

GeneralShopping&Outlets DO BRASIL



Apresentação dos Resultados do 2T19

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
.....

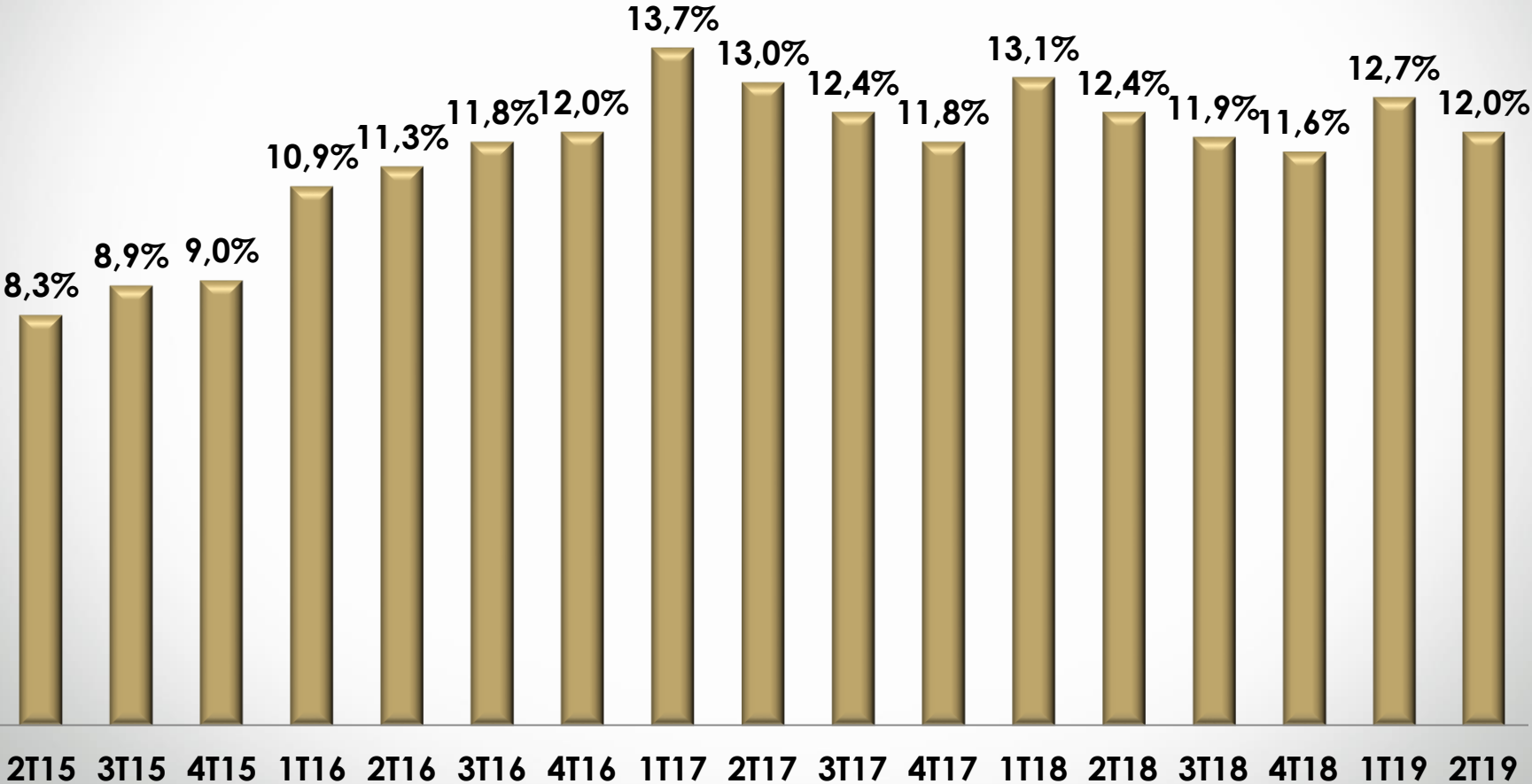
GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL



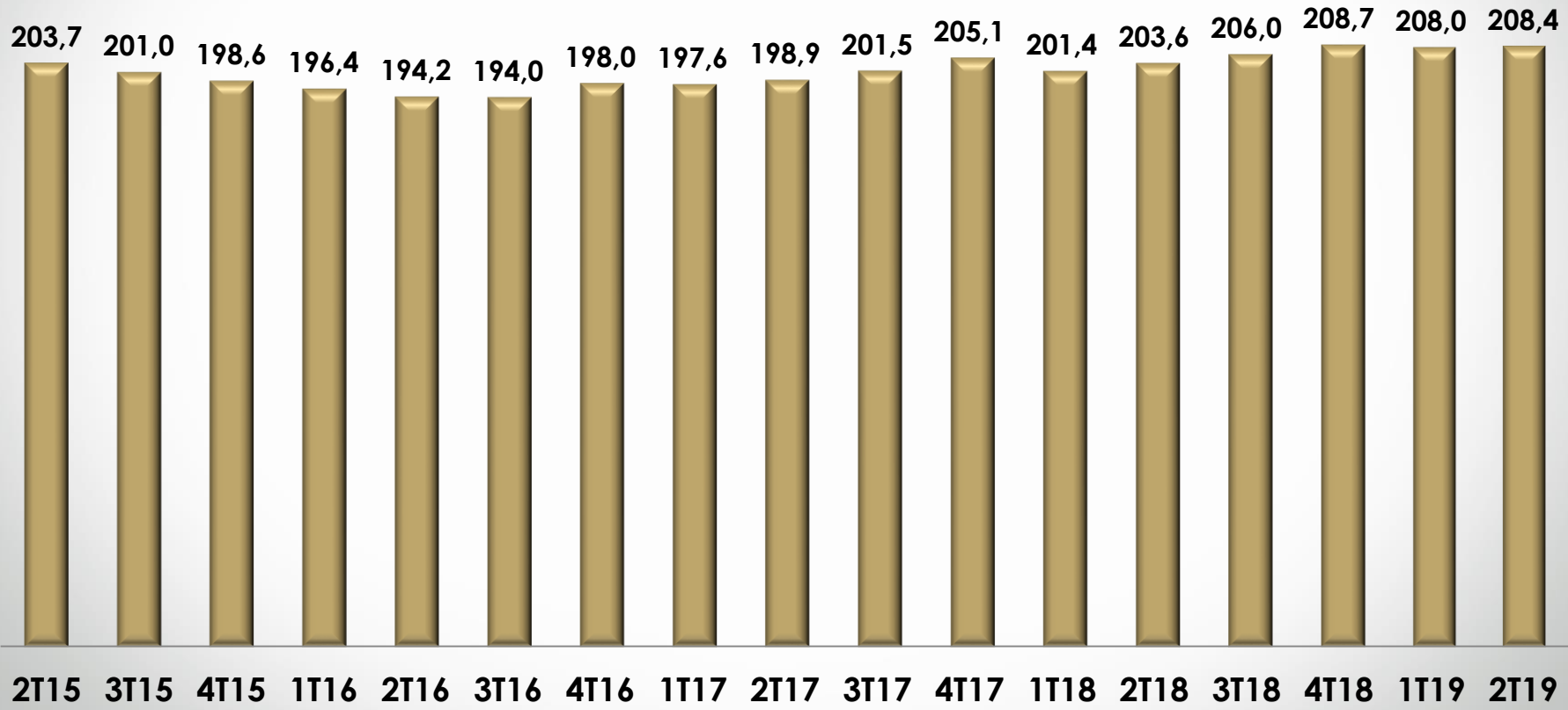
Panorama do Setor

Evolução da taxa de desocupação por trimestre



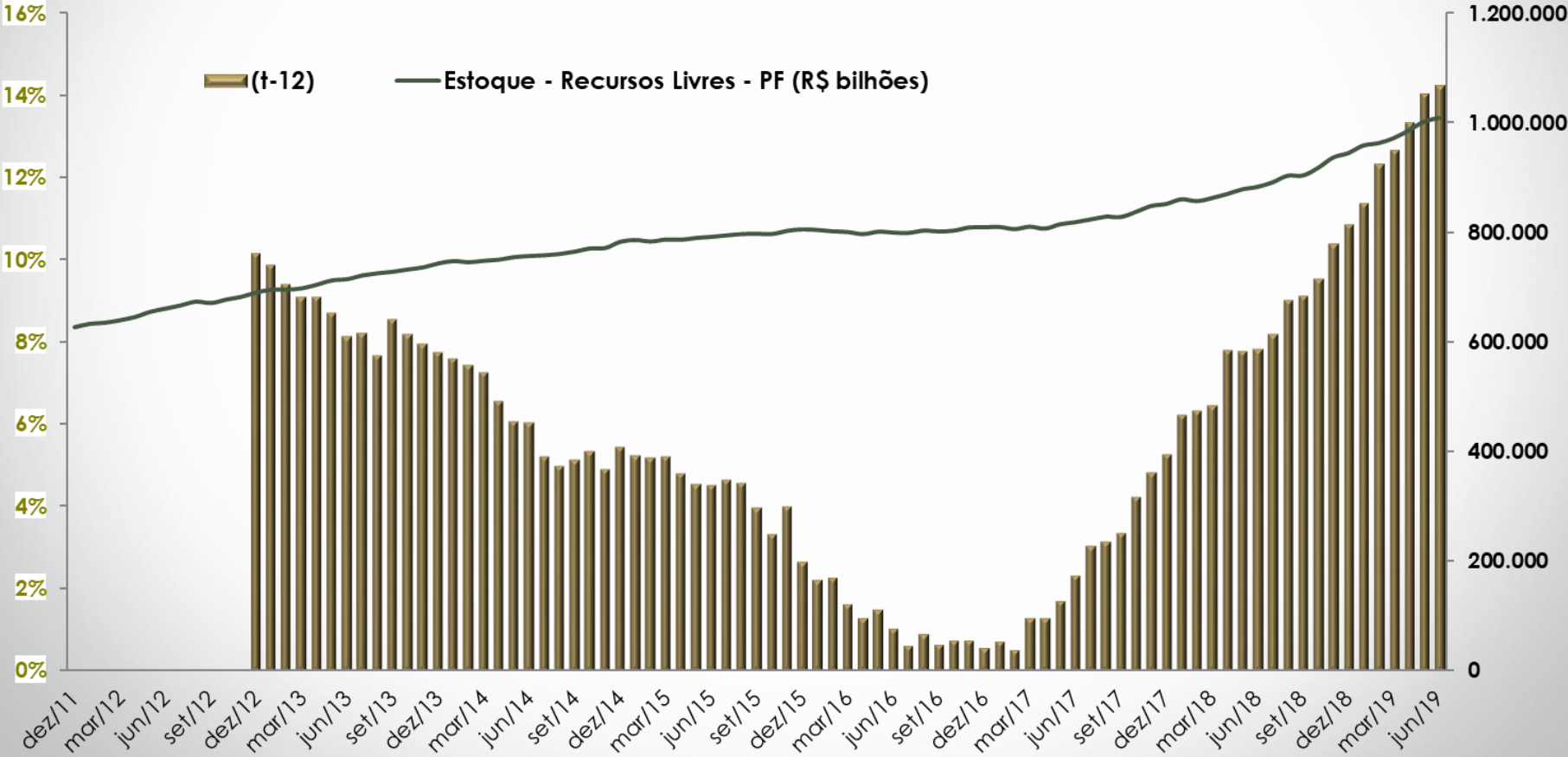
Fonte: PNAD Contínua – IBGE
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

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



Performance de Crédito

Volume de crédito destinado às famílias Estoque



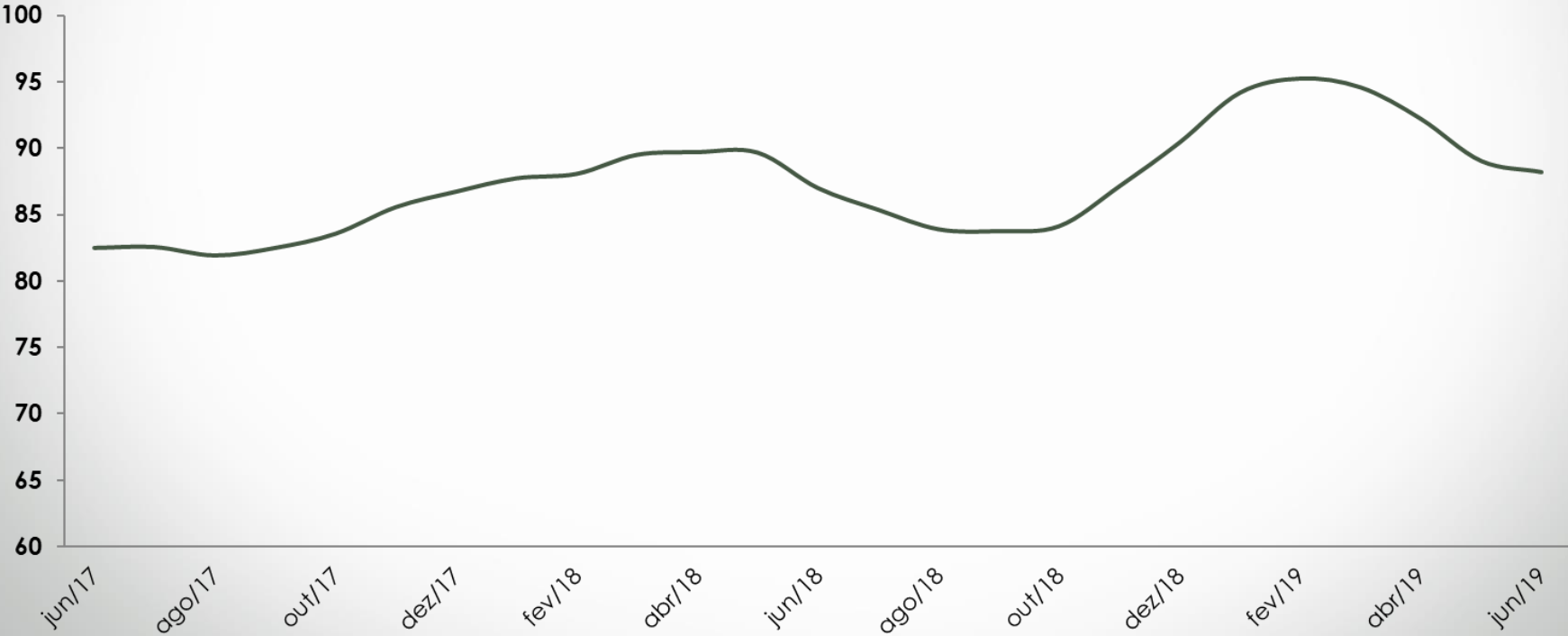
Fonte: Banco Central
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

Taxa de Inadimplência Pessoas Físicas - %



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

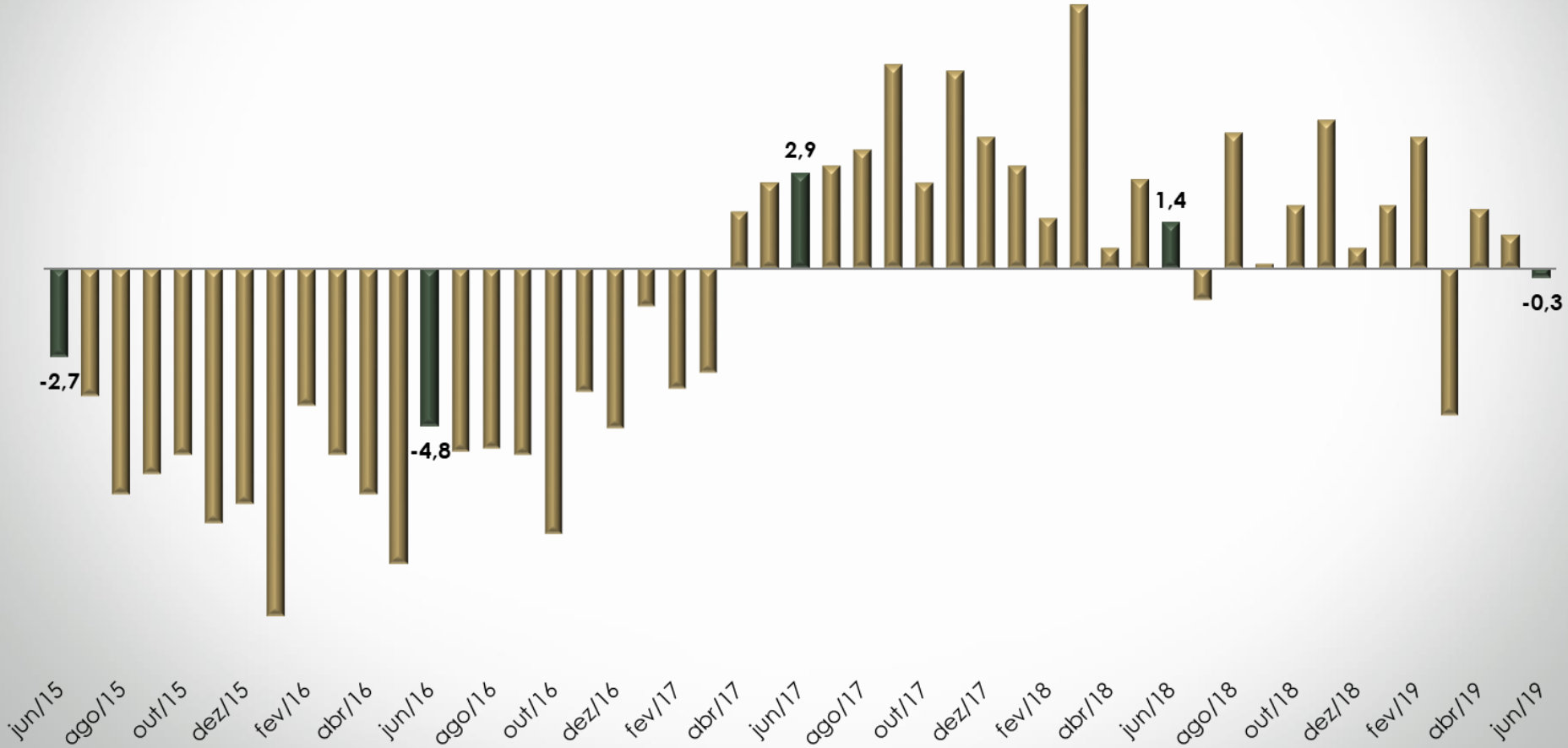
Índice de Confiança do Consumidor média móvel trimestral



Performance do Varejo

Desempenho do Comércio Varejista

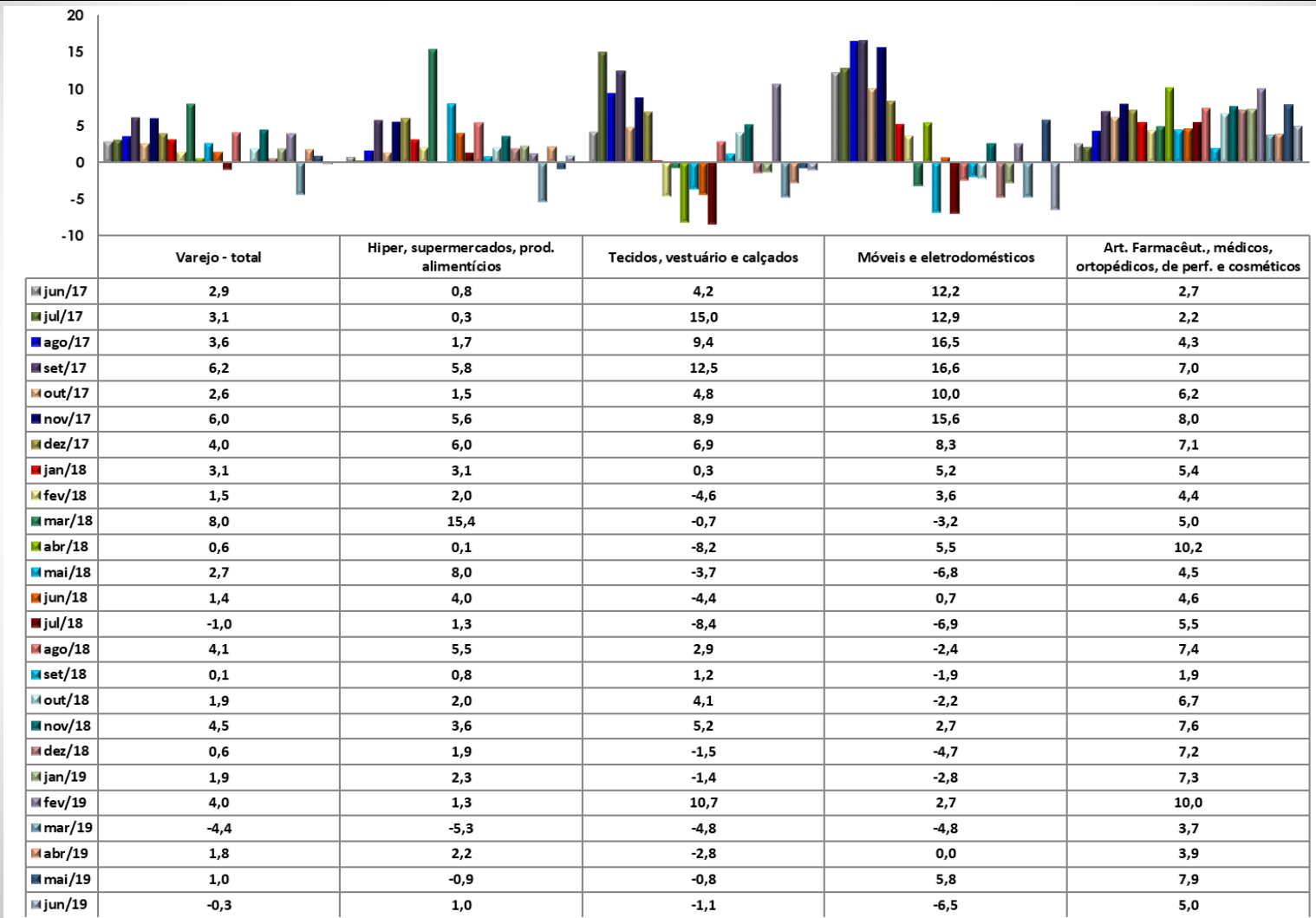
variação frente ao mesmo mês do ano anterior - volume de vendas - %



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

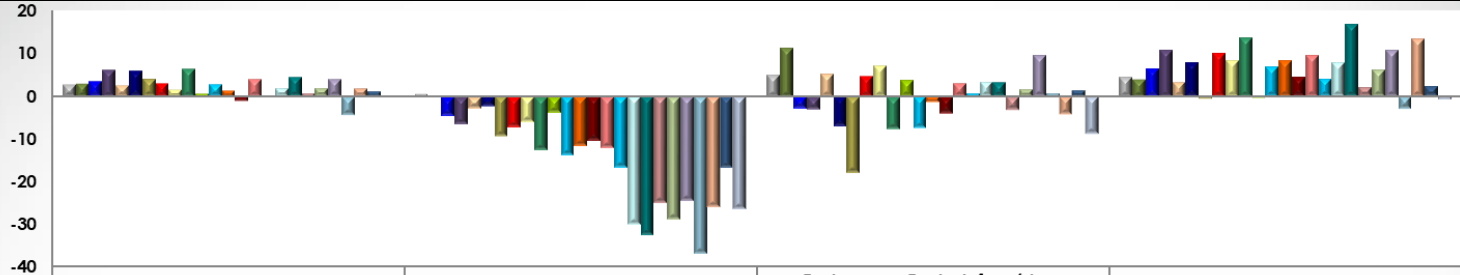
Performance do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – jun/17- jun/19



Performance do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – jun/17- jun/19



	Varejo - total	Livros, jornais, revistas e papelaria	Equip. e mat. Escrit., informática e comunicação	Outros artigos de uso pessoal e doméstico
jun/17	2,9	0,7	5,1	4,4
jul/17	3,1	0,2	11,3	4,1
ago/17	3,6	-4,4	-2,7	6,4
set/17	6,2	-6,5	-3,0	10,7
out/17	2,6	-2,8	5,2	3,2
nov/17	6,0	-2,2	-6,9	7,9
dez/17	4,0	-9,3	-17,9	-0,6
jan/18	3,1	-7,2	4,7	10,0
fev/18	1,5	-5,9	7,1	8,4
mar/18	6,5	-12,6	-7,6	13,8
abr-18	0,6	-3,7	3,7	-0,1
mai-18	2,7	-13,6	-7,4	6,9
jun-18	1,4	-11,5	-1,3	8,5
jul/18	-1,0	-10,4	-4,1	4,6
ago-18	4,1	-12,0	3,1	9,5
set-18	0,1	-16,6	0,7	4,0
out/18	1,9	-29,9	3,2	7,8
nov-18	4,5	-32,4	3,3	16,9
dez-18	0,6	-24,8	-3,3	2,1
jan-19	1,9	-28,7	1,6	6,1
fev-19	4,0	-24,3	9,6	10,7
mar-19	-4,4	-36,8	0,6	-3,0
abr-19	1,8	-25,8	-4,3	13,4
mai-19	1,0	-16,6	1,4	2,3
jun-19	-0,3	-26,2	-8,8	-0,8

GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL



Visão Geral da Companhia

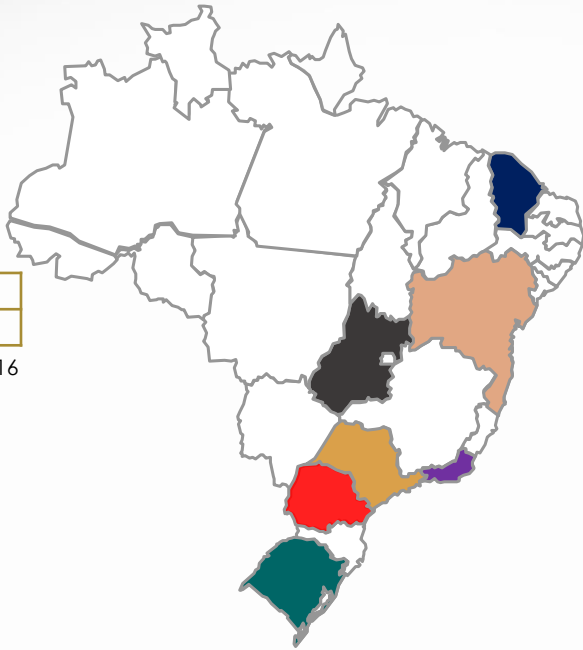
General Shopping e Outlets do Brasil

Shopping Center	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria
Parque Shopping Maia	50,1%	31.711	15.887
Shopping do Vale	84,4%	16.882	14.247
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590
Unimart Shopping Campinas	0,5%	15.878	79
Shopping Bonsucesso	0,1%	25.273	25
Suzano Shopping	0,1%	22.813	23
	37,1%	132.911	49.328

General Shopping e Outlets do Brasil – Prestação de Serviços

Shopping Center	ABL Total (m ²)
Parque Shopping Barueri	36.300
Parque Shopping Sulacap	29.022
Outlet Premium São Paulo	24.337
Outlet Premium Rio de Janeiro	20.906
Outlet Premium Brasília	16.162
Outlet Premium Fortaleza	15.172
Outlet Premium Salvador	14.964
Poli Shopping Guarulhos	3.386
	160.249

Distribuição Geográfica



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

Fonte: IBGE 2016

- Shopping em operação
- ▲ Shopping em construção

Auto Shopping



● ABL total (m²) 11.477

Outlet Premium Grande SP



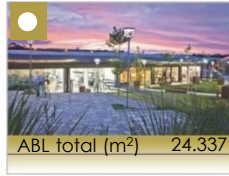
▲ ABL Total m²) 24.000

Outlet Premium Salvador



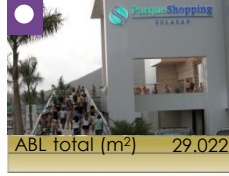
● ABL total (m²) 14.964

Outlet Premium São Paulo



● ABL total (m²) 24.337

Parque Shopping Sulacap



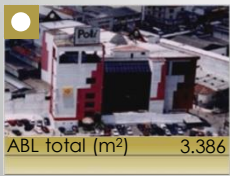
● ABL total (m²) 29.022

Outlet Premium Rio de Janeiro



● ABL Total(m²) 20.906

Poli Shopping Guarulhos




● ABL total (m²) 3.386

Suzano Shopping



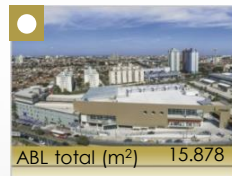
● ABL total (m²) 22.813

Shopping Bonsucesso



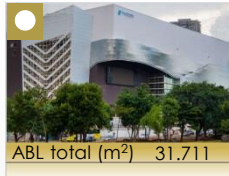
● ABL total (m²) 25.273

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



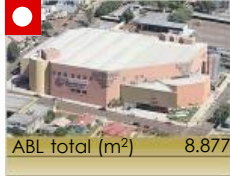
● ABL Total(m²) 15.172

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.

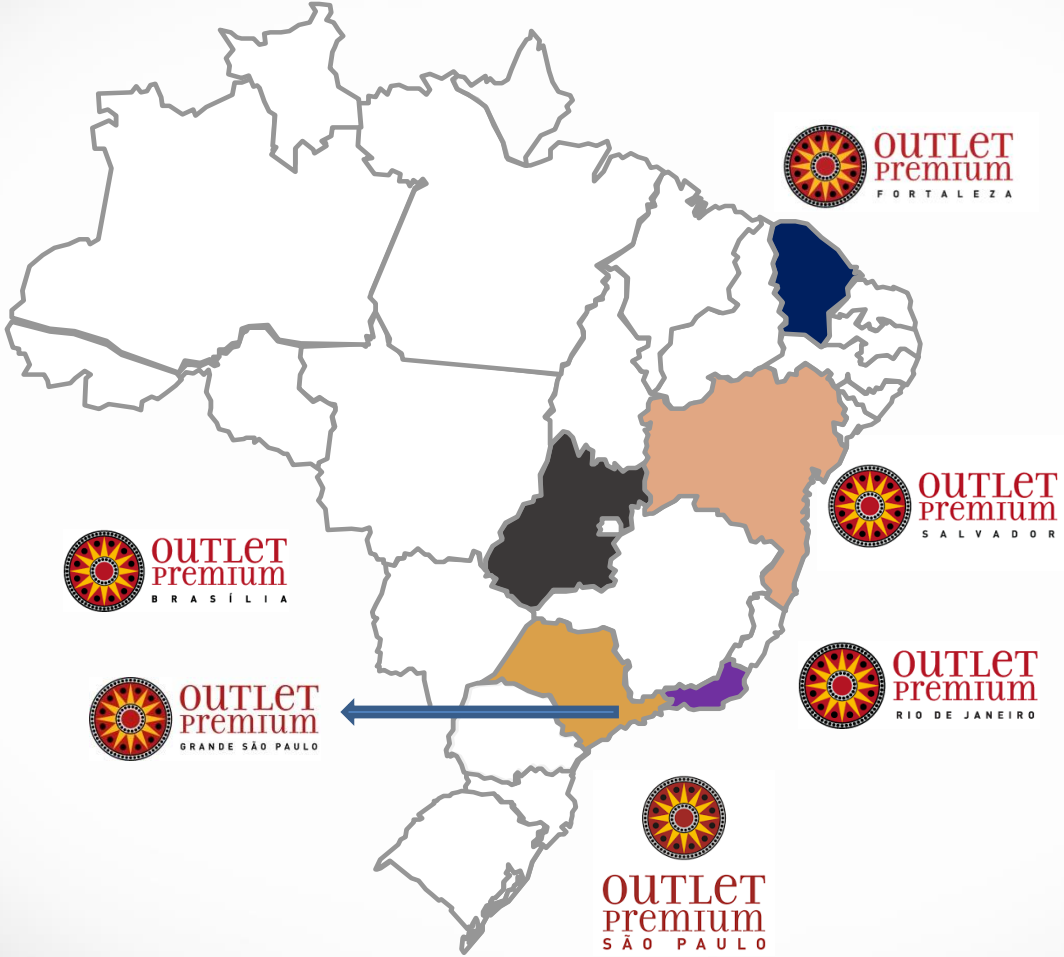
ABL Total: 24.000 m²*

Número de Lojas: 120 operações*

Data prevista para inauguração: segundo semestre de 2020

*Quando totalmente desenvolvido

Operações de Outlet Centers



Serviços Complementares Crescentes

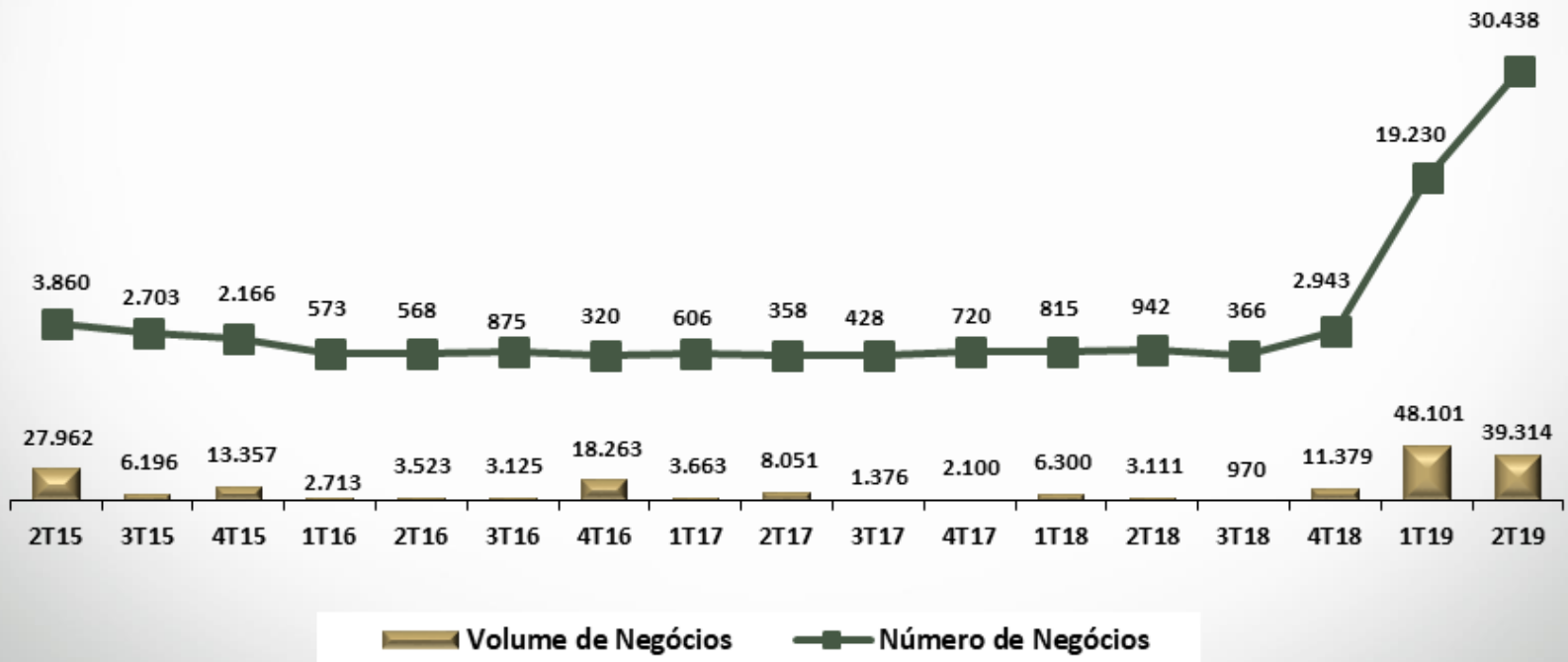


	Administração	Estacionamento	Água	Energia
Auto	✓	✓	✓	✓
Poli Guarulhos	✓	✓	✓	✓
Suzano	✓	✓	✓	✓
Cascavel	✓	✓	✓	✓
Do Vale	✓	✓	✓	✓
Unimart Campinas	✓	✓	✓	✓
Outlet São Paulo	✓	✓	✓	✓
Barueri	✓	✓	✓	✓
Outlet Brasília	✓	✓	✓	✓
Bonsucesso	✓	✓	✓	✓
Outlet Salvador	✓	✓	✓	✓
Sulacap	✓	✓	✓	✓
Maia	✓	✓	✓	✓
Outlet Rio de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

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

GSHP3

Volume (R\$ mil)



GSHP3	
Preço Final em 30/06/2019	R\$ 0,83
Maior Preço em 2T19	R\$ 1,40
Menor Preço em 2T19	R\$ 0,75
Valorização no 2T19	-23,9%

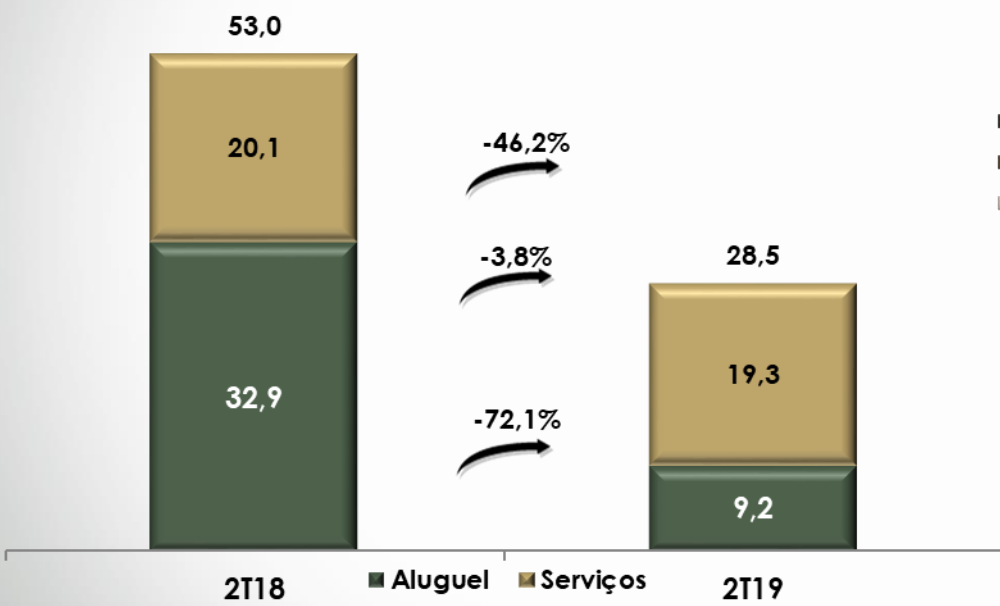
GeneralShopping&Outlets DO BRASIL



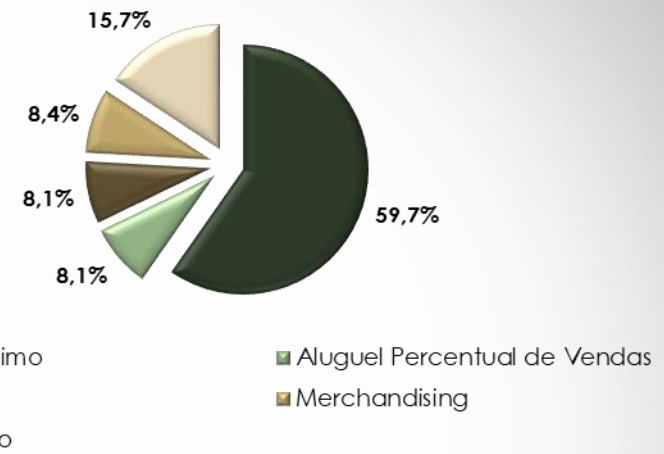
Desempenho Financeiro

Receita Bruta

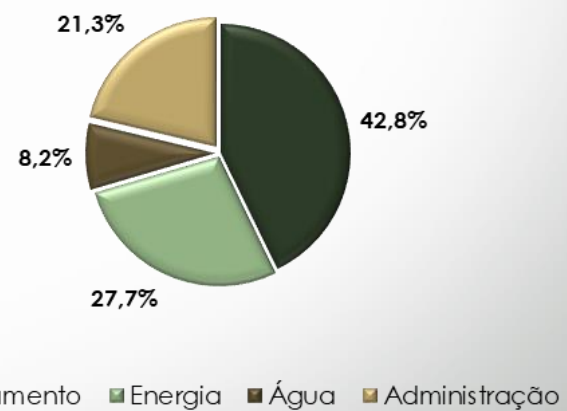
EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA
(R\$ milhões)



Receita de Aluguéis - 2T19

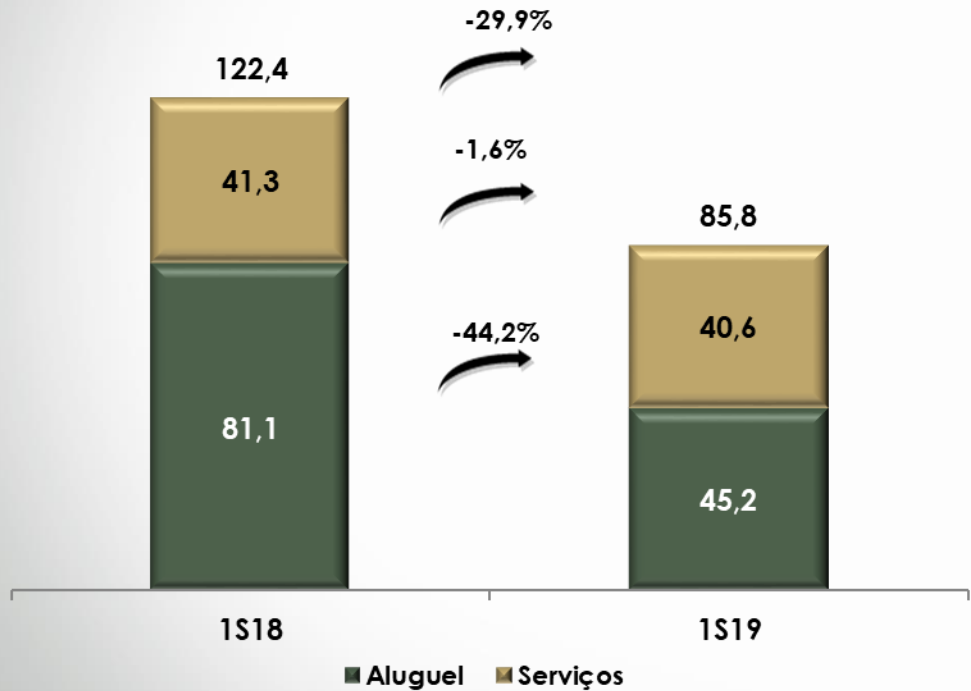


Receita de Serviços - 2T19

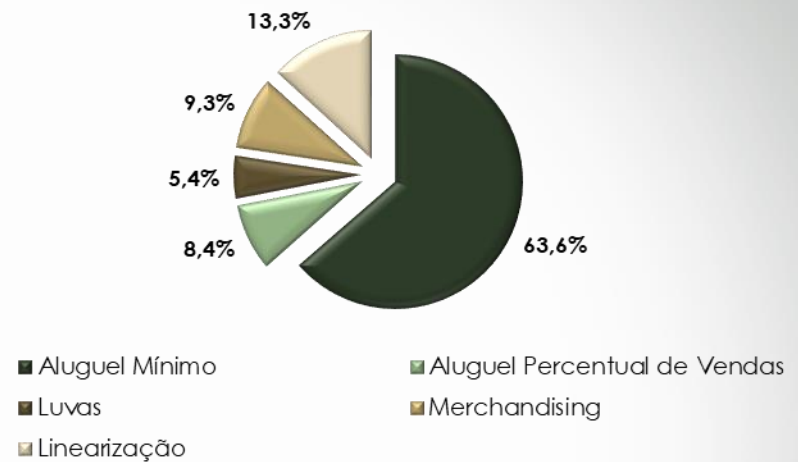


Receita Bruta

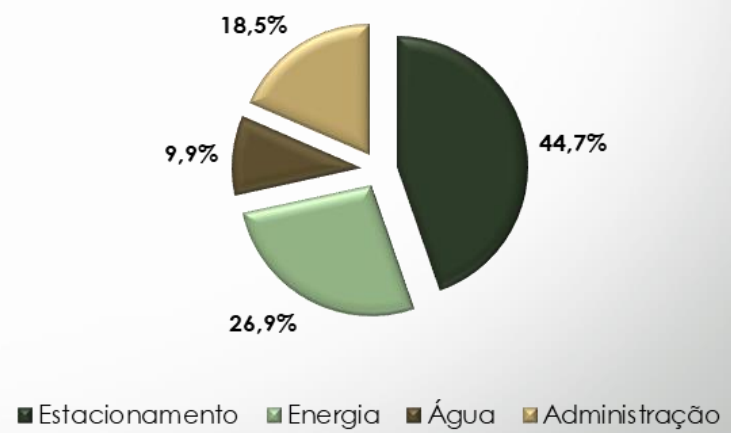
EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA (R\$ milhões)



Receita de Aluguéis - 1S19

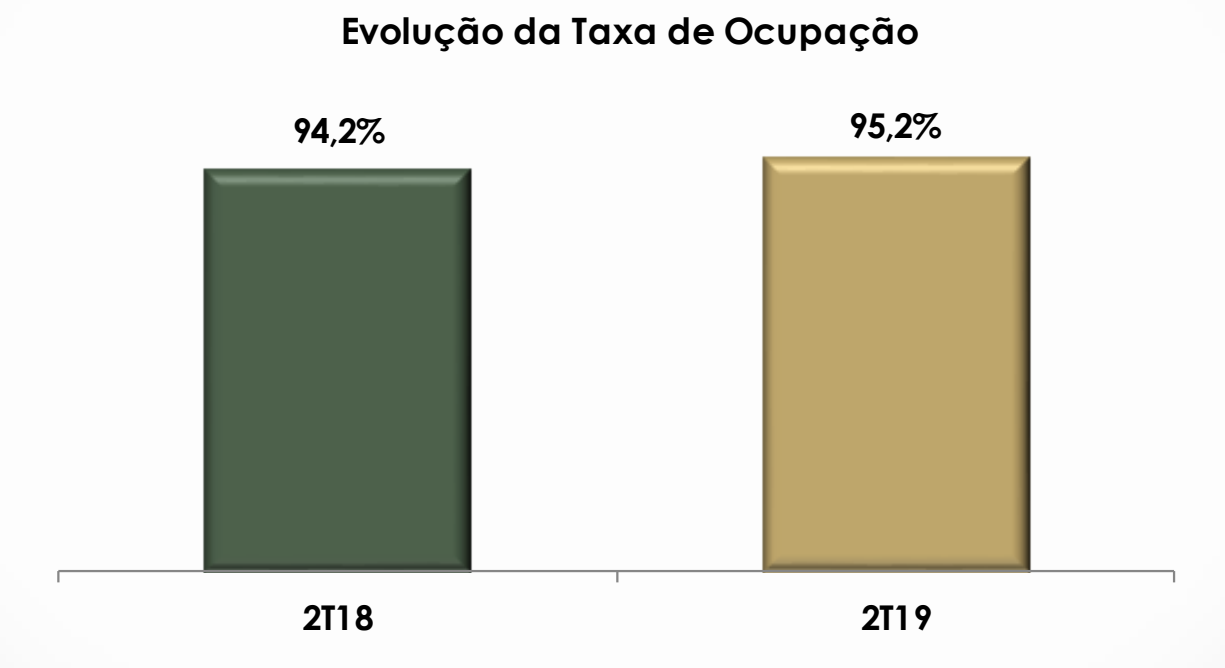


Receita de Serviços - 1S19



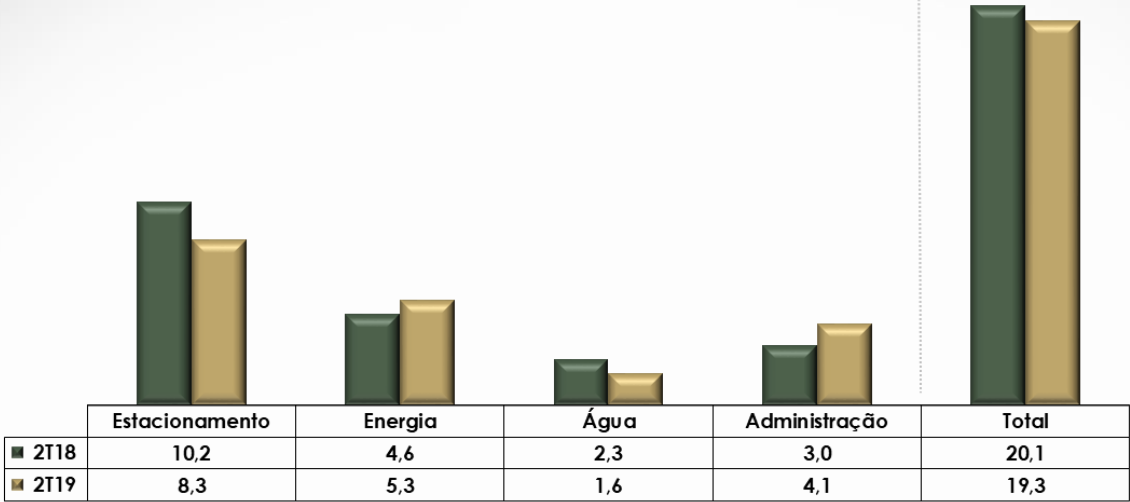
Performance

Descrição	2T18	2T19	Var.	1S18	1S19	Var.
	Total					
ABL Média (m ²)	184.544	52.869	-71,4%	210.727	120.182	-43,0%
Aluguel (R\$/m ²)	178,34	173,88	-2,5%	385,04	376,45	-2,2%
ABL Administrada Média (m ²)	349.774	293.211	-16,2%	349.345	311.625	-10,8%
Serviços (R\$/m ²)	57,35	65,79	14,7%	118,09	130,29	10,3%

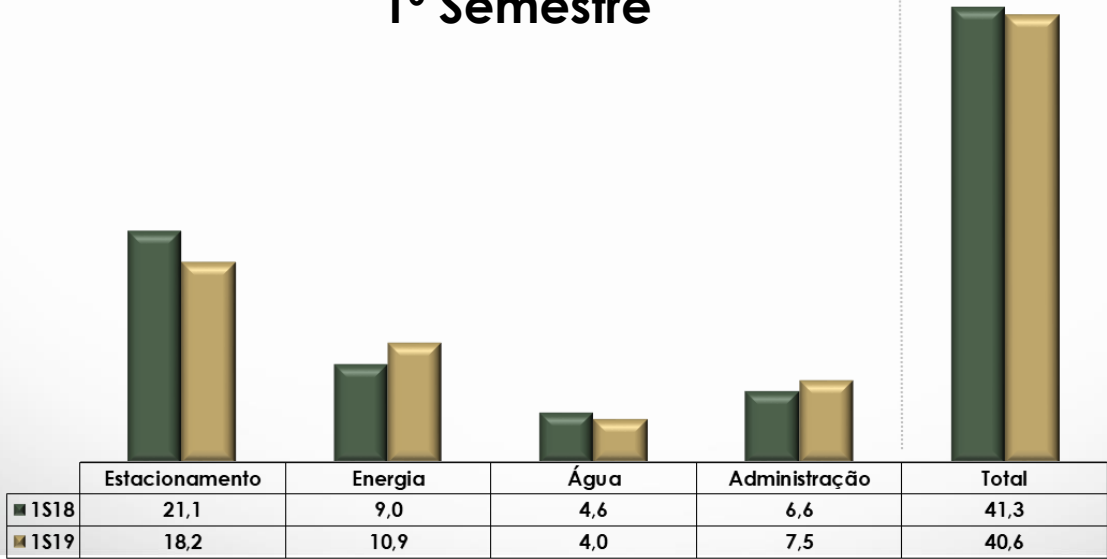


Receita de Serviços – R\$ milhões

2º Trimestre

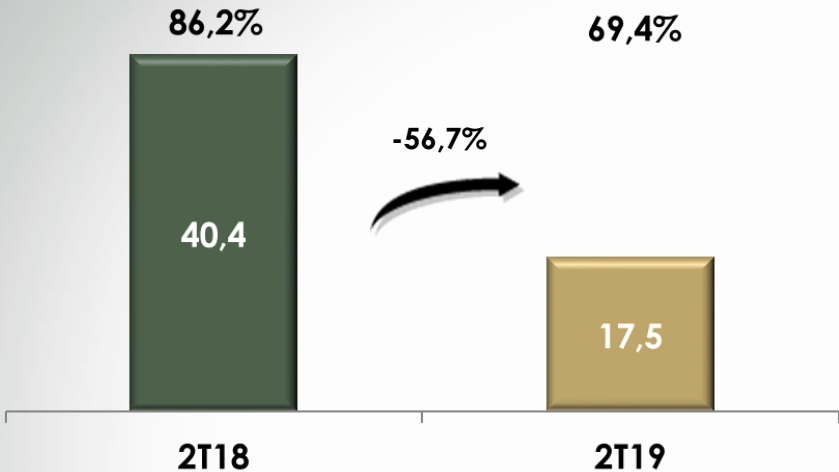


1º Semestre

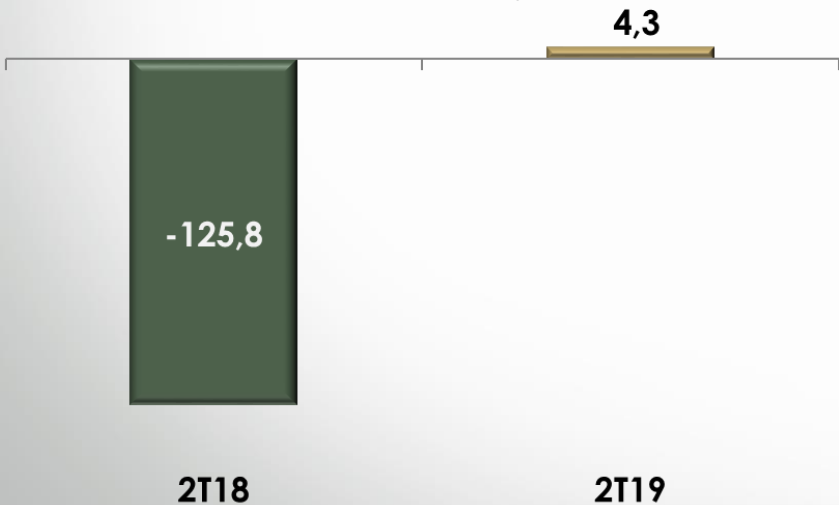


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

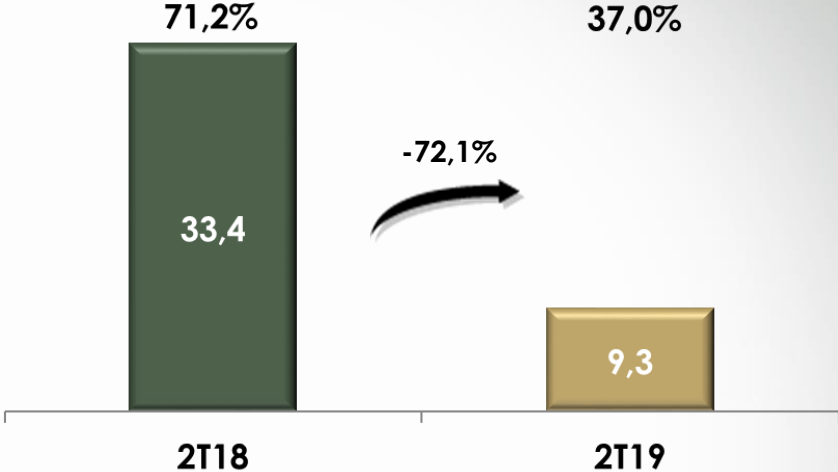
NOI Consolidado e Margem



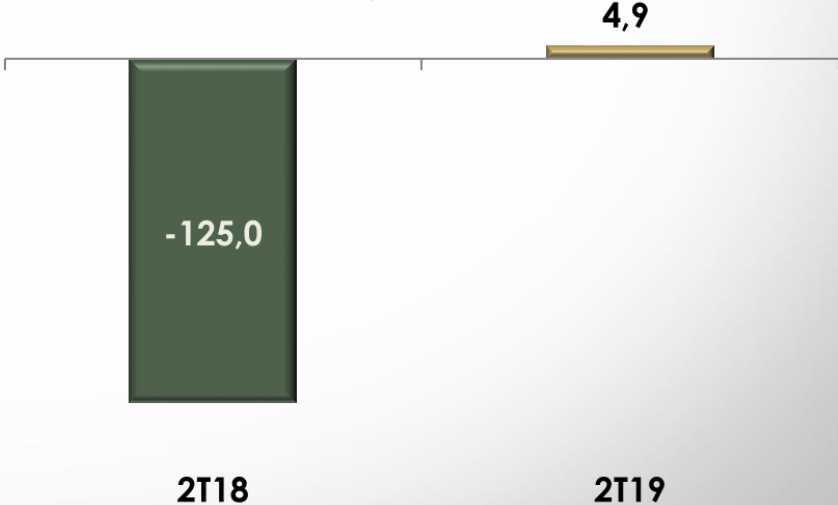
Resultado Líquido Ajustado



EBITDA Ajustado e Margem

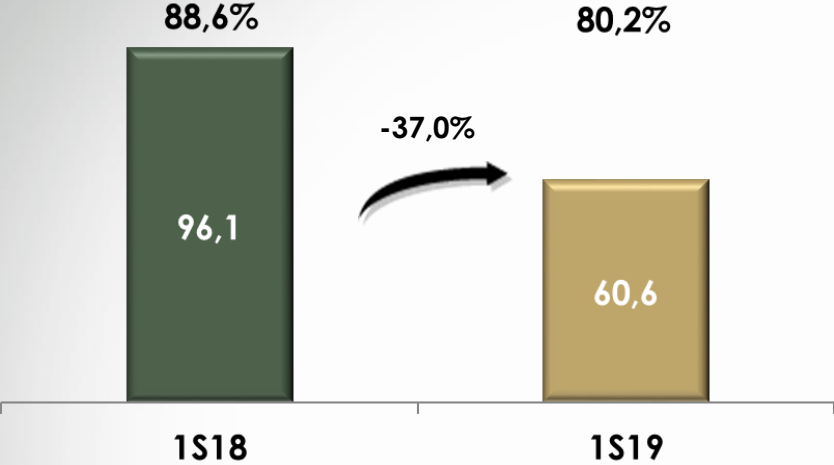


FFO Ajustado

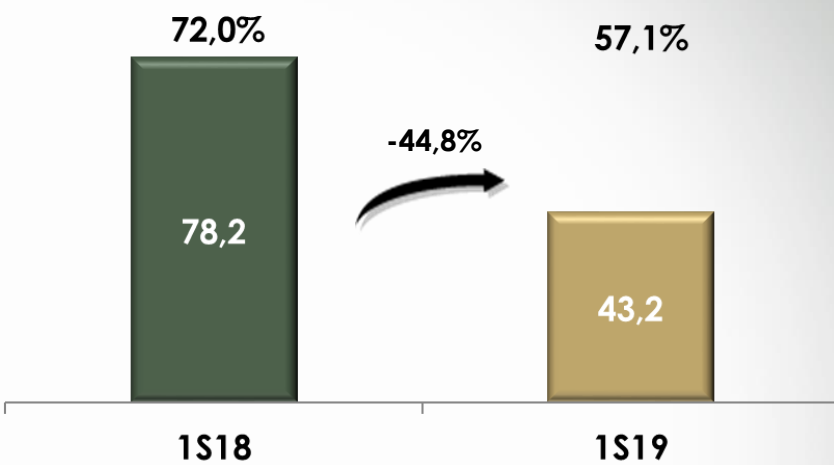


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

NOI Consolidado e Margem



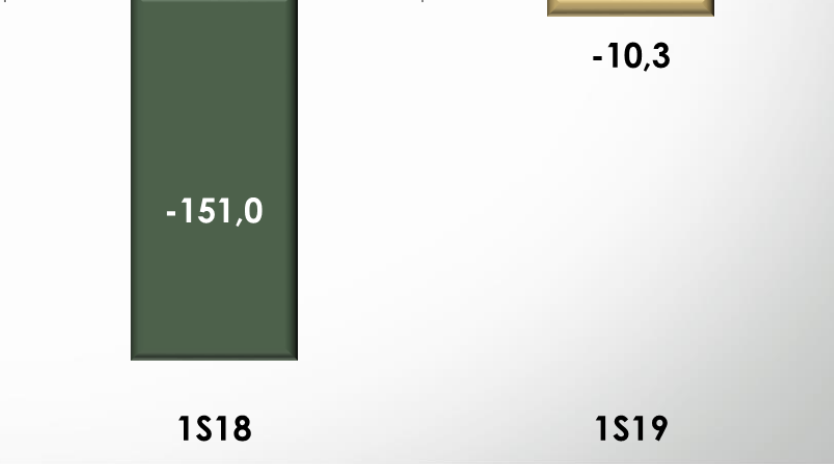
EBITDA Ajustado e Margem



Resultado Líquido Ajustado

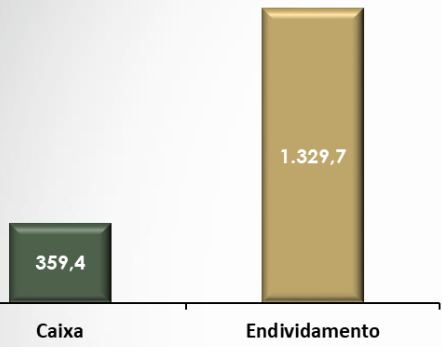


FFO Ajustado

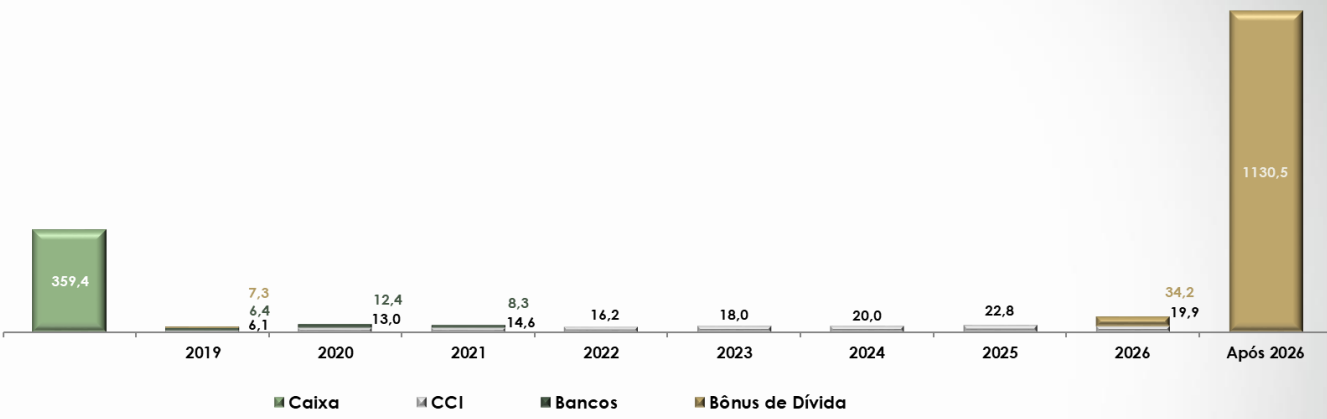


Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

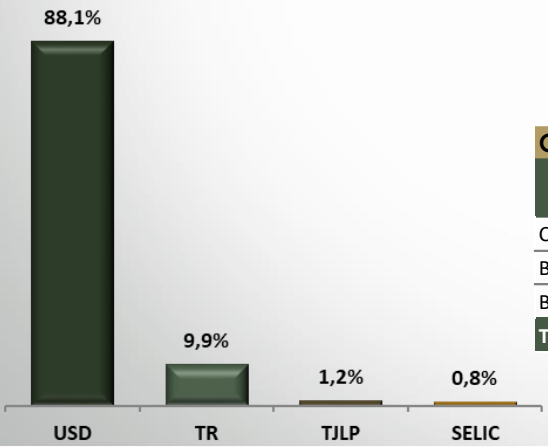
Caixa e Equivalentes de Caixa x Endividamento



Cronograma de Amortização



Composição do Endividamento

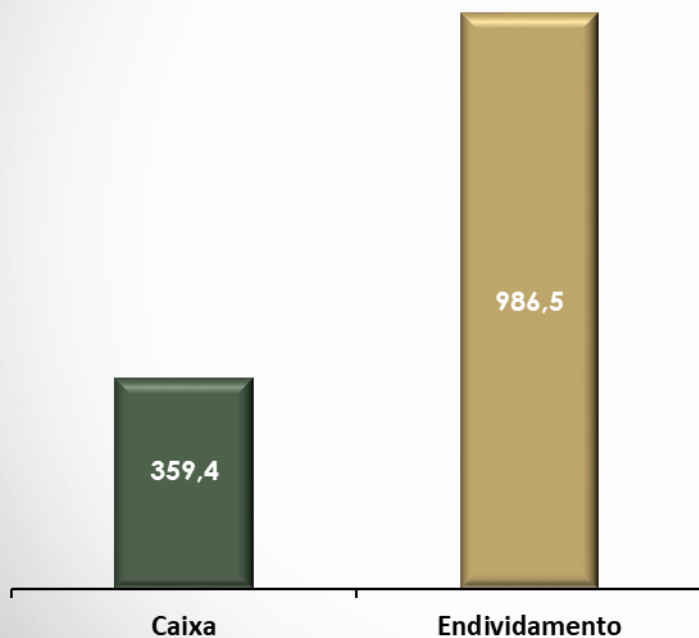


Cronograma de Amortização											
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Após 2026	Total	%
CCI	6,1	13,0	14,6	16,2	18,0	20,0	22,8	19,9	-	130,6	9,9%
Bancos	6,4	12,4	8,3	-	-	-	-	-	-	27,1	2,0%
Bônus de Dívida	7,3	-	-	-	-	-	-	34,2	1.130,5	1.172,0	88,1%
Total	19,8	25,4	22,9	16,2	18,0	20,0	22,8	54,1	1.130,5	1.329,7	100,0%

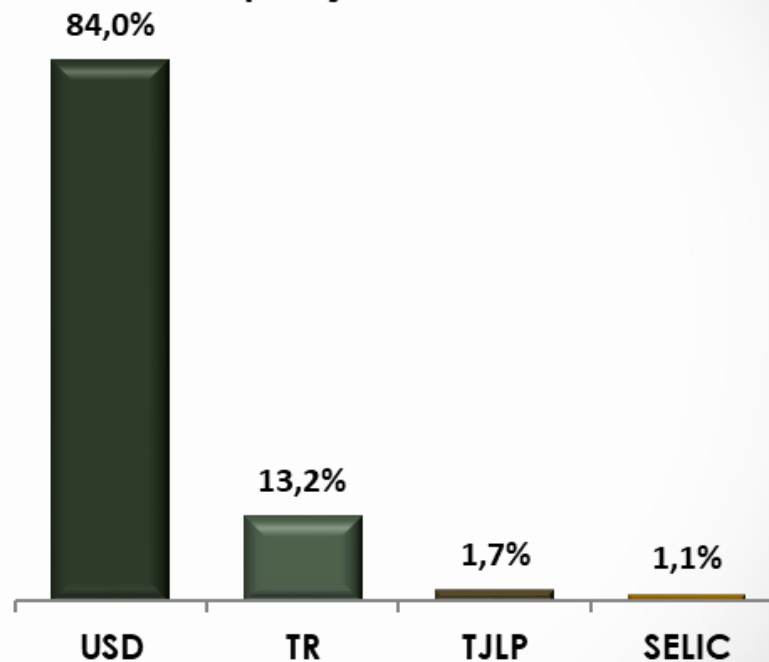
Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

Segundo critério das Agências de Rating*

Caixa e Equivalentes de Caixa x Endividamento

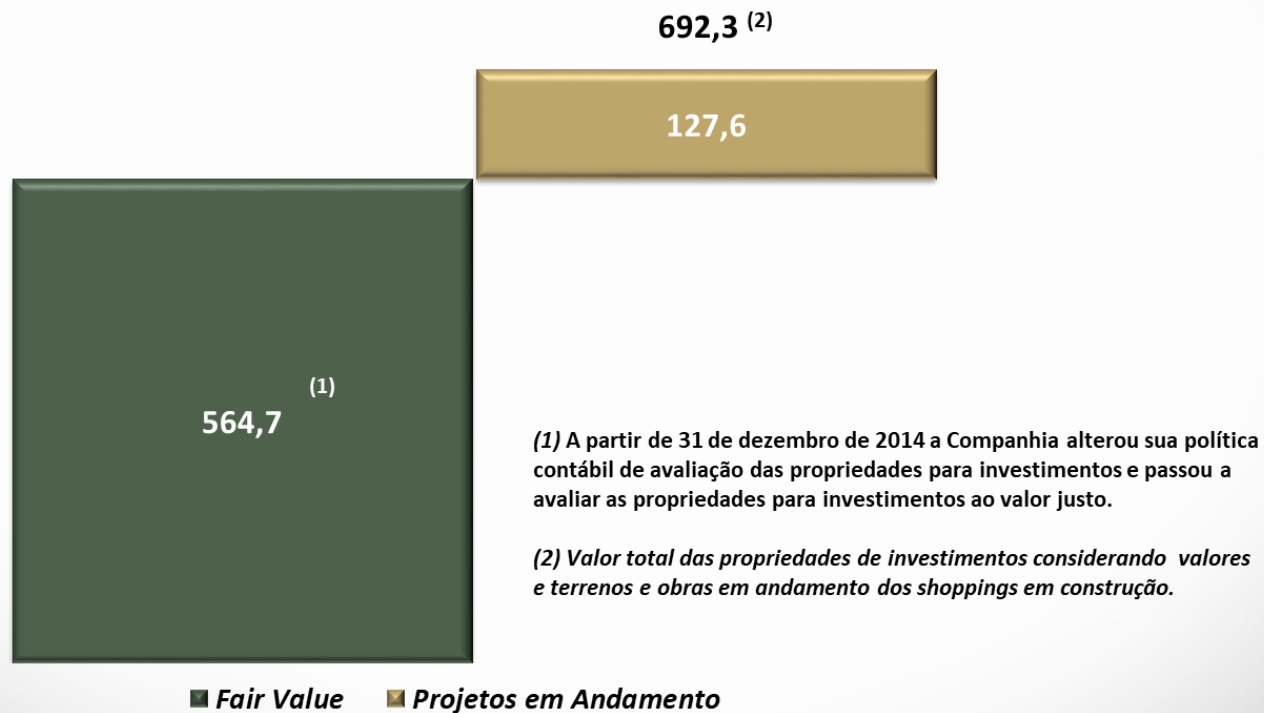


Composição do Endividamento



* Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 343,2 milhões.

Propriedade de Investimentos



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