

GeneralShopping^{BRASIL}



Apresentação dos Resultados
4T17

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

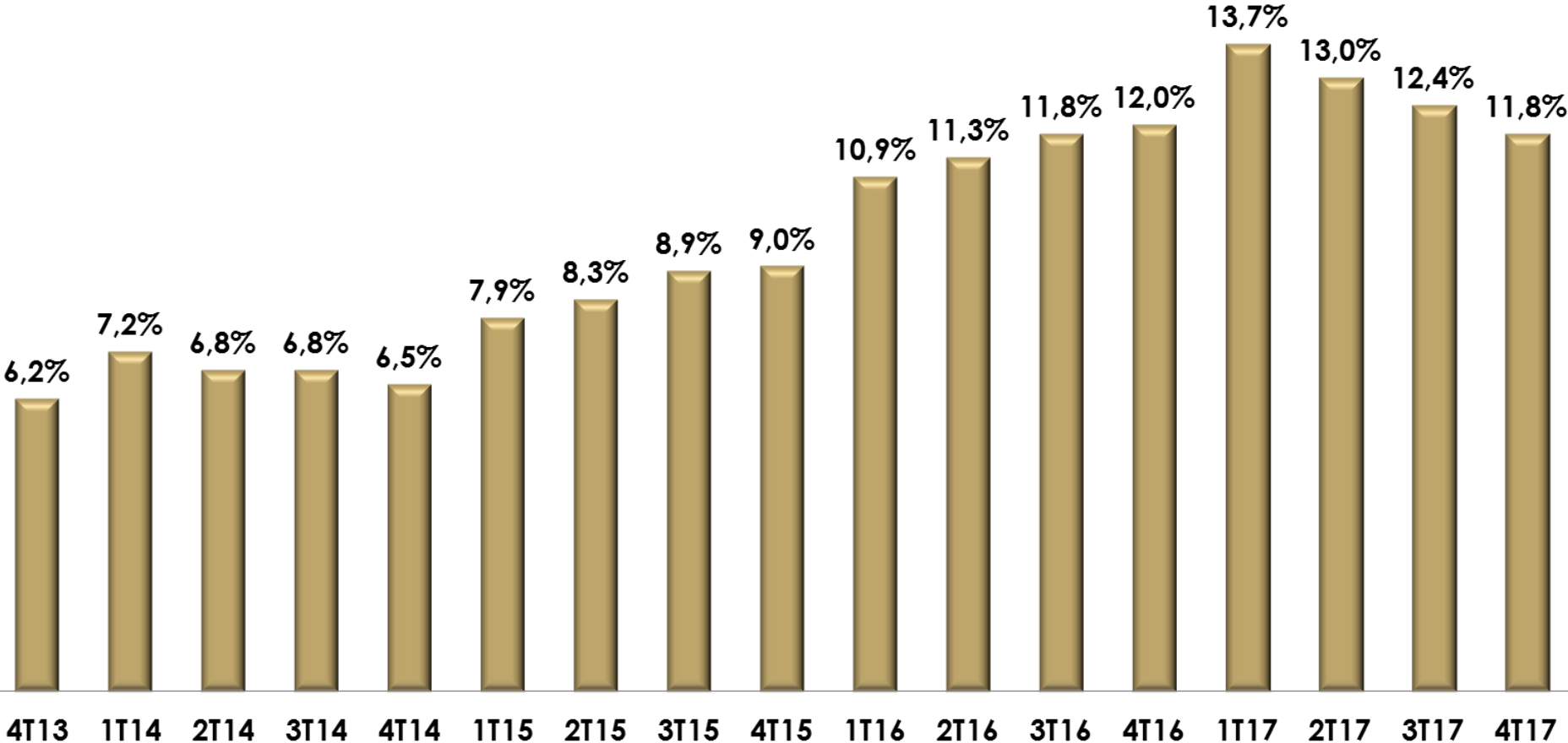
Desempenho Financeiro

GeneralShopping^{BRASIL}



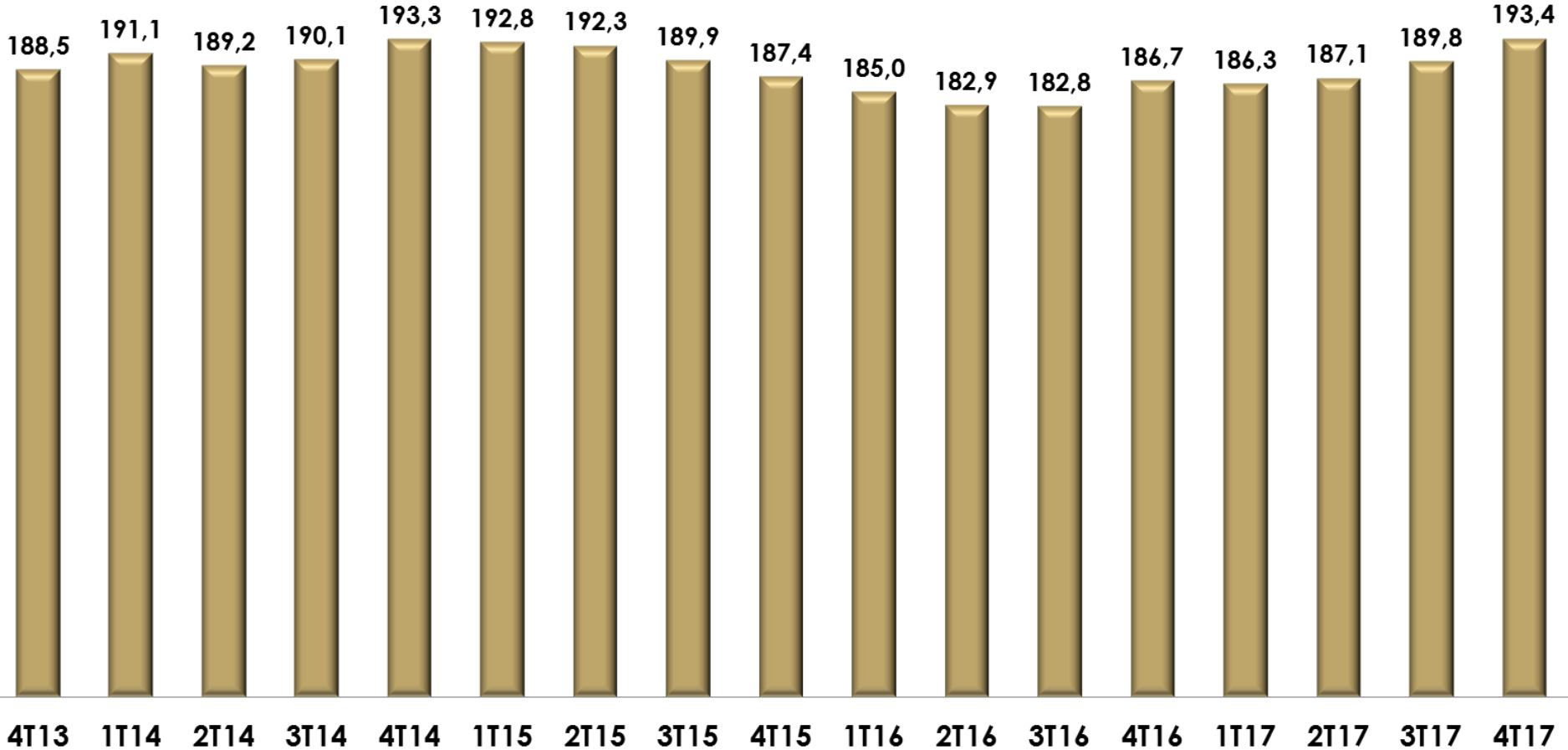
Panorama do Setor

Evolução da taxa de desocupação por trimestre



Fonte: PNAD Contínua – IBGE
Elaboração: GSB

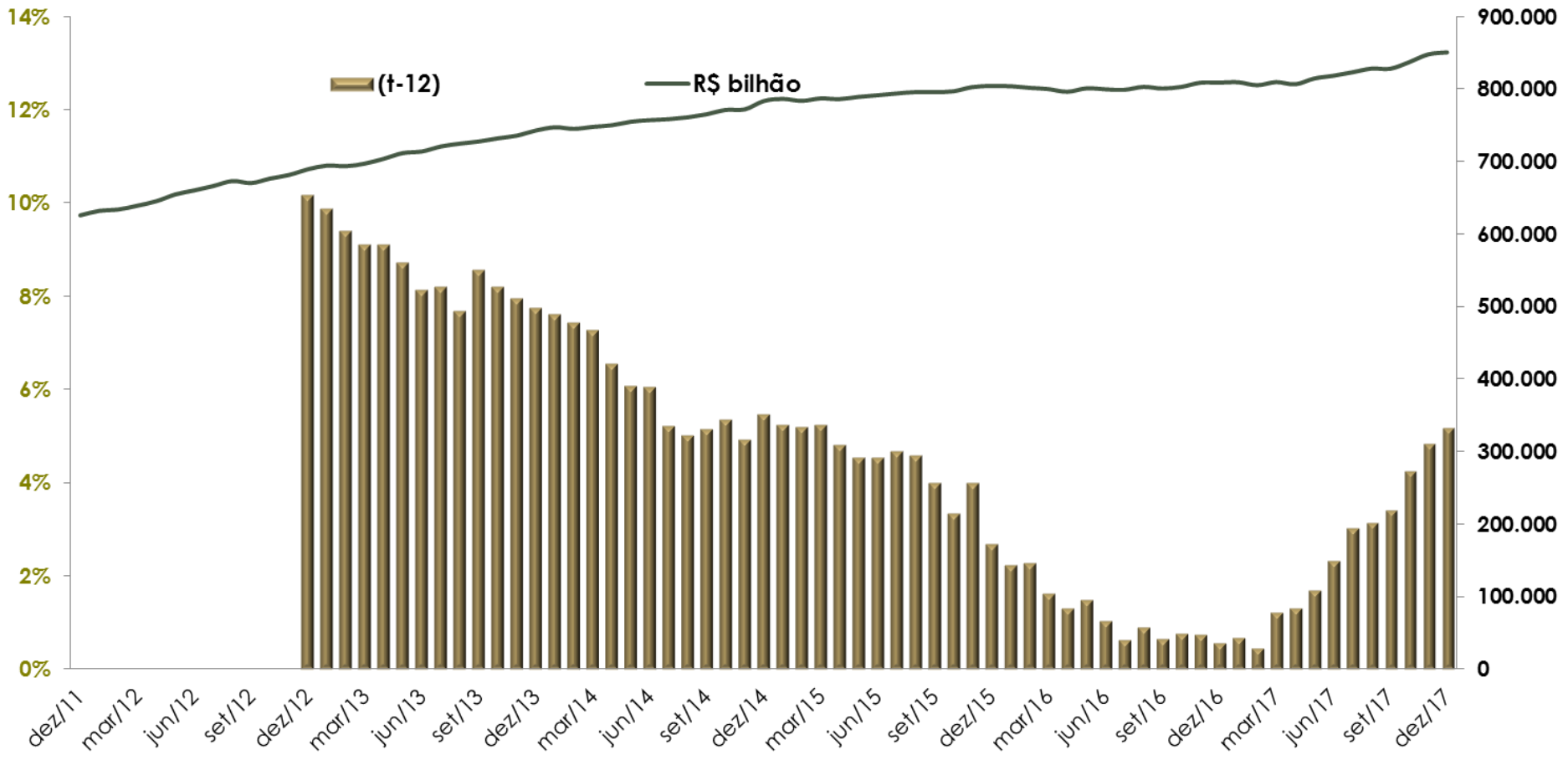
Massa de rendimento real habitual dos ocupados R\$ bilhão por Trimestre



Fonte: PNAD Contínua – IBGE - Elaboração: GSB

Performance de Crédito

Volume de crédito destinado às famílias Estoque

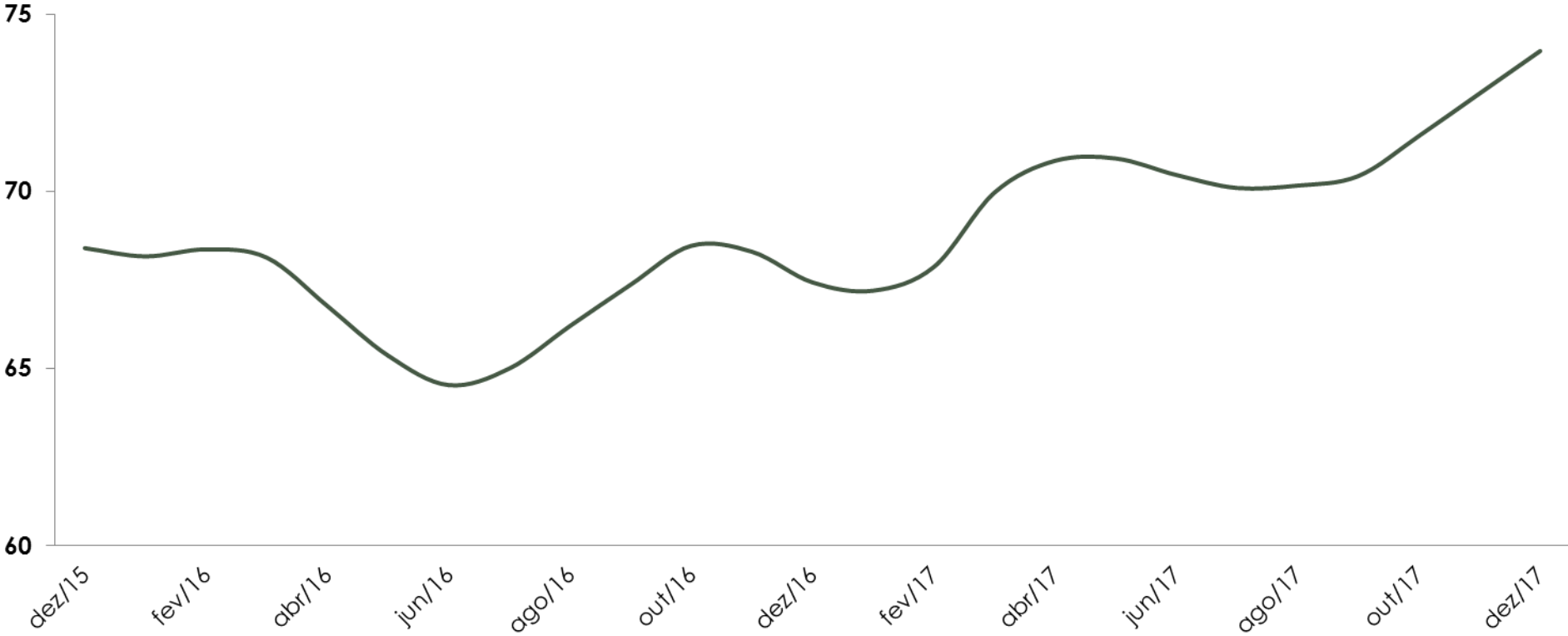


Fonte: Banco Central
Elaboração: GSB

Taxa de Inadimplência Pessoas Físicas - %



Índice de Confiança do Consumidor média móvel trimestral

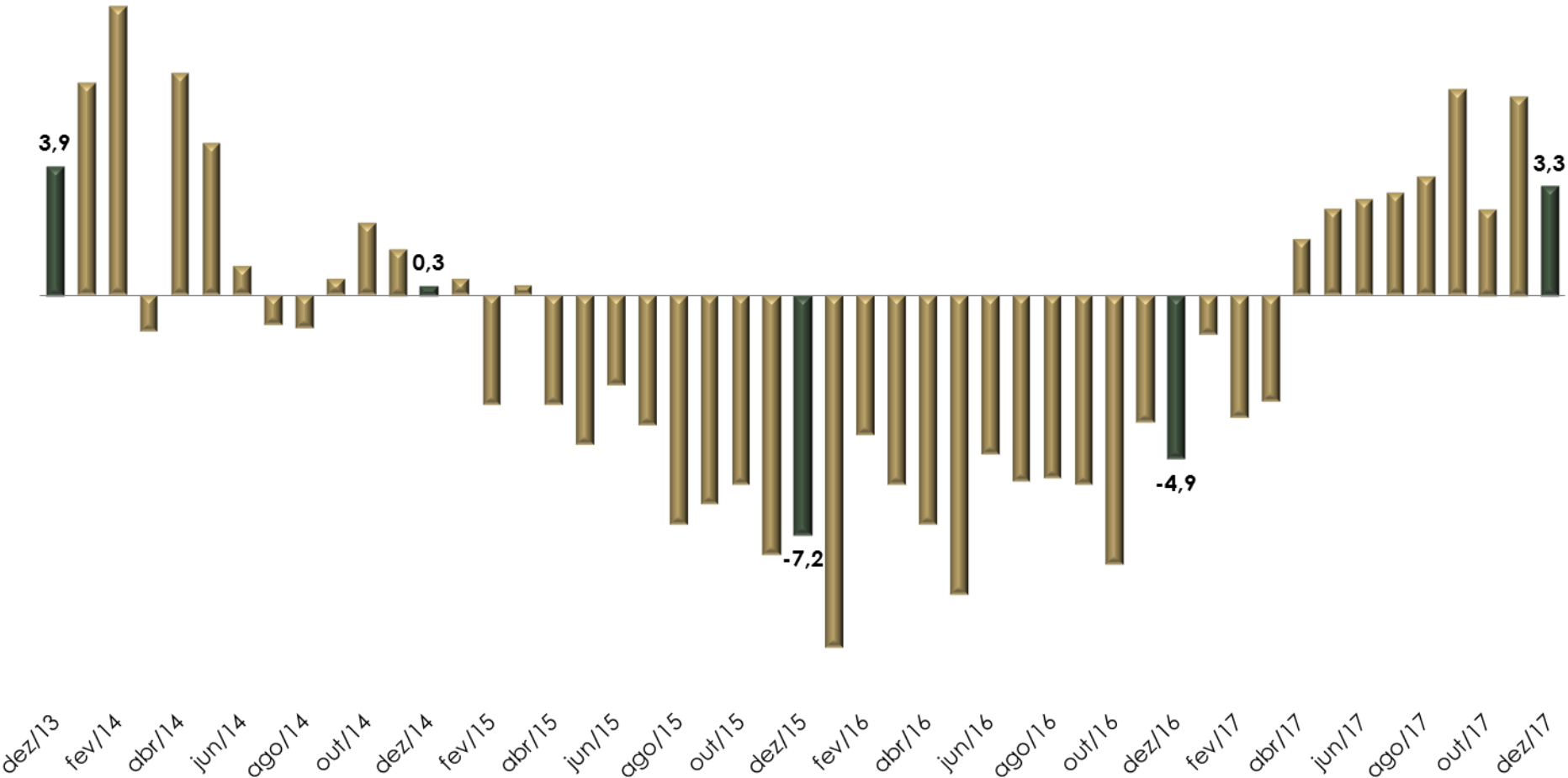


Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV
Elaboração: GSB

Performance do Varejo

Desempenho do Comércio Varejista

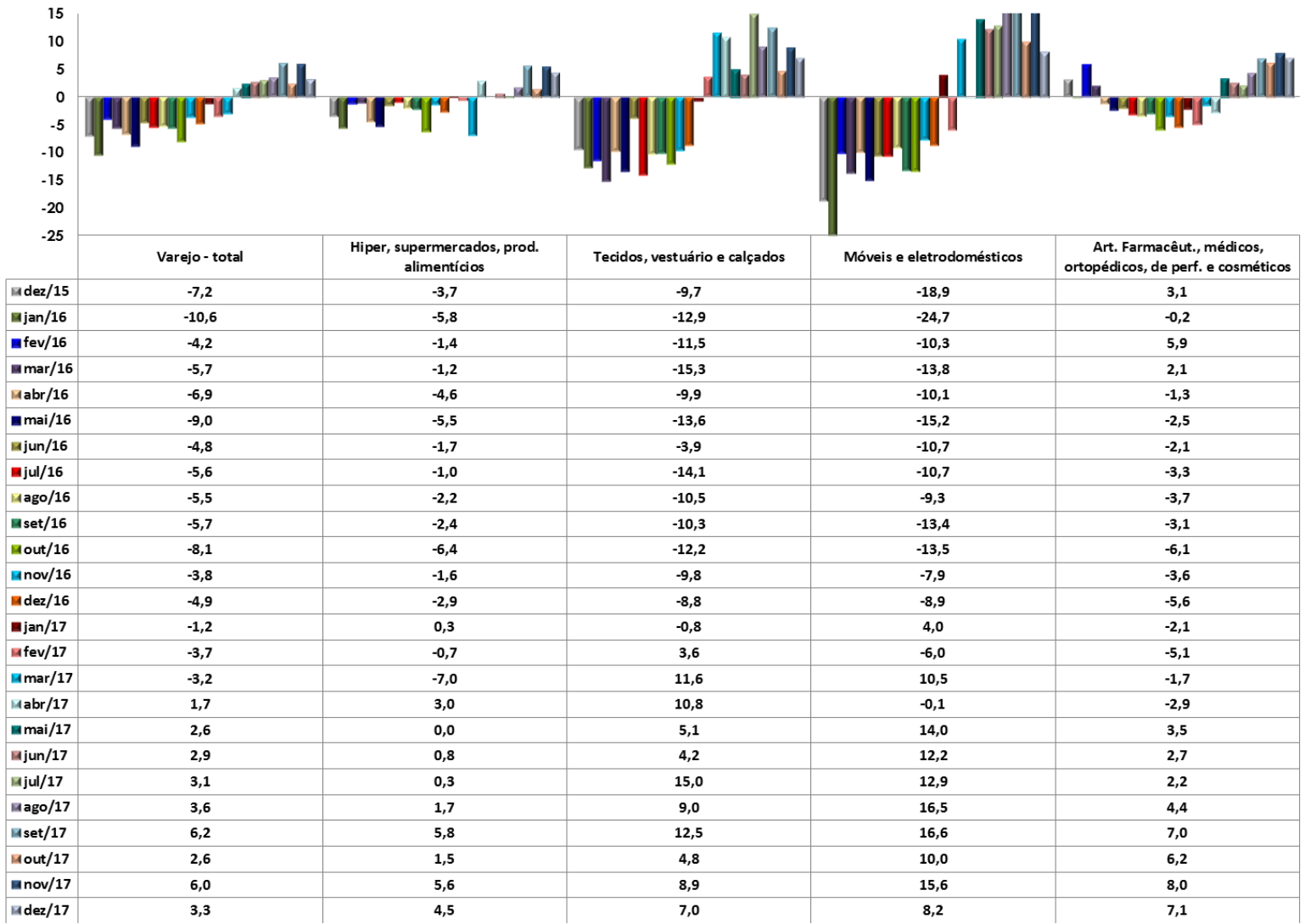
variação frente ao mesmo mês do ano anterior - volume de vendas - %



Fonte: PMC - IBGE
Elaboração: GSB

Performance do Varejo

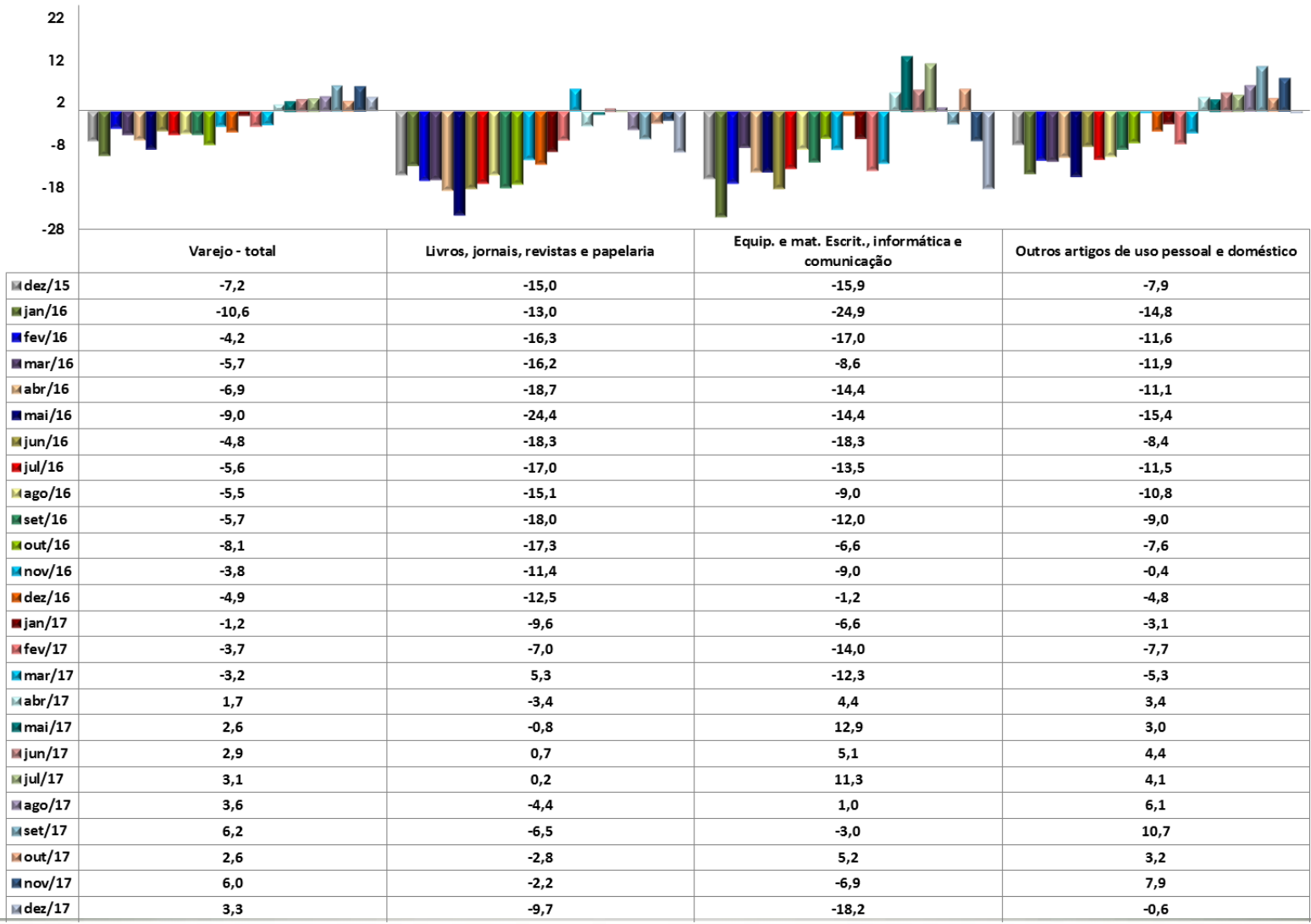
Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – dez/15-dez/17



Fonte: IBGE
Elaboração: GSB

Performance do Varejo

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



Fonte: IBGE
Elaboração: GSB

GeneralShopping^{BRASIL}



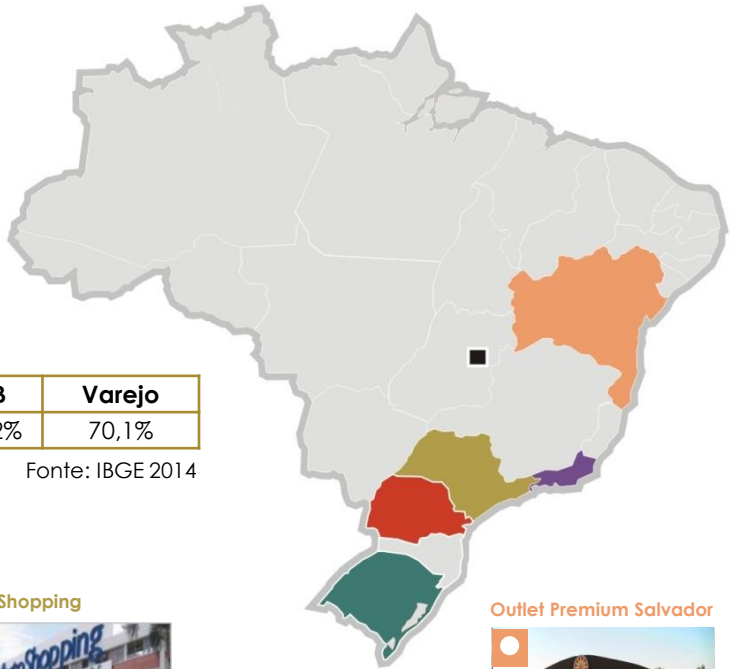
Visão Geral da GSB

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

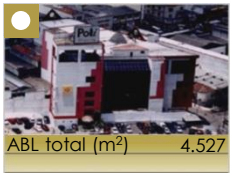
Shopping do Vale



Cascavel JL Shopping



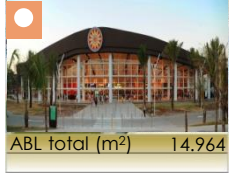
Poli Shopping Guarulhos



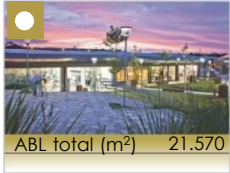
Auto Shopping



Outlet Premium Salvador



Outlet Premium São Paulo



Parque Shopping Sulacap



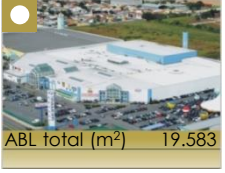
Outlet Premium Rio de Janeiro



Internacional Shopping Guarulhos



Suzano Shopping



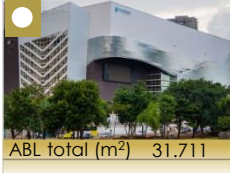
Shopping Bonsucesso



Unimart Shopping Campinas



Parque Shopping Maia



Parque Shopping Barueri



Outlet Premium Brasília



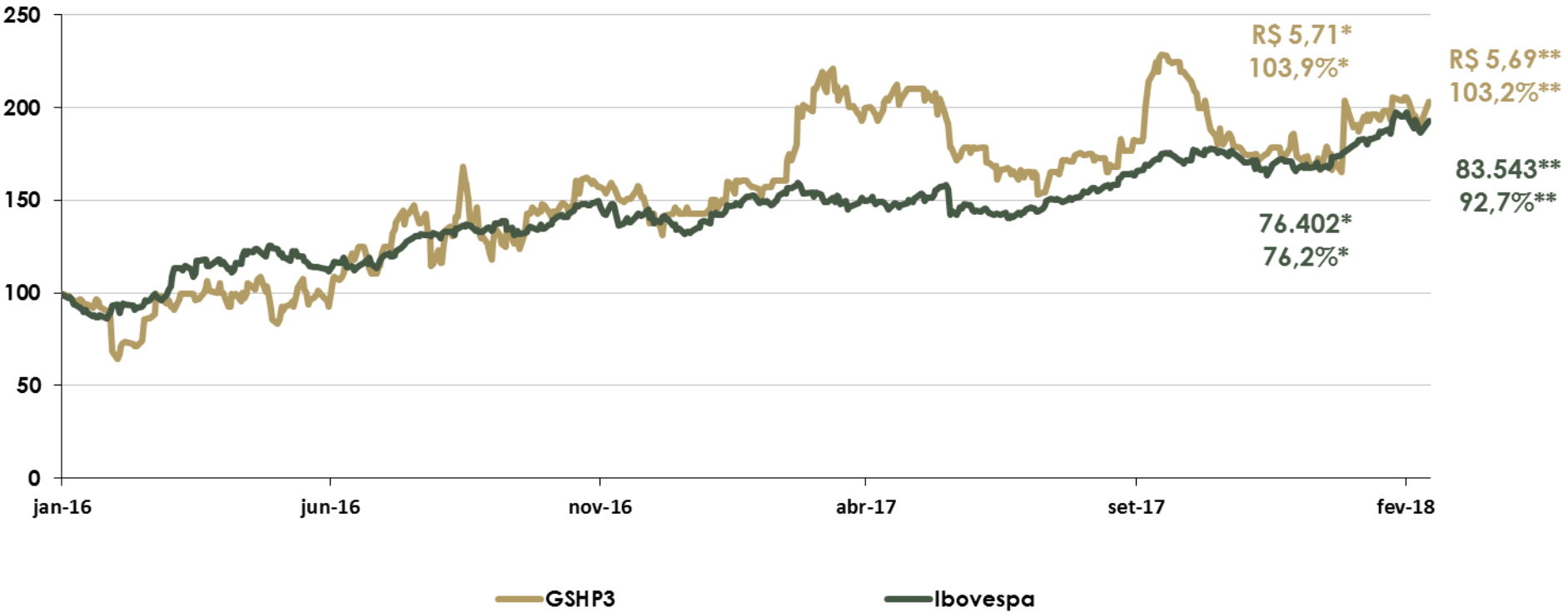
Serviços Complementares Crescentes

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

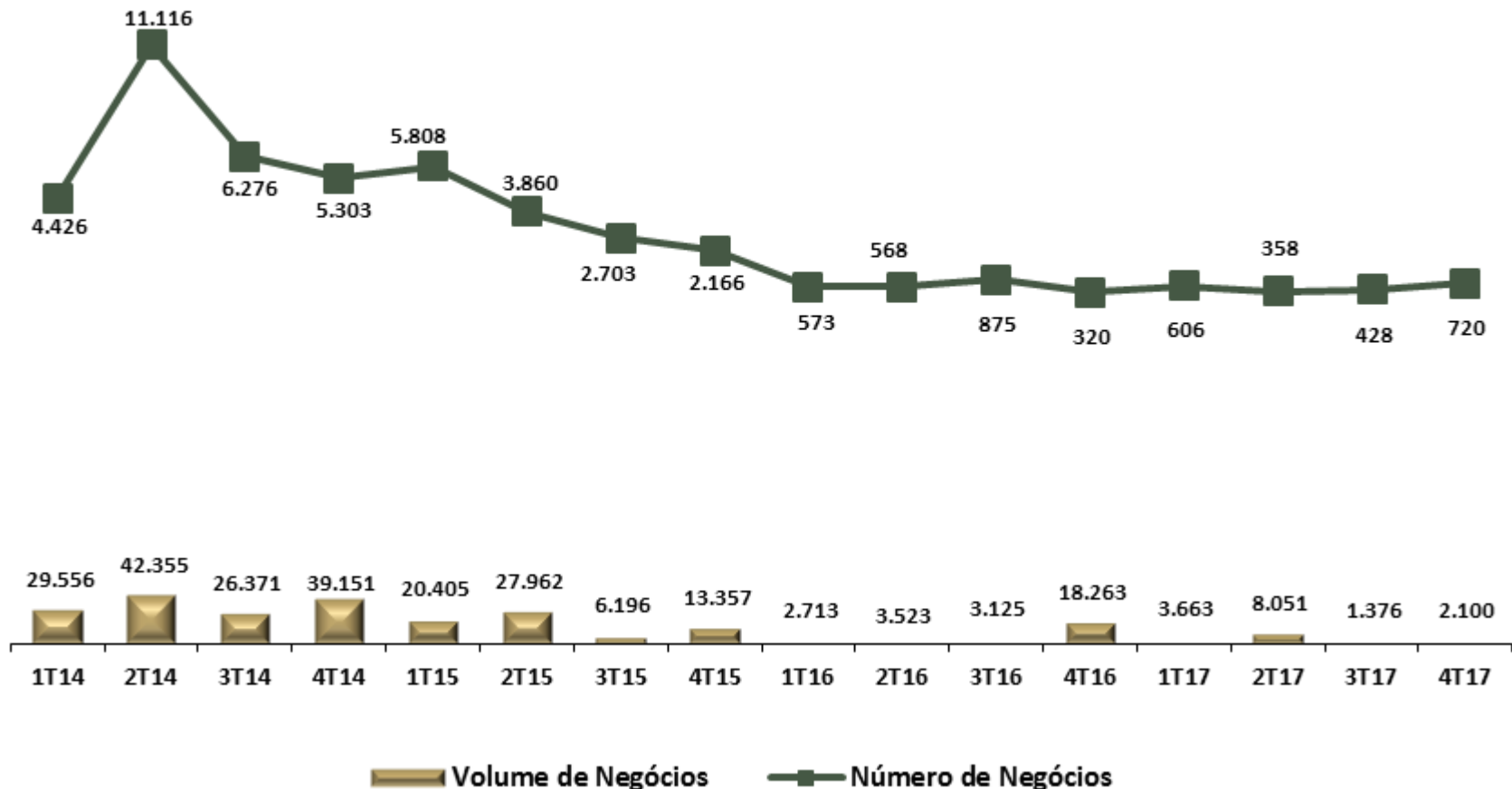
(Base 100 – 30/12/2015)



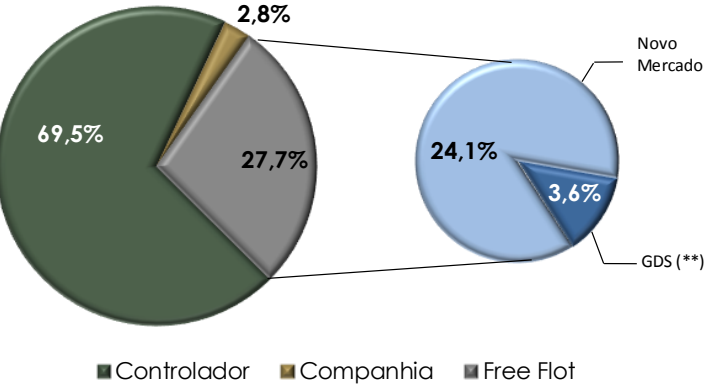
(*) Em 31/12/2017
(**) Em 14/02/2018

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	3,6% - Brasileiros 19,5% - Estrangeiros 3,6% - GDS (**) 1,0% - Varejo
Total	69.435.699	-

Listada desde Julho de 2007

Formador de Mercado – Bradesco Corretora



(*) Posição em 07/02/2018
 (**) Global Depositary Shares

GeneralShopping^{BRASIL}

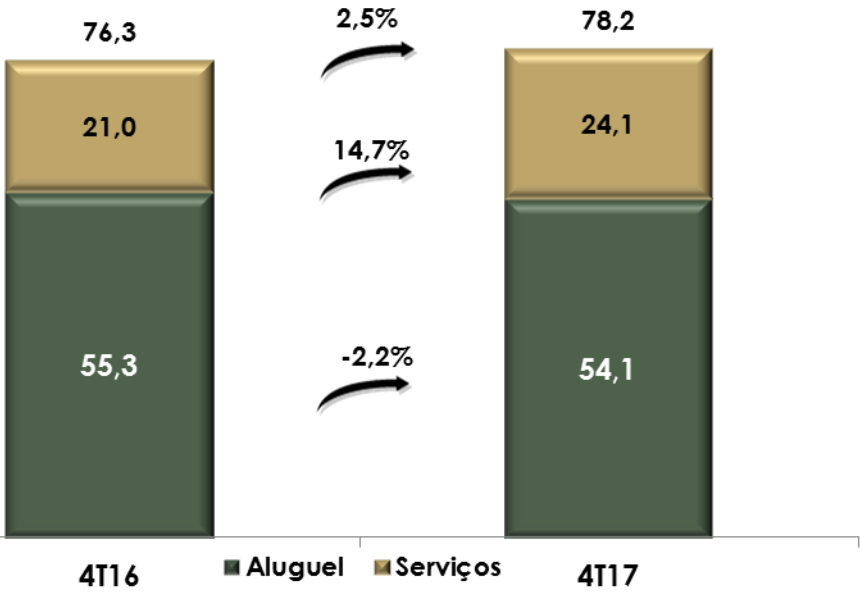


Desempenho Financeiro

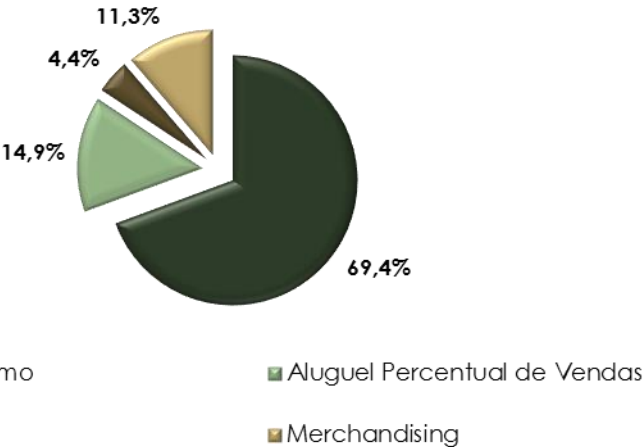
www.generalshopping.com.br

Receita Bruta

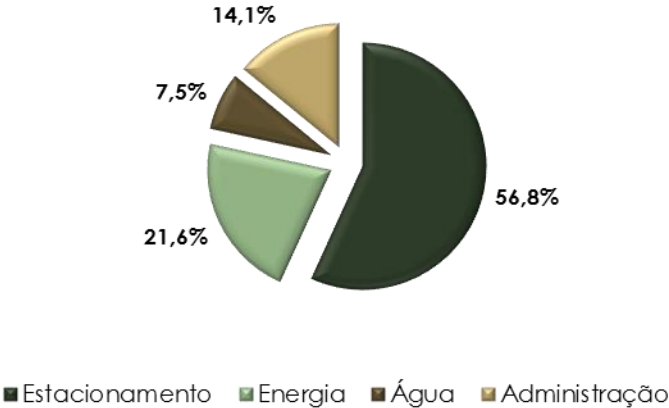
EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA
(R\$ milhões)



Receita de Aluguéis - 4T17

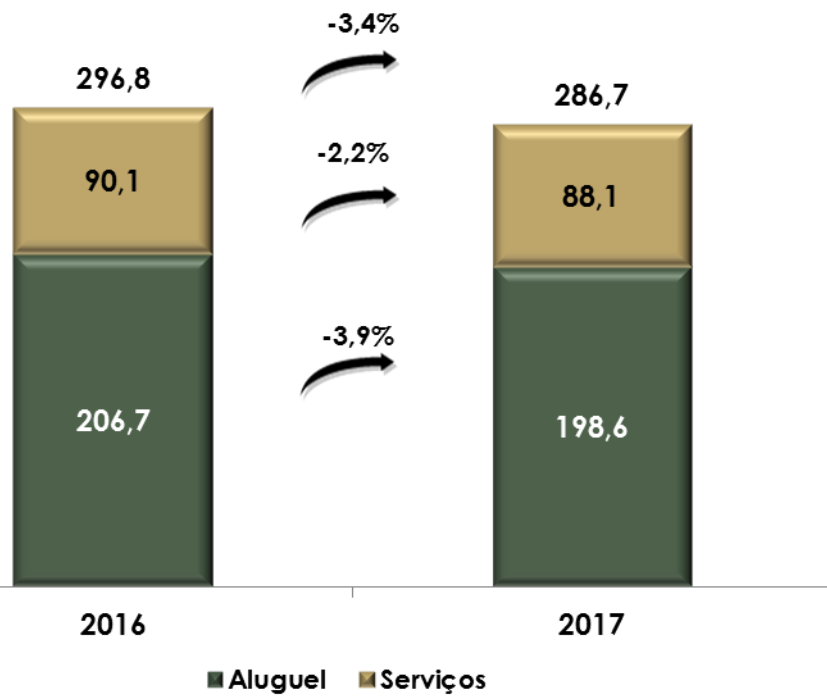


Receita de Serviços - 4T17

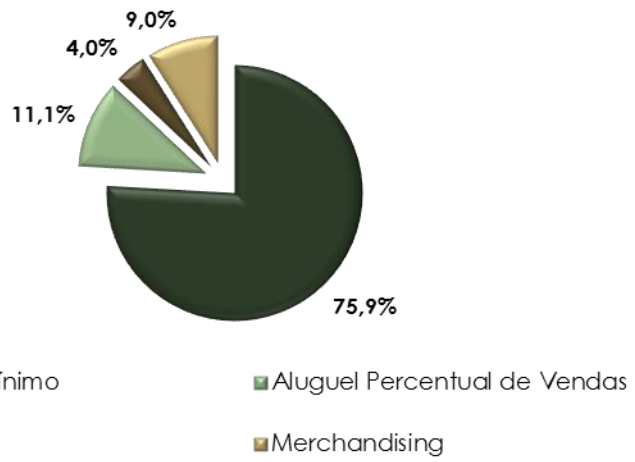


Receita Bruta

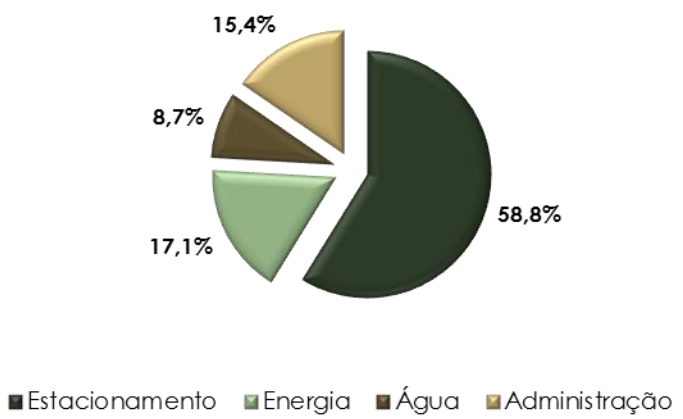
**EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA
(R\$ milhões)**



Receita de Aluguéis - 2017



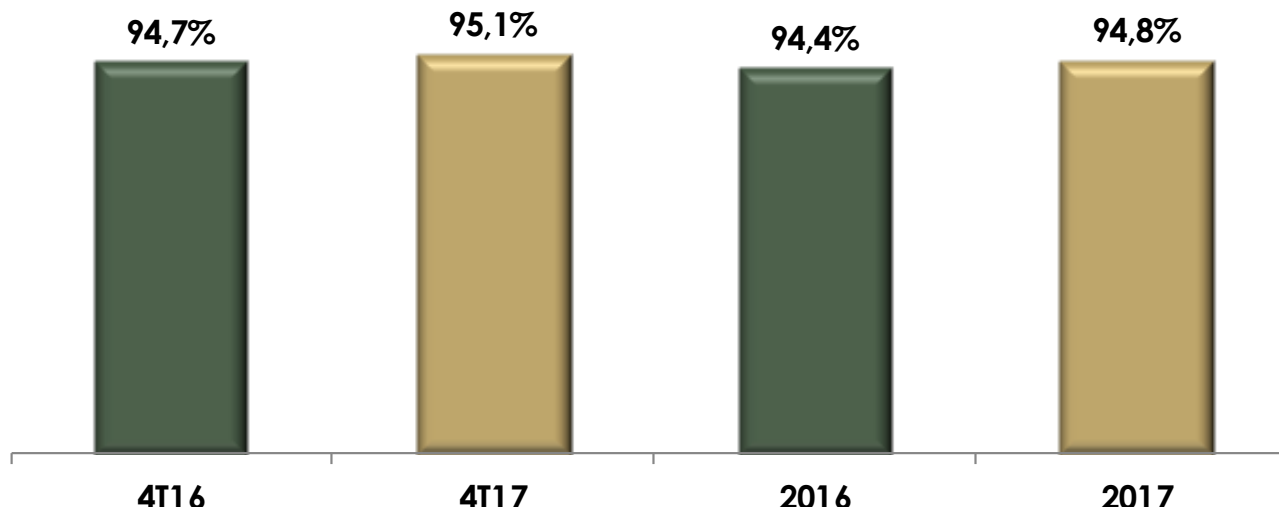
Receita de Serviços - 2017



Performance

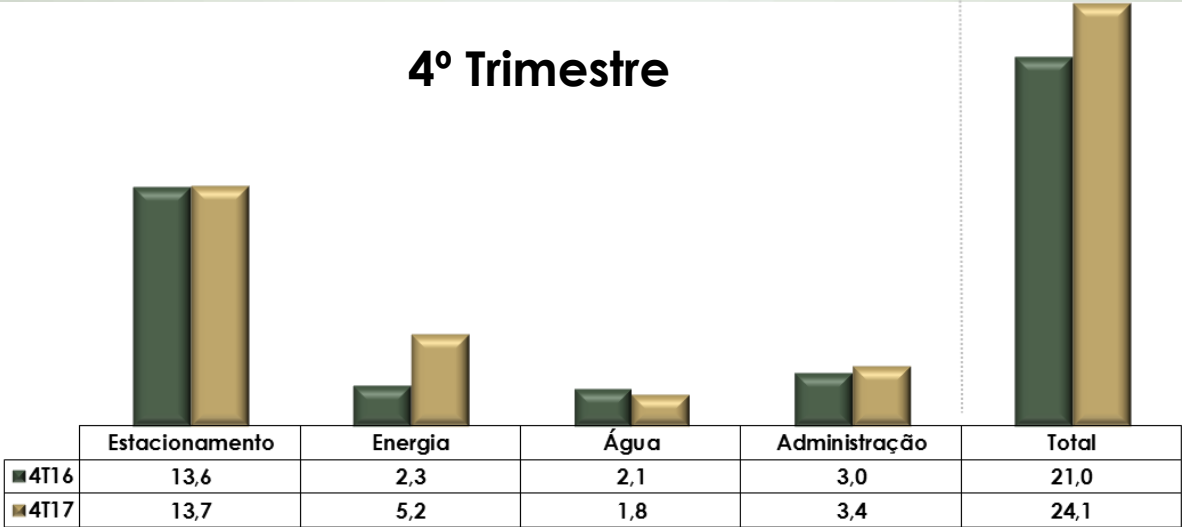
Descrição	4T16	4T17	Var.	2016	2017	Var.
GSB (Total)						
ABL Média (m ²)	244.540	244.540	-	249.828	244.540	-2,1%
Aluguel (R\$/m ²)	226,16	221,18	-2,2%	827,55	812,21	-1,9%
Serviços (R\$/m ²)	86,04	98,73	14,7%	360,56	360,16	-0,1%
Total (R\$/m²)	312,20	319,91	2,5%	1.188,11	1.172,37	-1,3%

EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO

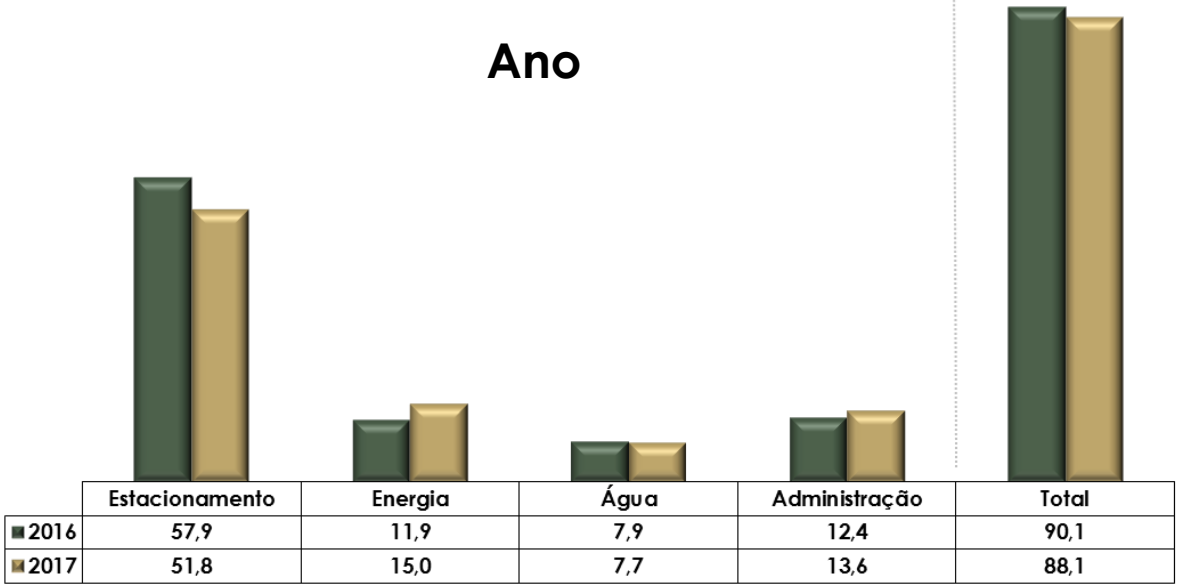


Receita de Serviços – R\$ milhões

4º Trimestre

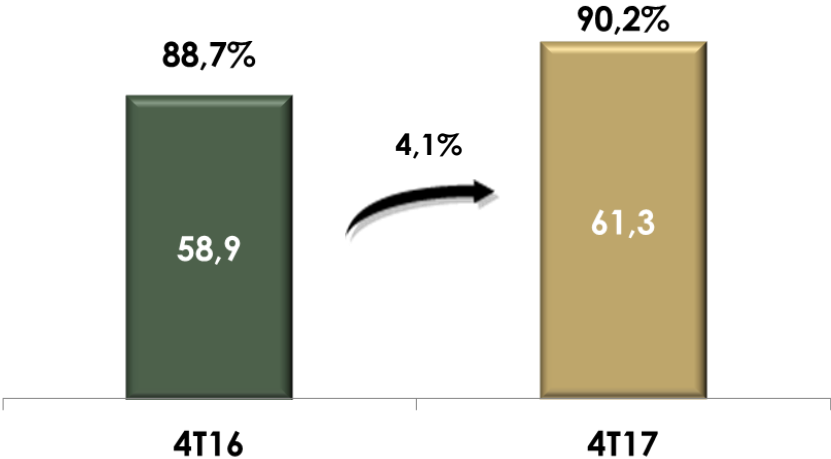


Ano

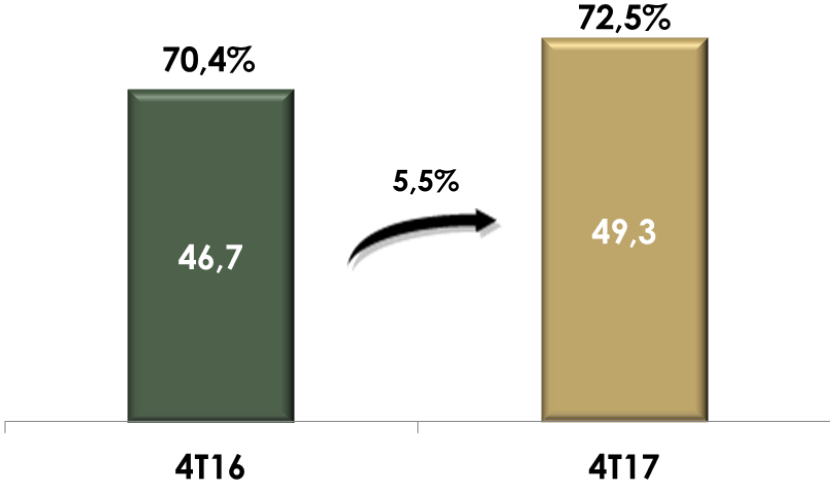


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

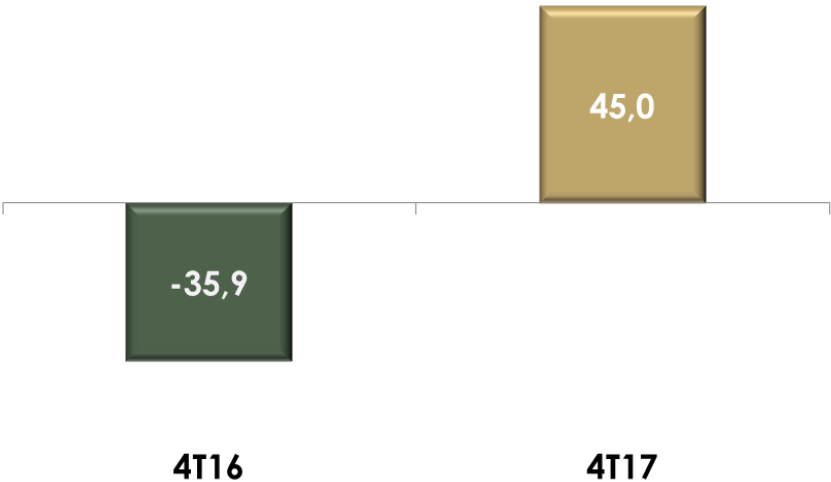
NOI Consolidado e Margem



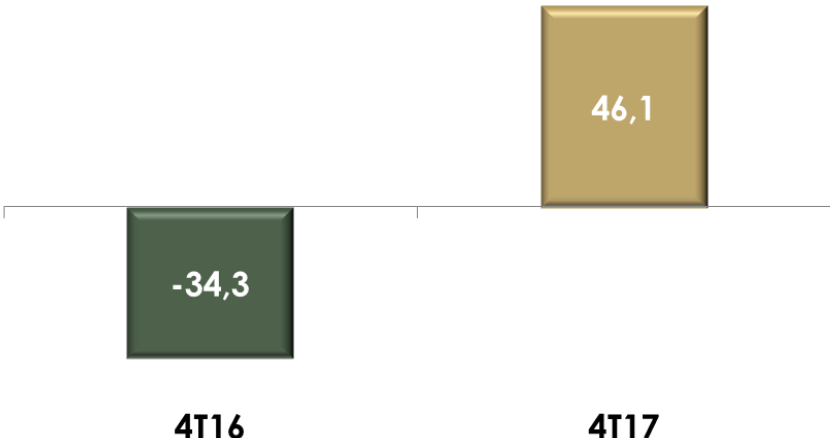
EBITDA Ajustado e Margem



Resultado Líquido Ajustado

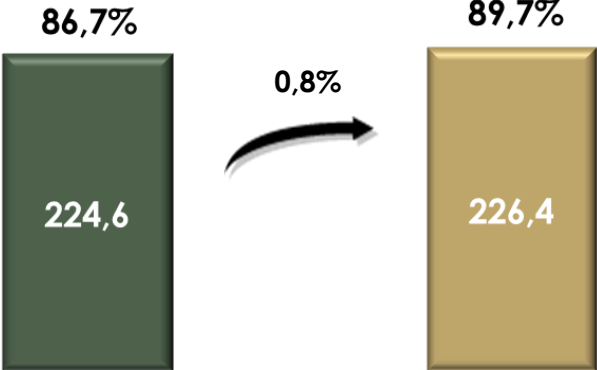


FFO Ajustado

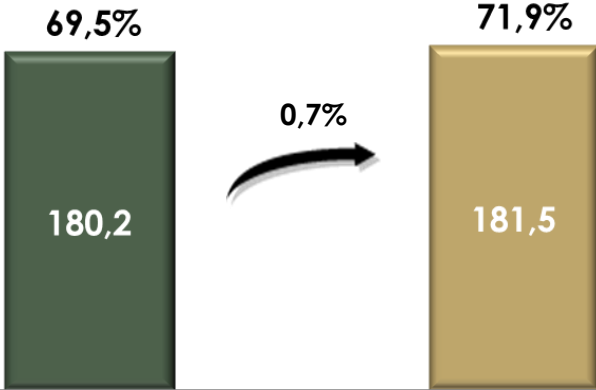


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

NOI Consolidado e Margem



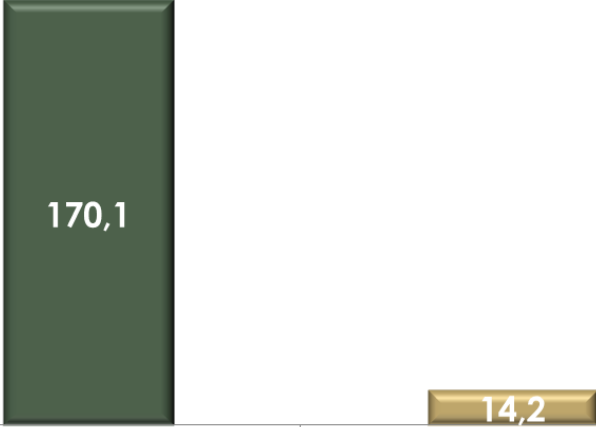
EBITDA Ajustado e Margem



Resultado Líquido Ajustado

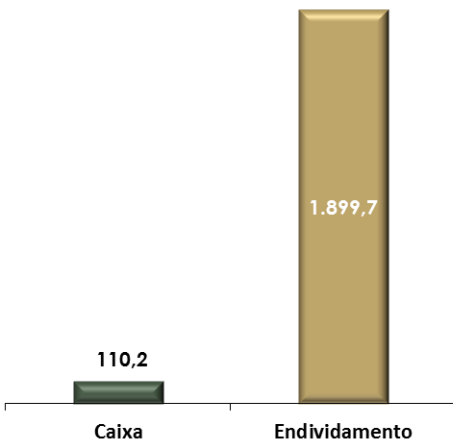


FFO Ajustado

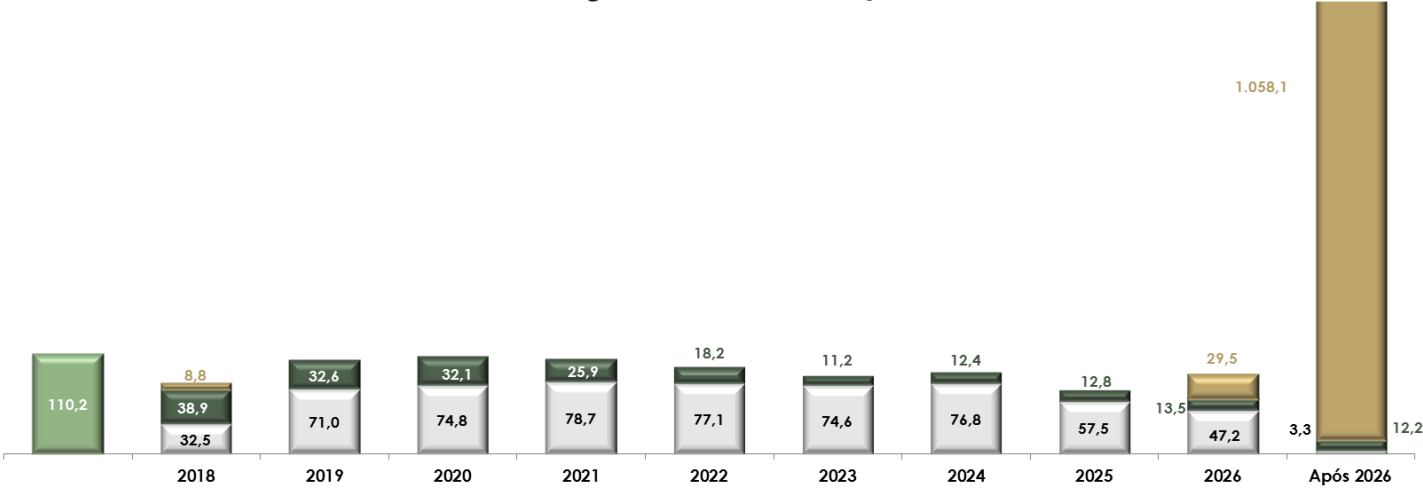


Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

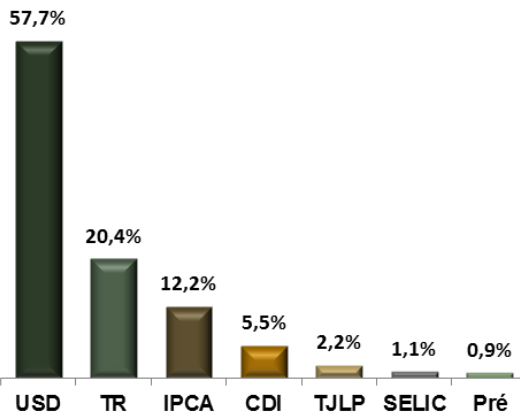
Caixa e Equivalentes x Endividamento



Cronograma de Amortização



Composição do Endividamento

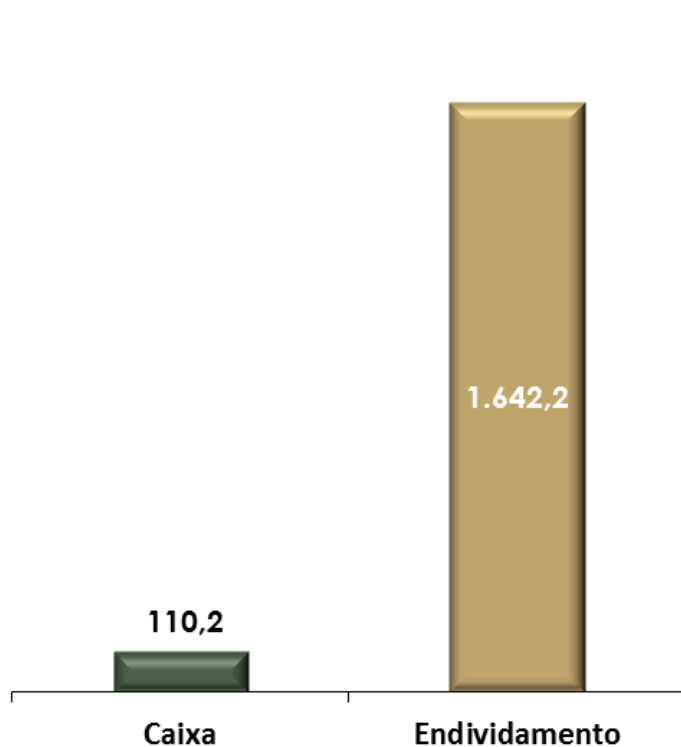


Cronograma de Amortização												
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Após 2026	Total	%
CCI	32,5	71,0	74,8	78,7	77,1	74,6	76,8	57,5	47,2	3,3	593,5	31,2%
Bancos	38,9	32,6	32,1	25,9	18,2	11,2	12,4	12,8	13,5	12,2	209,8	11,0%
Bônus de Dívida	8,8	-	-	-	-	-	-	-	29,5	1.058,1	1.096,4	57,7%
Total	80,2	103,6	106,9	104,6	95,3	85,8	89,2	70,3	90,2	1.073,6	1.899,7	100,0%

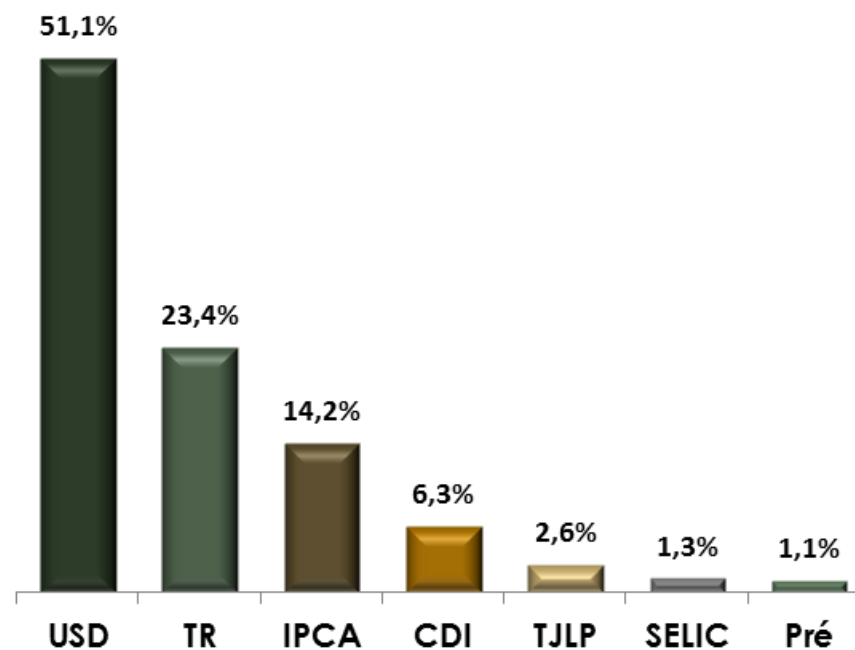
Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

Segundo critério das Agências de Rating*

Caixa e Equivalentes x Endividamento

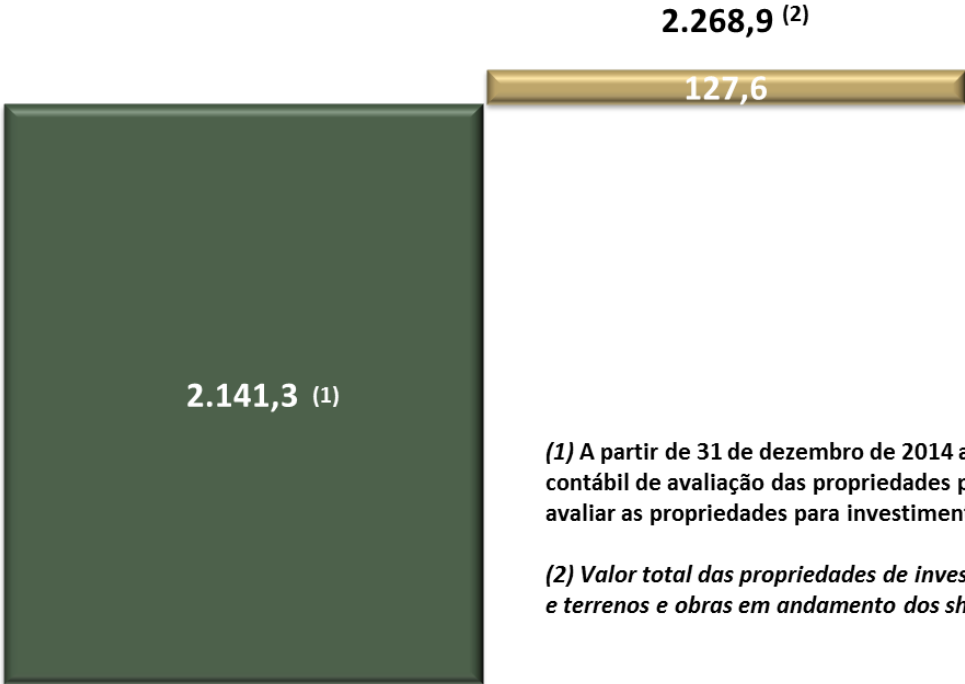


Composição do Endividamento



* Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 257,6 milhões.

Propriedade de Investimentos



■ Fair Value ■ Projetos em Andamento

(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 GSB

Marcio Snioka

Diretor de RI

Rodrigo Lepski Lopes

Gerente de RI

11 3159-5100

dri@generalshopping.com.br

www.generalshopping.com.br