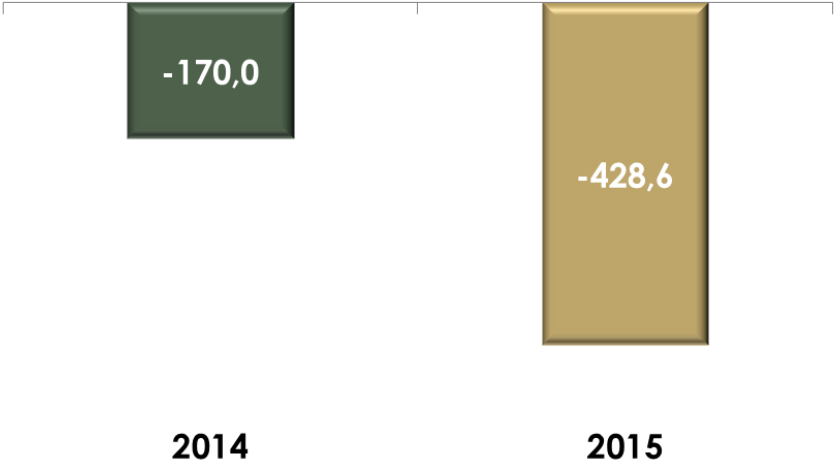
### NOI Consolidado e Margem



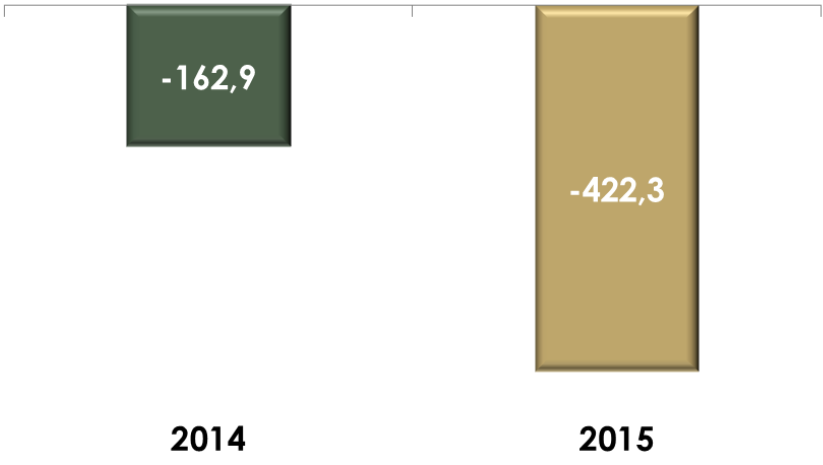
### EBITDA Ajustado e Margem



### Resultado Líquido Ajustado



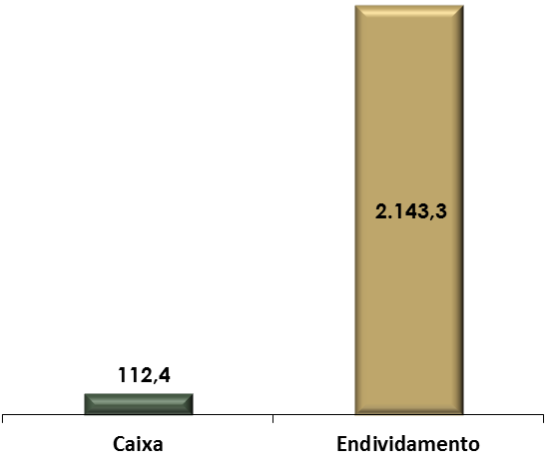
### FFO Ajustado



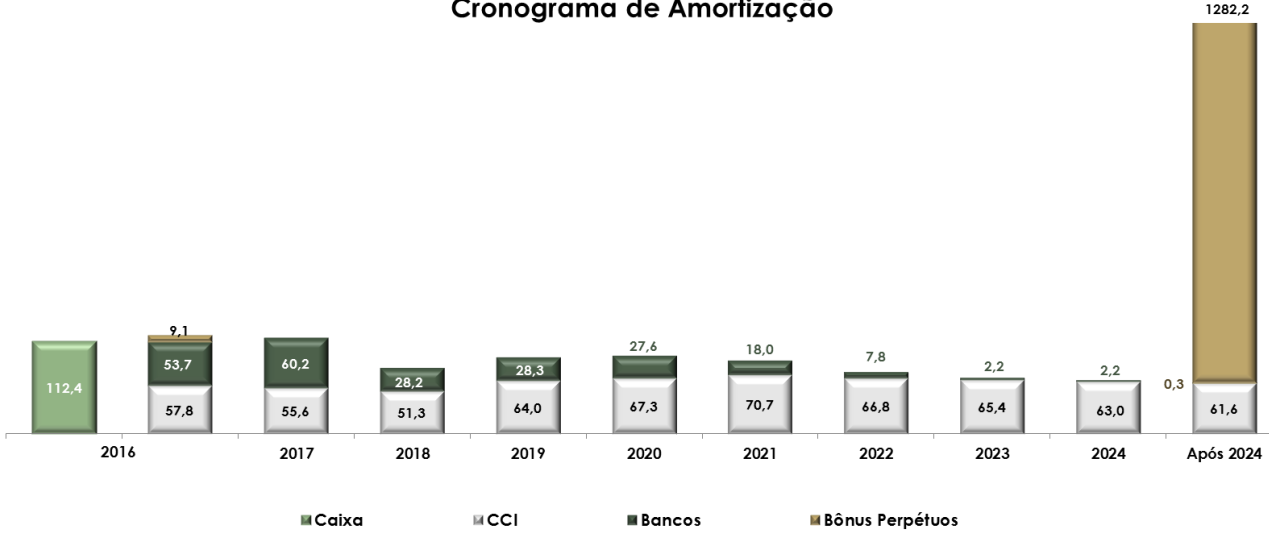


# Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

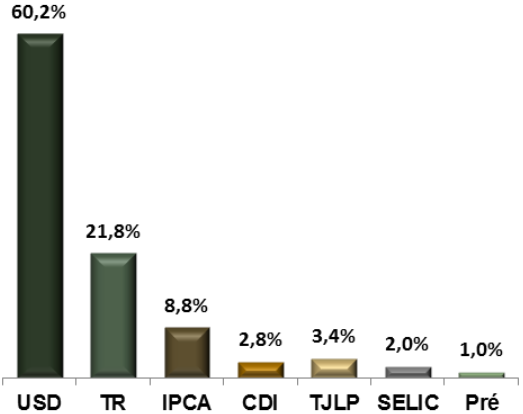
Caixa e Equivalentes x Endividamento



Cronograma de Amortização



Composição do Endividamento

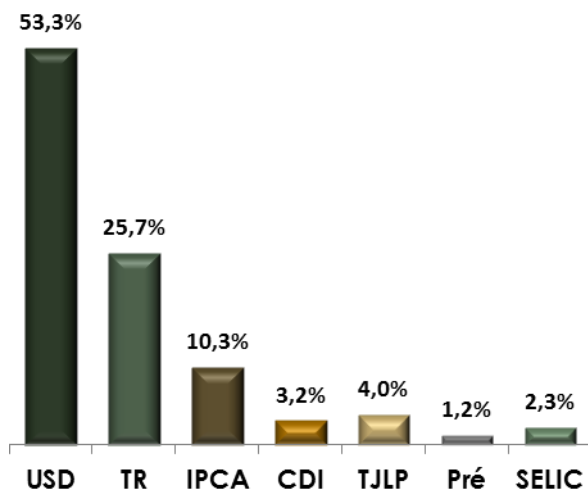


Cronograma de Amortização												
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Após 2024	Total	%
CCI	57,8	55,6	51,3	64,0	67,3	70,7	66,8	65,4	63,0	61,6	623,5	29,1%
Bancos	53,7	60,2	28,2	28,3	27,6	18,0	7,8	2,2	2,2	0,3	228,5	10,7%
Bonus Perpétuos	9,1	-	-	-	-	-	-	-	-	1.282,2	1.291,3	60,2%
<b>Total</b>	<b>120,6</b>	<b>115,8</b>	<b>79,5</b>	<b>92,3</b>	<b>94,9</b>	<b>88,7</b>	<b>74,6</b>	<b>67,6</b>	<b>65,2</b>	<b>1.344,1</b>	<b>2.143,3</b>	<b>100,0%</b>

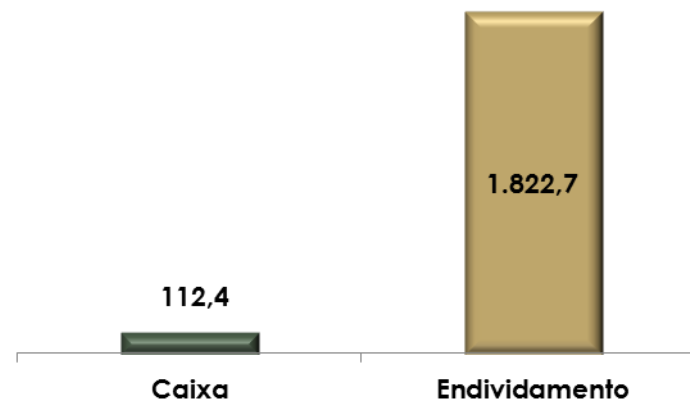
# Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

## Segundo critério das Agências de Rating\*

### Composição do Endividamento

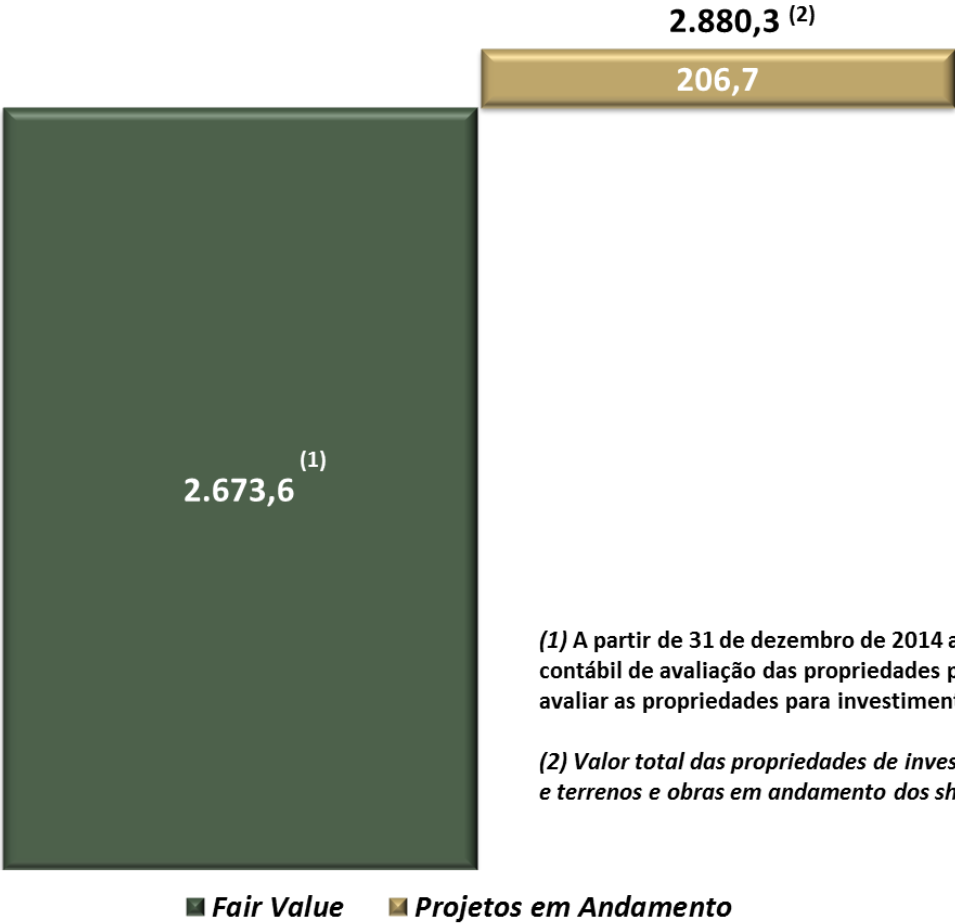


### Caixa e Equivalentes X Endividamento



\*Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 320,6 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 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

**Alan Naoto Tomioka**

Estagiário de RI

11 3159-5100

[dri@generalshopping.com.br](mailto:dri@generalshopping.com.br)

[www.generalshopping.com.br](http://www.generalshopping.com.br)