

# GeneralShopping&Outlets DO BRASIL



Apresentação dos Resultados  
1T18

## 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**

---

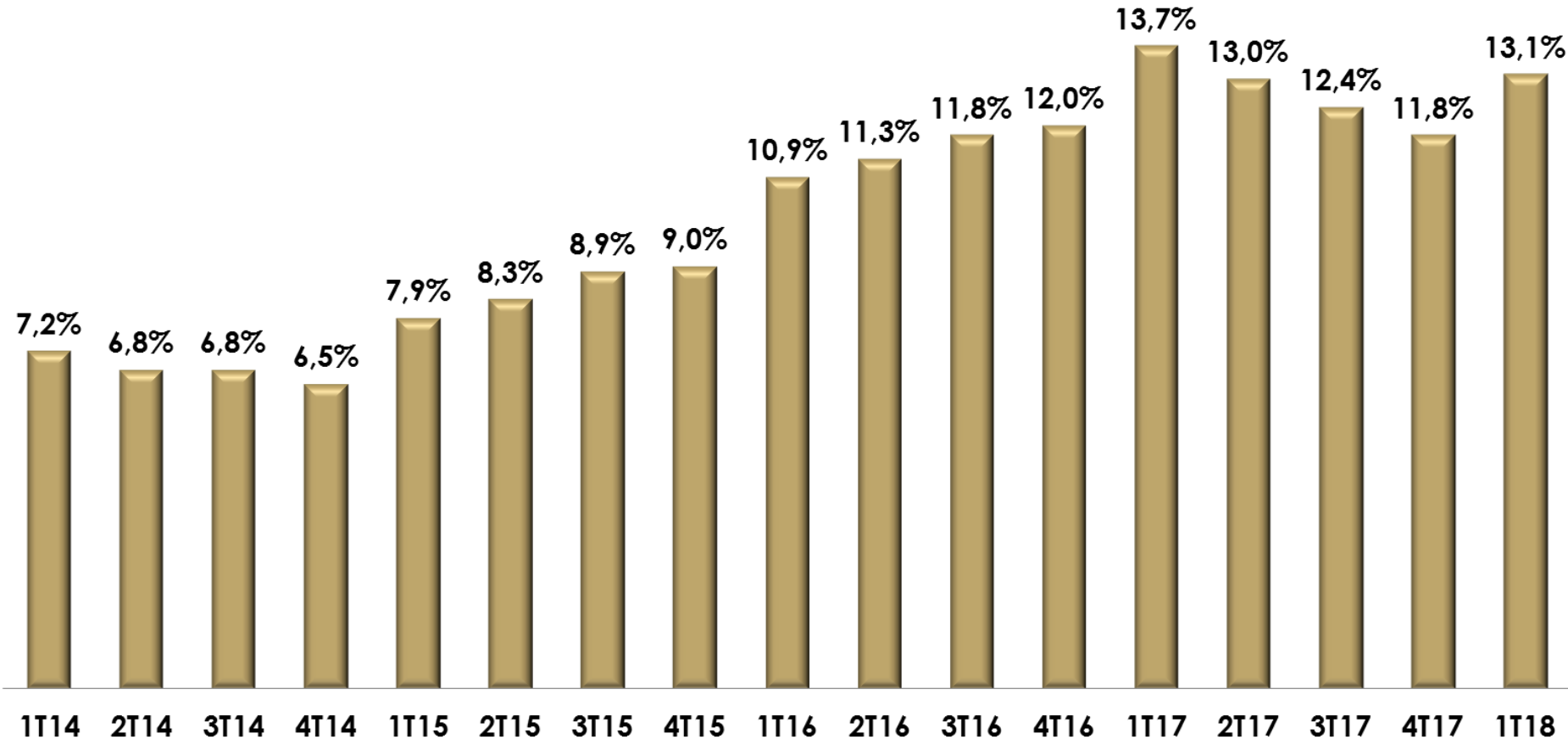
# GeneralShopping&Outlets DO BRASIL



## Panorama do Setor

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

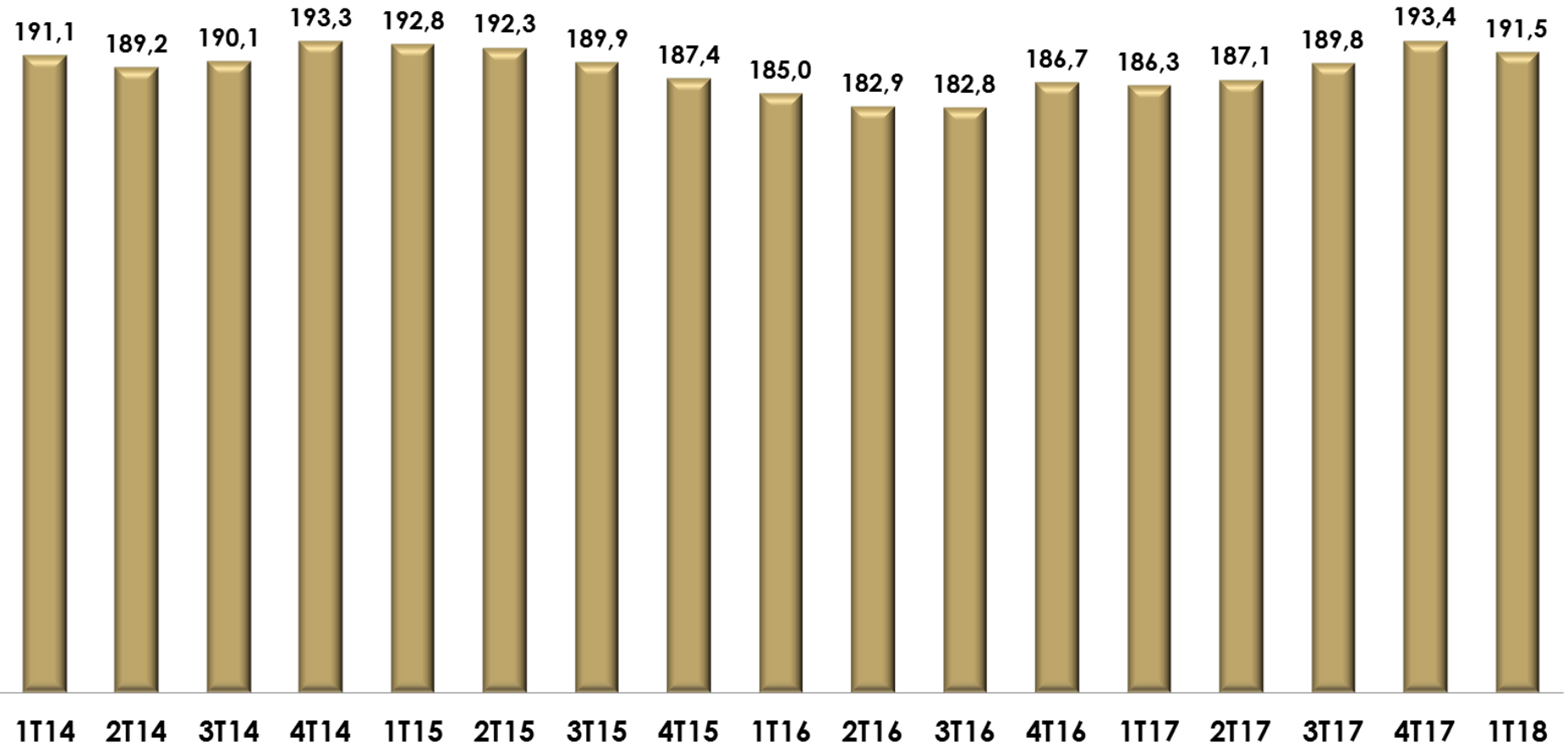
## Evolução da taxa de desocupação por trimestre



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

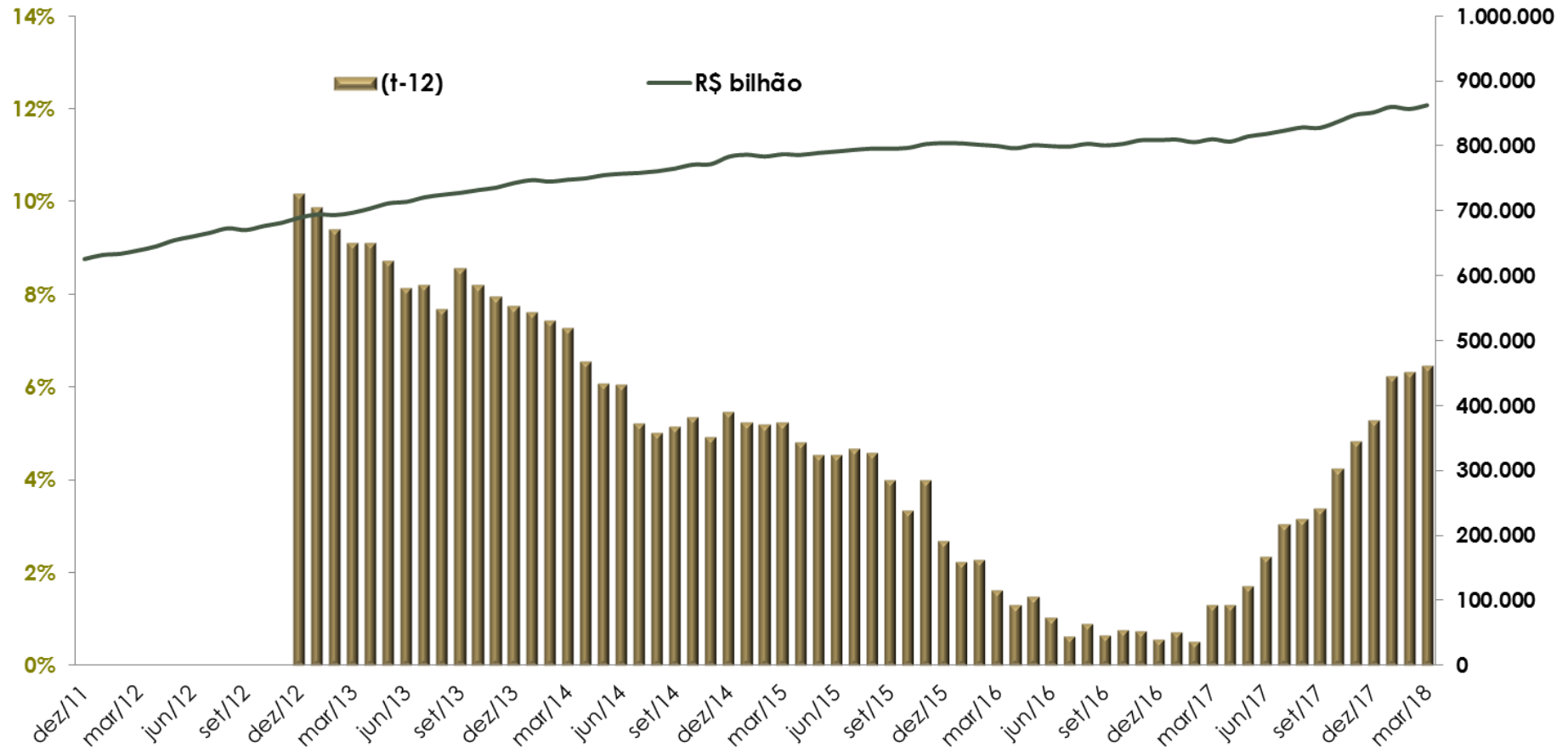
# Indicadores Econômicos

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



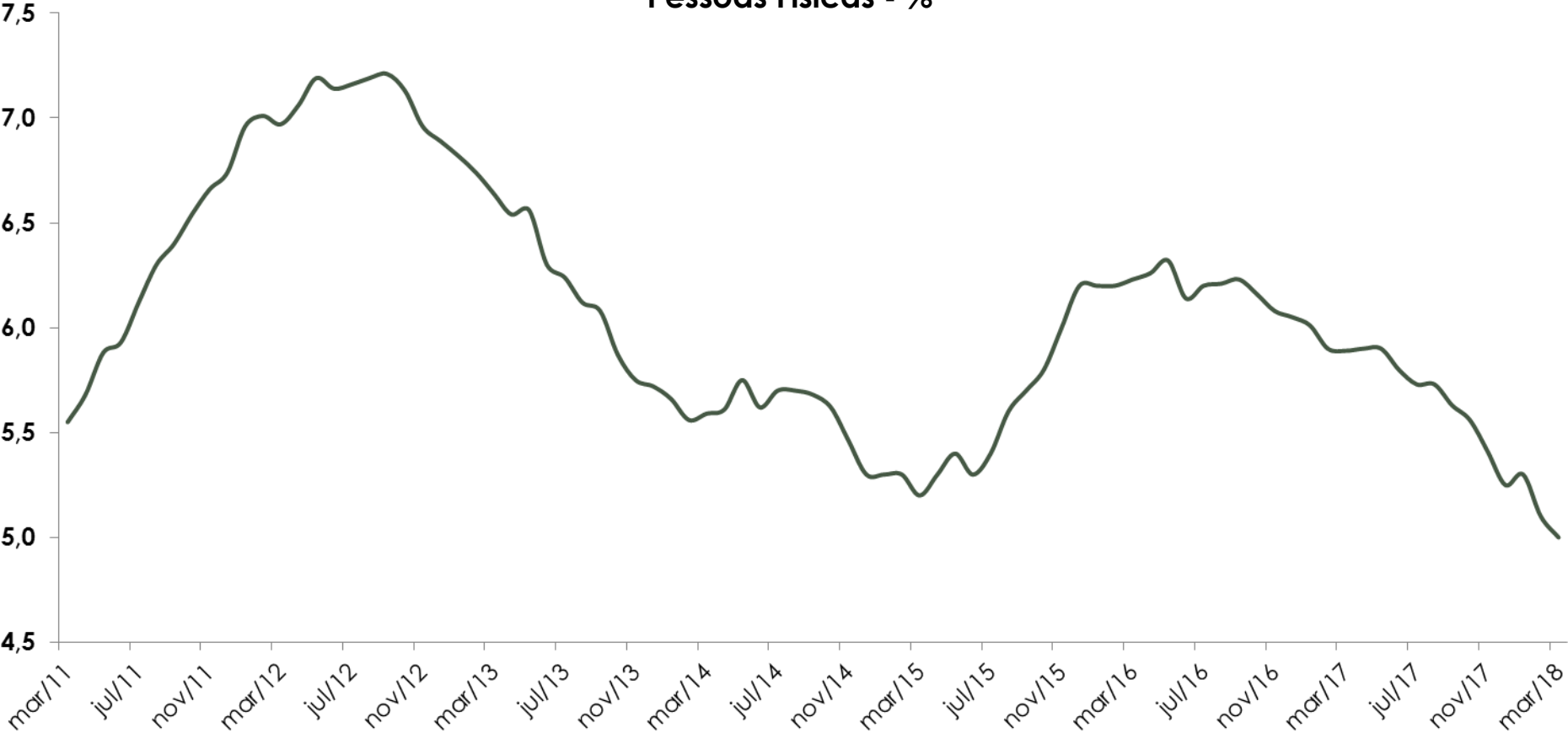
Fonte: PNAD Contínua – IBGE - Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

## Volume de crédito destinado às famílias Estoque



# Performance de Crédito

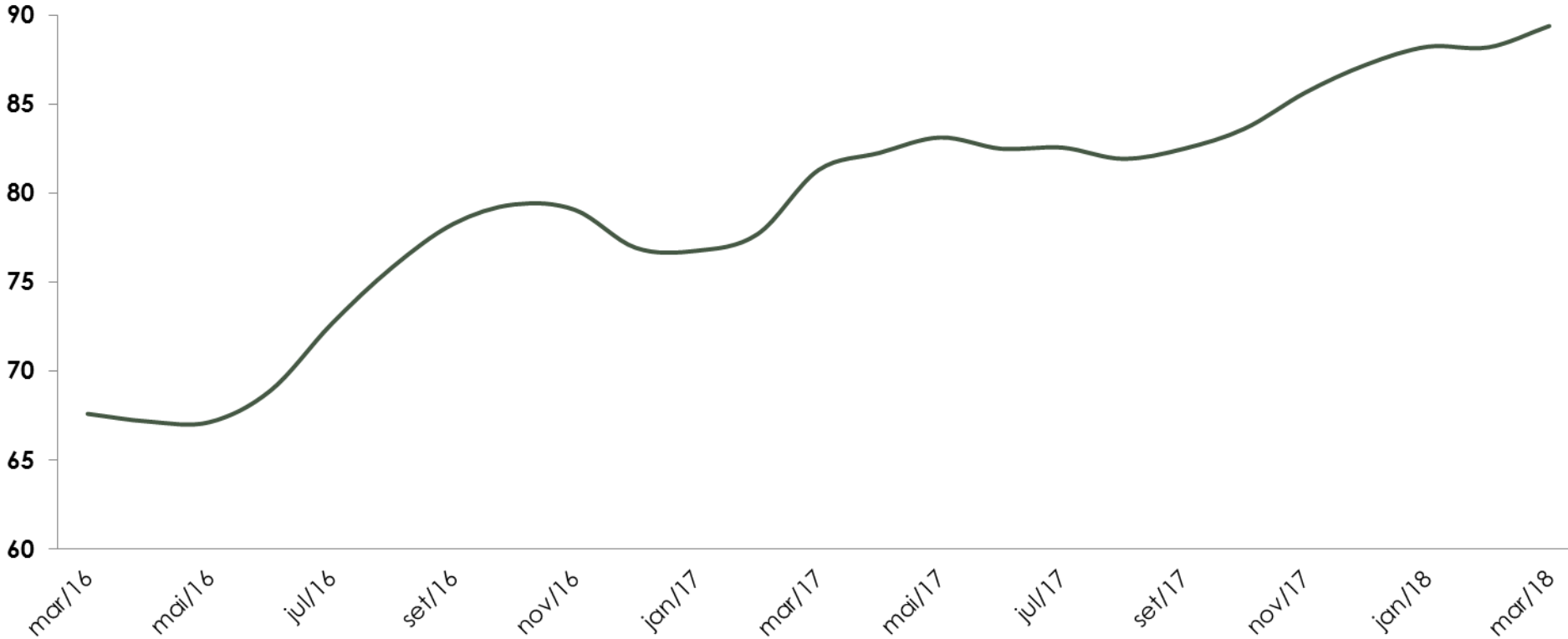
## Taxa de Inadimplência Pessoas Físicas - %



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



## Índice de Confiança do Consumidor média móvel trimestral

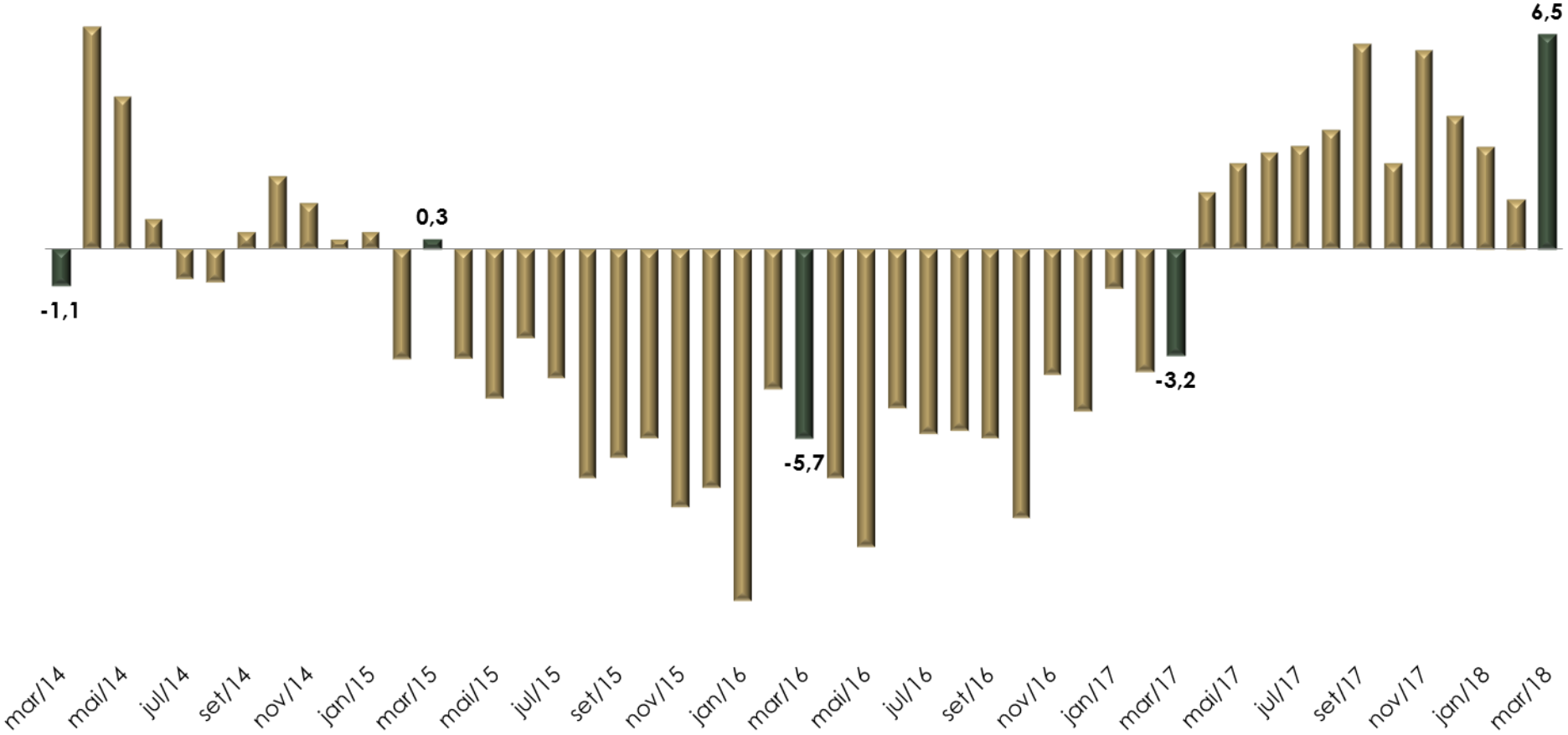


Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV  
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

# Performance do Varejo

## Desempenho do Comércio Varejista

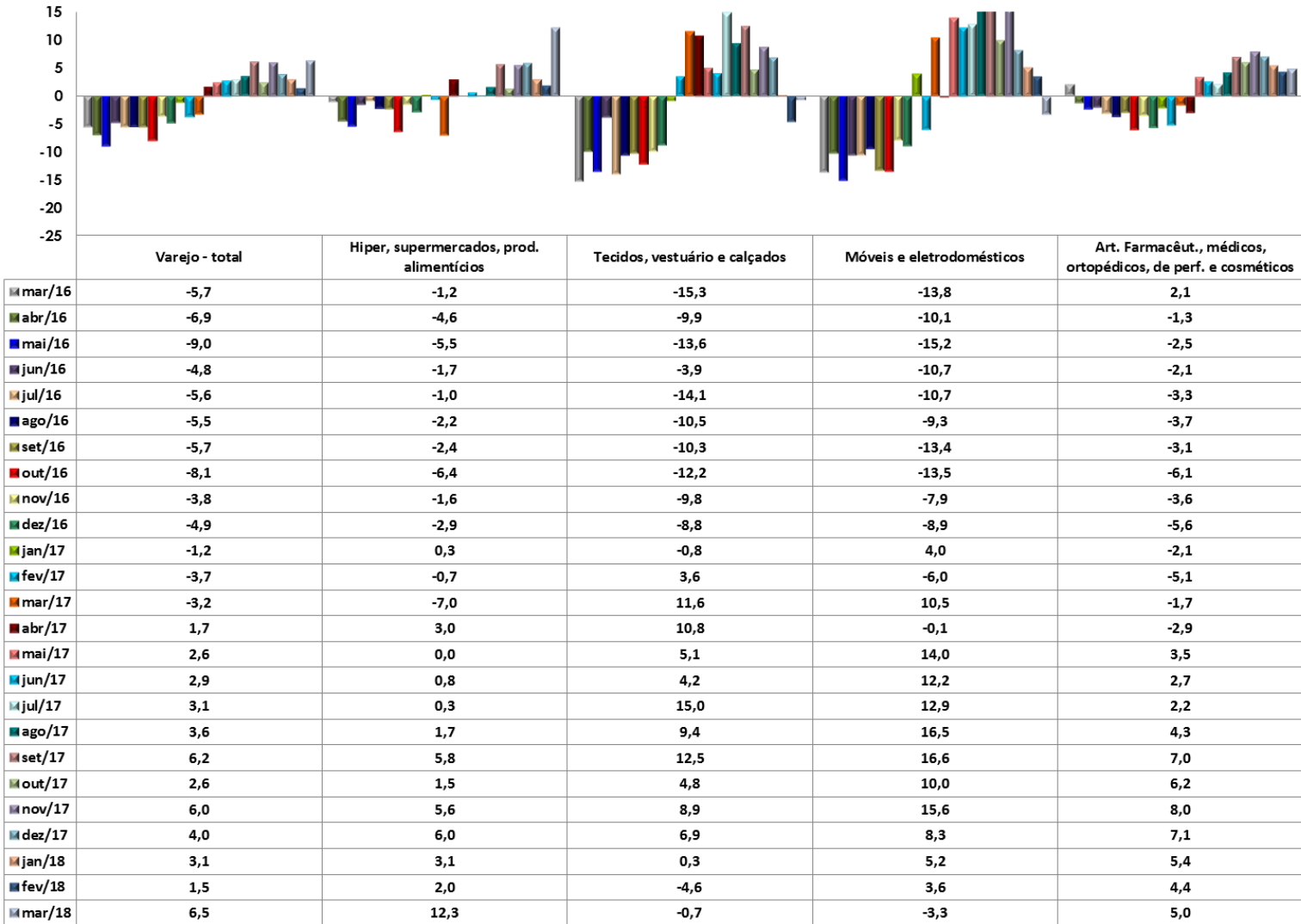
variação frente ao mesmo mês do ano anterior - volume de vendas - %



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

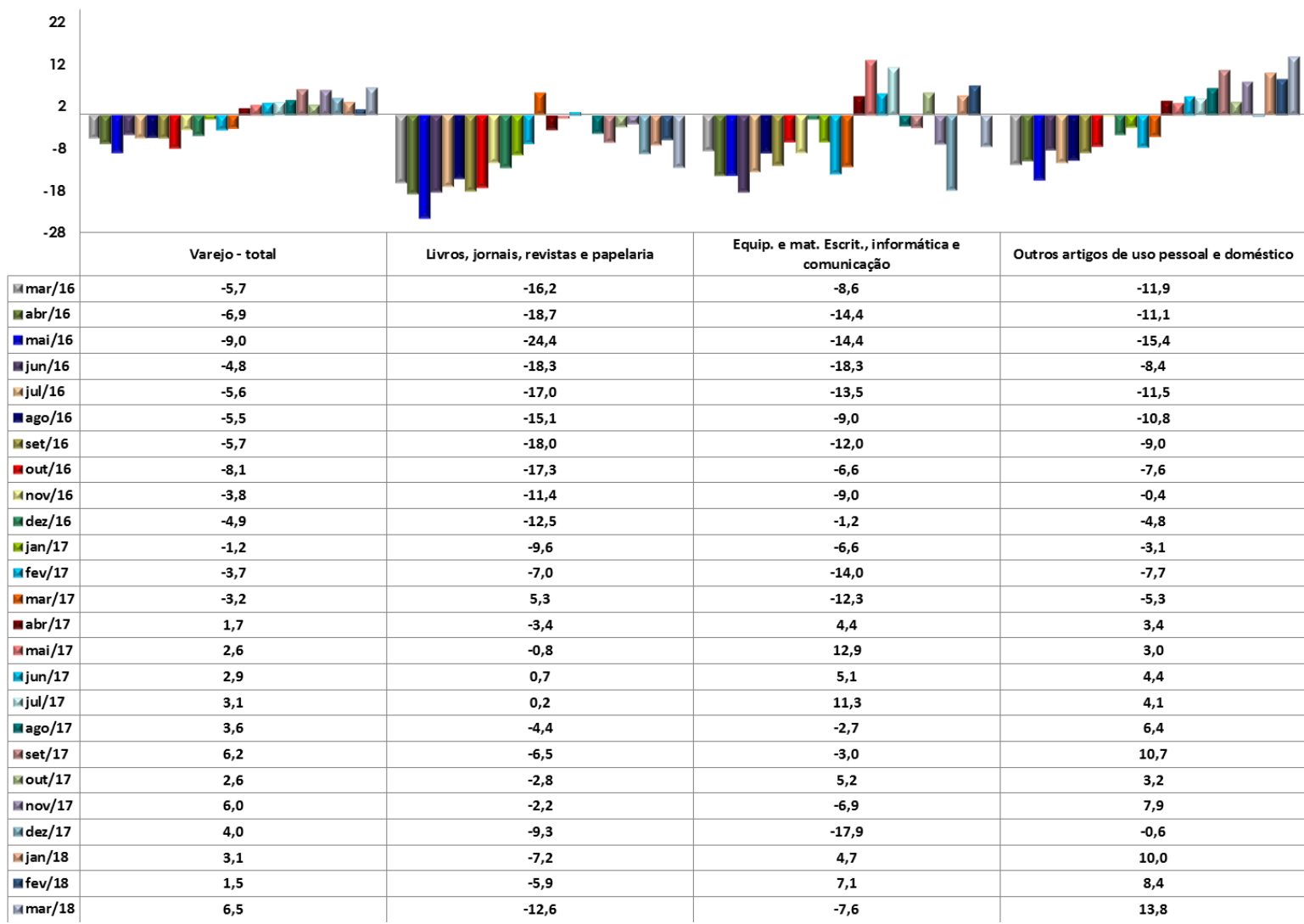
# Performance do Varejo

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



# Performance do Varejo

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



# GeneralShopping&Outlets DO BRASIL



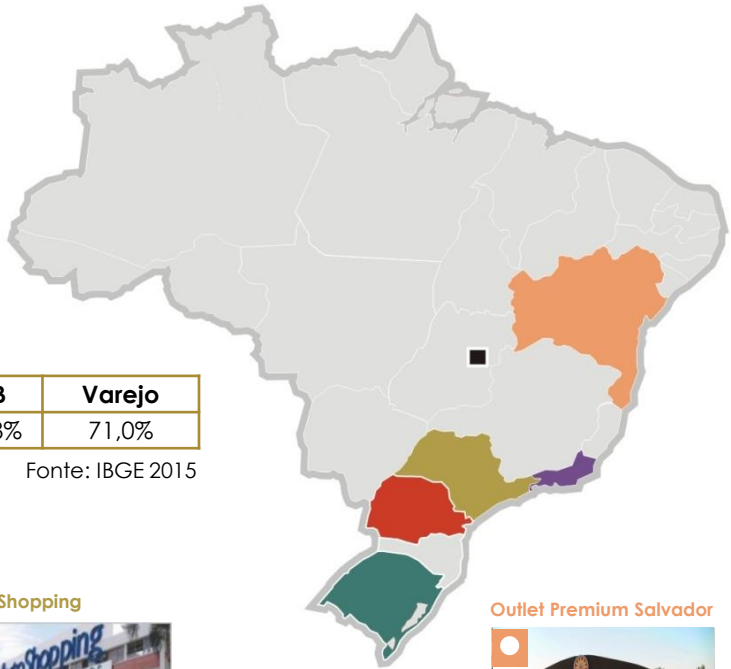
## Visão Geral da Companhia

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

# General Shopping e Outlets do 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	80,1%	77.080	61.741
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
	<b>67,9%</b>	<b>348.916</b>	<b>236.909</b>

# Distribuição Geográfica



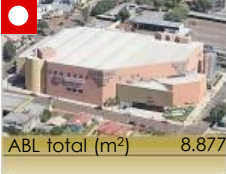
Região	PIB	Varejo
Sul e Sudeste	70,8%	71,0%

Fonte: IBGE 2015

Shopping do Vale



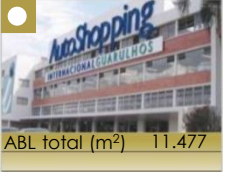
Cascavel JL Shopping



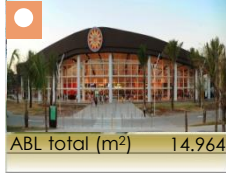
Poli Shopping Guarulhos



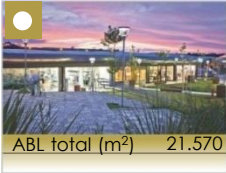
Auto Shopping



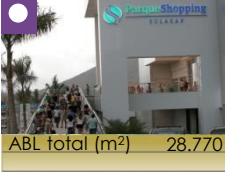
Outlet Premium Salvador



Outlet Premium São Paulo



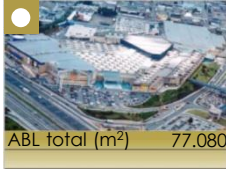
Parque Shopping Sulacap



Outlet Premium Rio de Janeiro



Internacional Shopping Guarulhos



Suzano Shopping



Shopping Bonsucesso



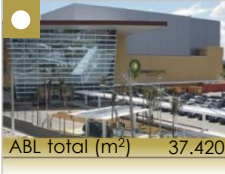
Unimart Shopping Campinas



Parque Shopping Maia



Parque Shopping Barueri



Outlet Premium Brasília



# Serviços Complementares Crescentes



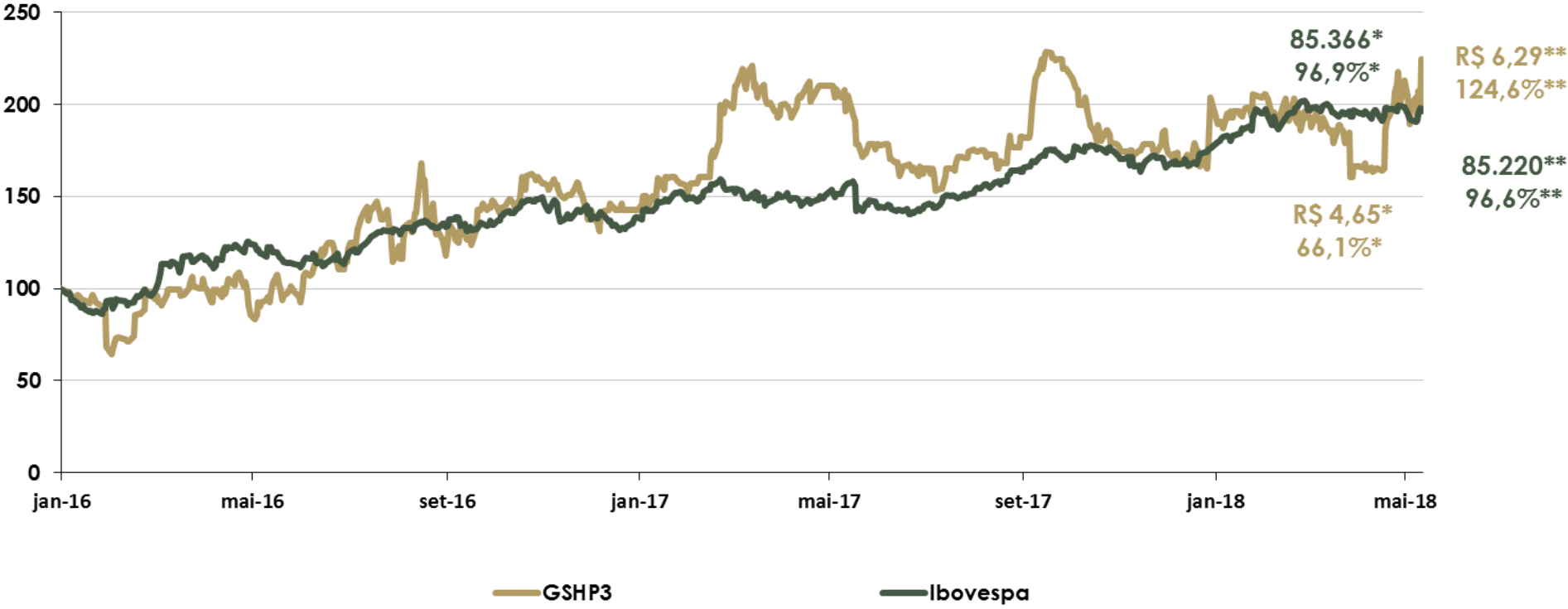
	Administração	Estacionamento	Água	Energia
Internacional	✓	✓	✓	✓
Auto	✓	✓	✓	✓
Poli Guarulhos	✓	✓	✓	✓
Suzano	✓	✓	✓	✓
Cascavel	✓	✓	✓	✓
Do Vale	✓	✓	✓	✓
Unimart Campinas	✓	✓	✓	✓
Outlet São Paulo	✓	✓	✓	✓
Barueri	✓	✓	✓	✓
Outlet Brasília	✓	✓	✓	✓
Bonsucesso	✓	✓	✓	✓
Outlet Salvador	✓	✓	✓	✓
Sulacap	✓	✓	✓	✓
Maia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

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



# Desempenho Acionário

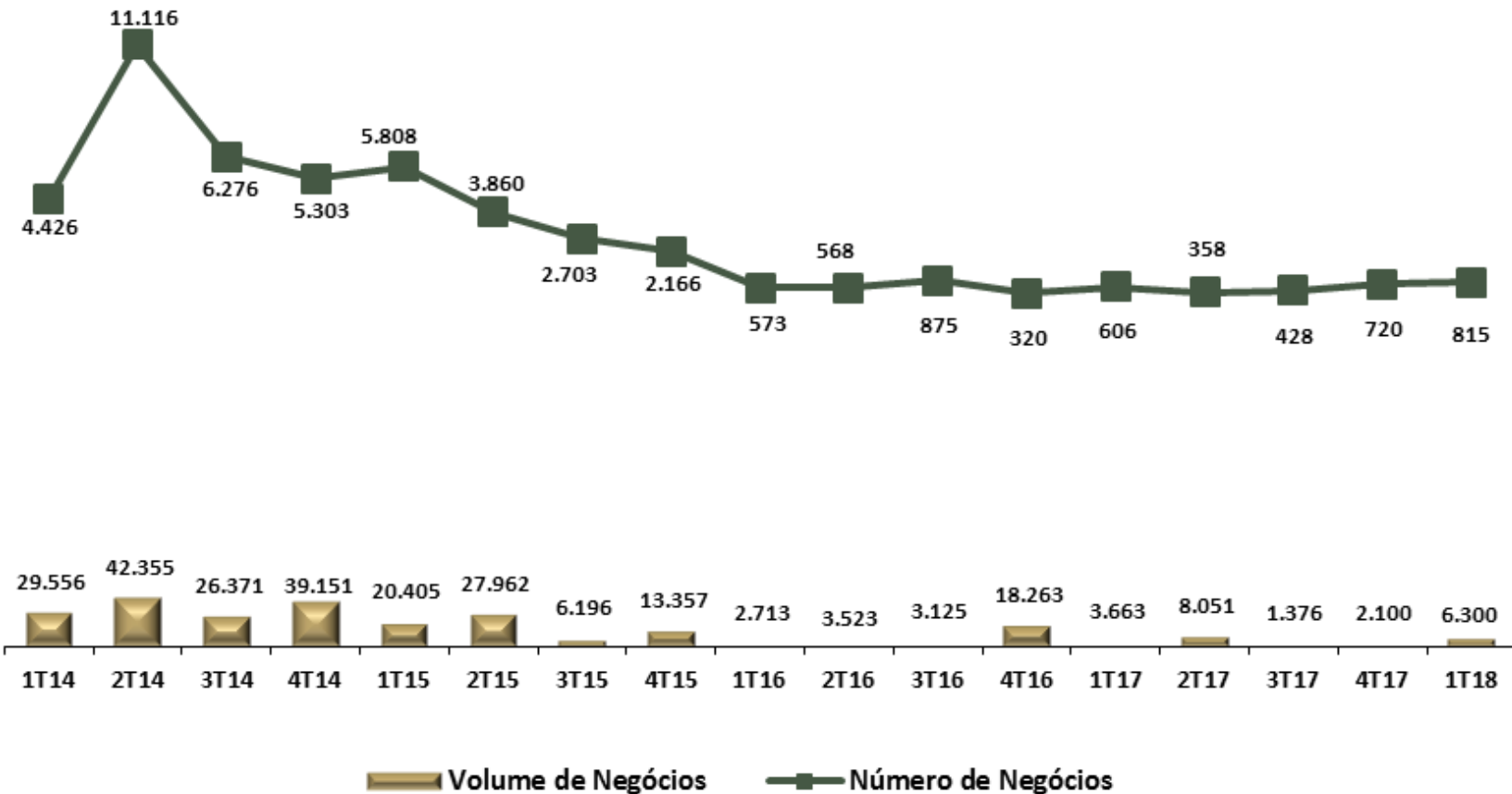
(Base 100 – 30/12/2015)



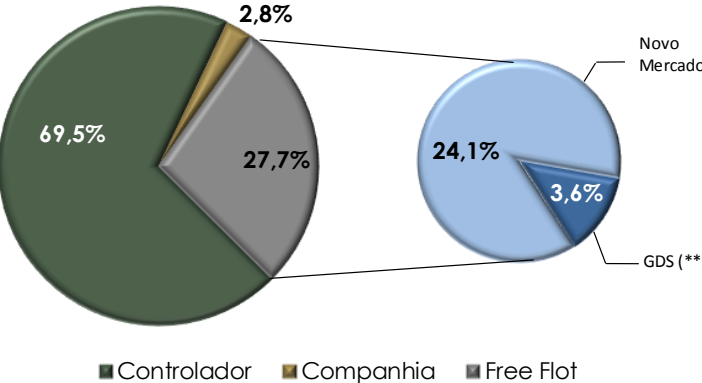
(\*) Em 31/03/2018  
(\*\*) Em 11/05/2018

# GSHP3

Volume (R\$ mil)



# Estrutura Acionária



	Nr. Ações	Tipo de Investidor (*)
<b>Controladores e Administração</b>	<b>48.276.649</b>	<b>69,5%</b>
<b>Companhia</b>	<b>1.923.550</b>	<b>2,8%</b>
<b>Free float</b>	<b>19.235.500</b>	<b>4,3% - Brasileiros</b> <b>18,4% - Estrangeiros</b> <b>3,6% - GDS (**)</b> <b>1,4% - Varejo</b>
<b>Total</b>	<b>69.435.699</b>	-

Listada desde Julho de 2007

Formador de Mercado – Bradesco Corretora



(\*) Posição em 07/05/2018  
 (\*\*) Global Depository Shares

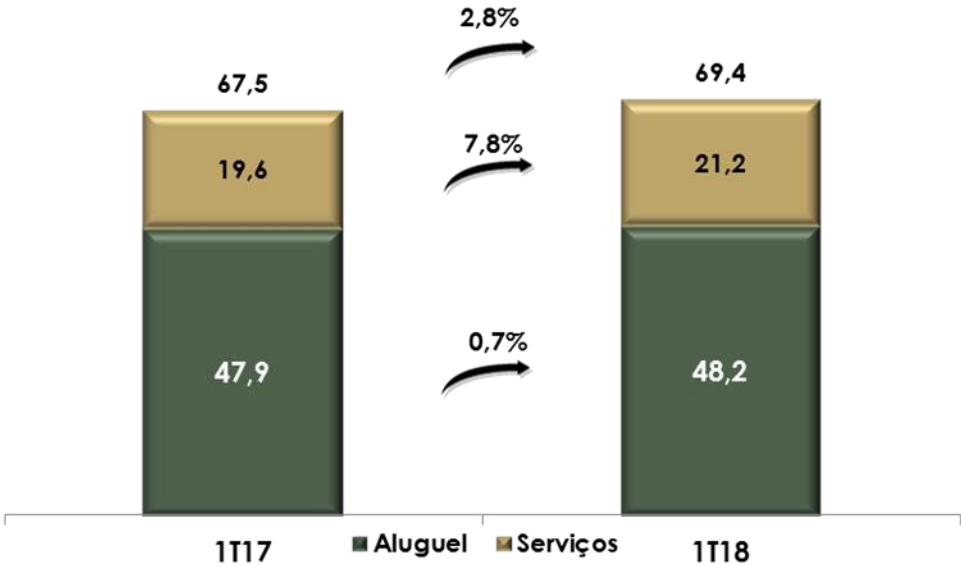
# GeneralShopping&Outlets DO BRASIL



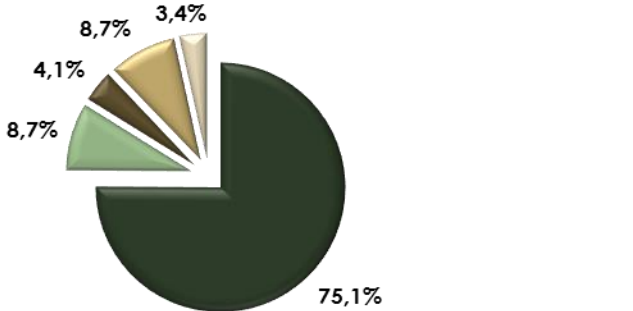
## Desempenho Financeiro

# Receita Bruta

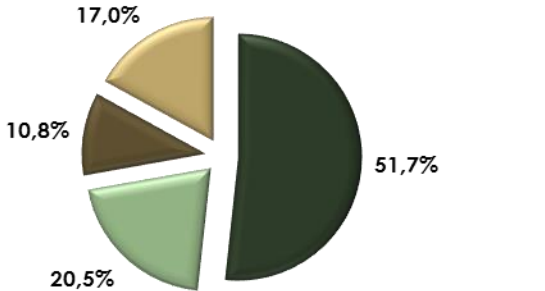
**EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA**  
(R\$ milhões)



**Receita de Aluguéis - 1T18**



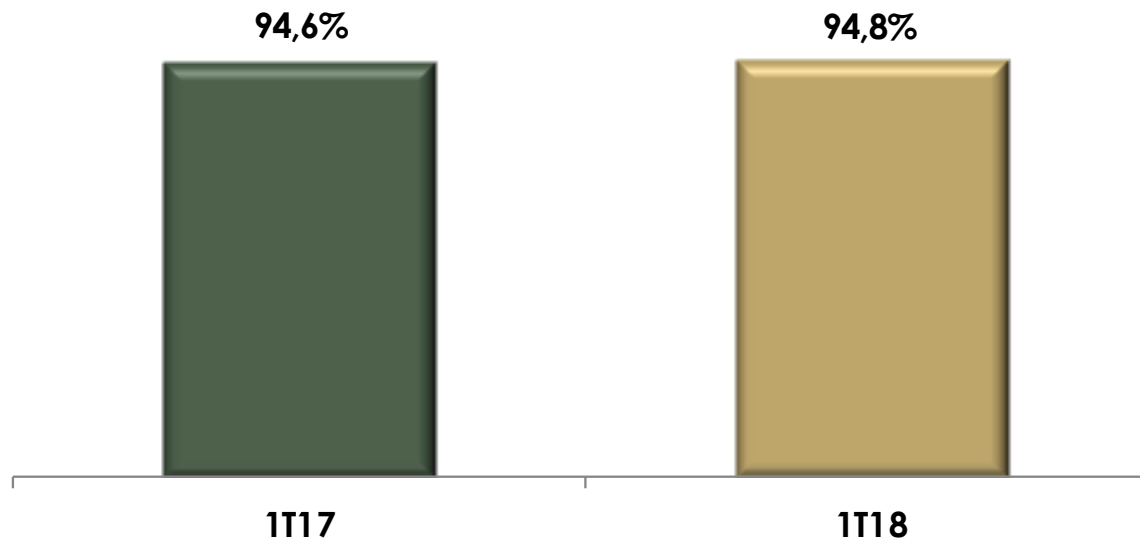
**Receita de Serviços - 1T18**



# Performance

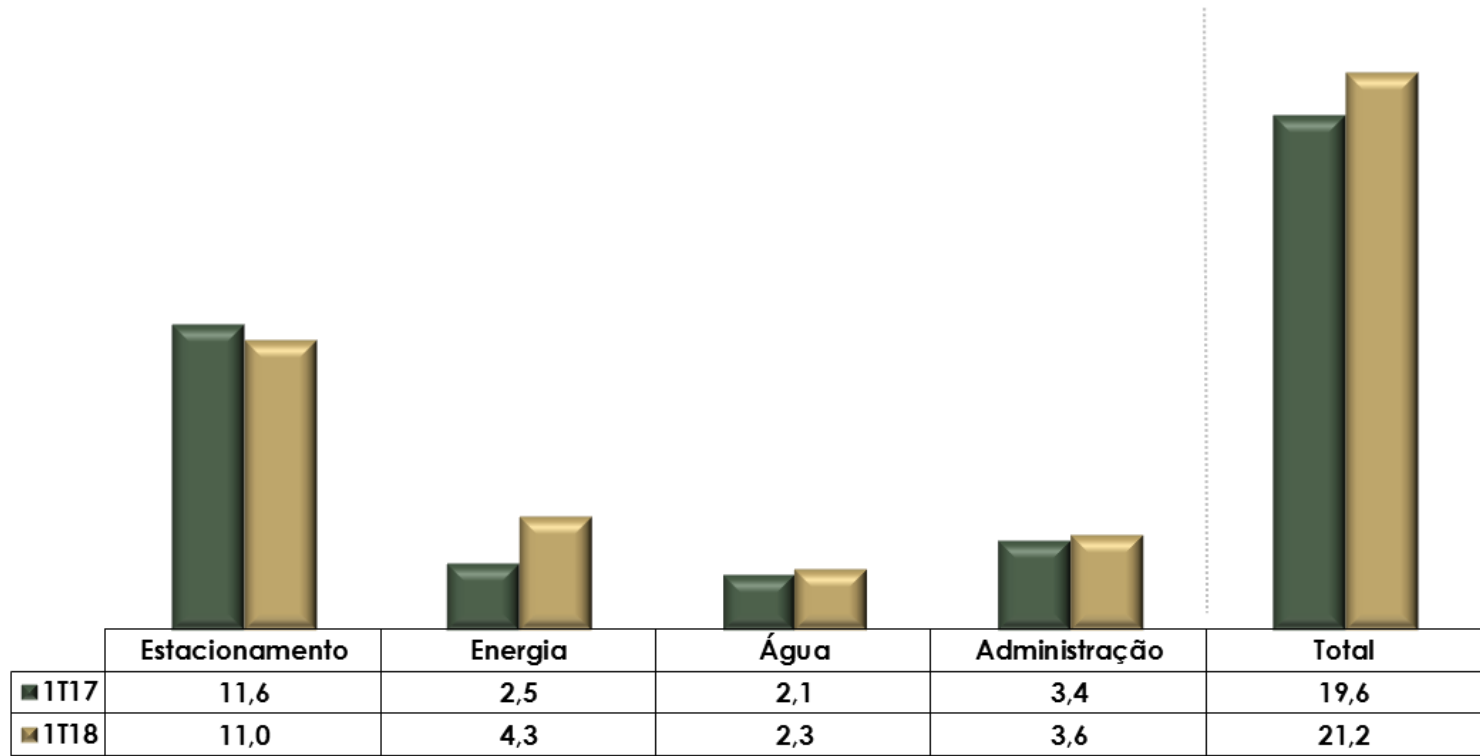
Descrição	1T17	1T18	Var.
<b>Total</b>			
ABL Média (m <sup>2</sup> )	244.540	241.815	-1,1%
Aluguel (R\$/m <sup>2</sup> )	195,76	199,43	1,9%
Serviços (R\$/m <sup>2</sup> )	80,41	87,65	9,0%
<b>Total (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>276,17</b>	<b>287,08</b>	<b>3,9%</b>

## Evolução da Taxa de Ocupação



# Receita de Serviços – R\$ milhões

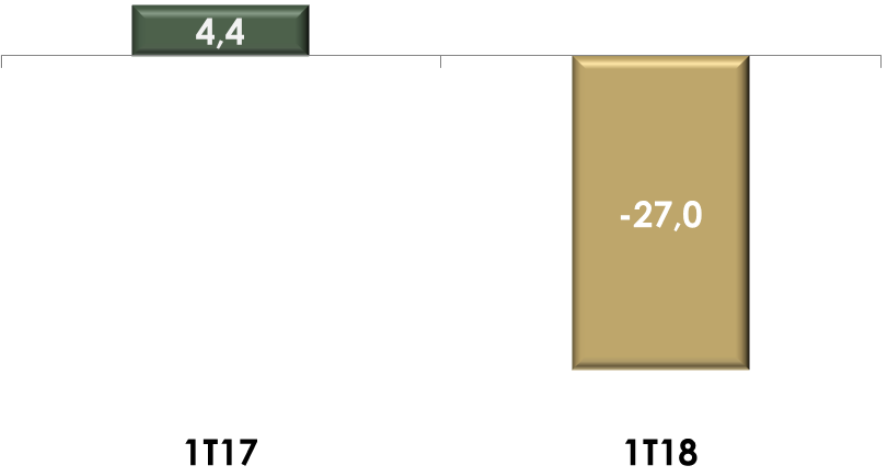
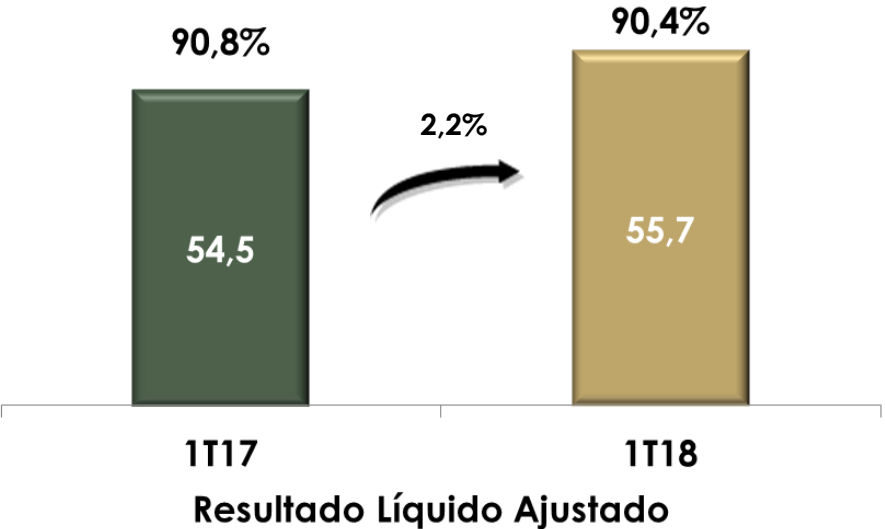
## 1º Trimestre



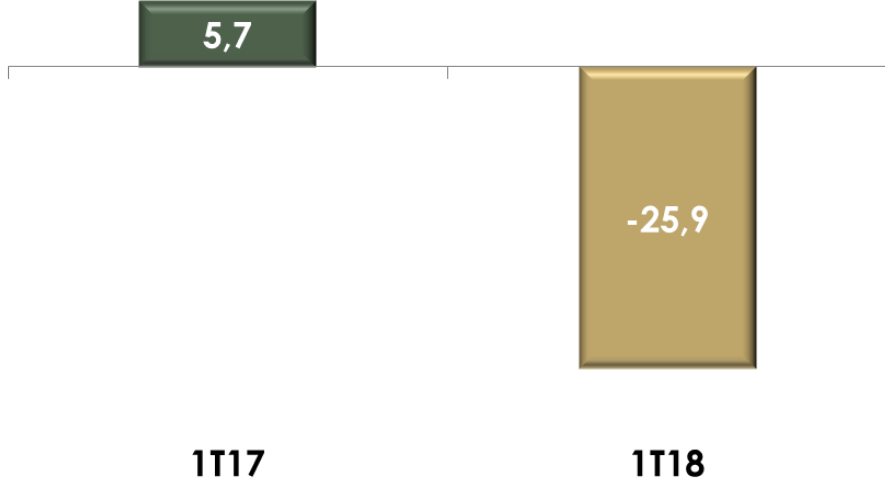
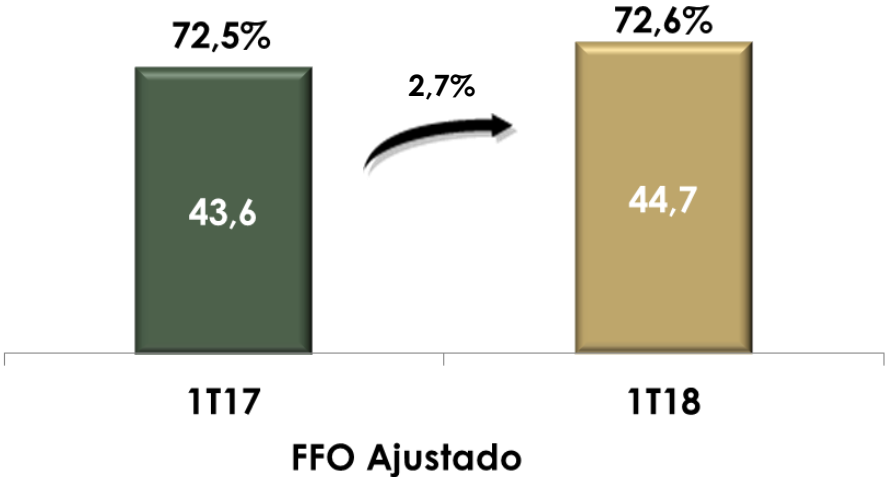


# Indicadores Financeiros – R\$ milhões

NOI Consolidado e Margem

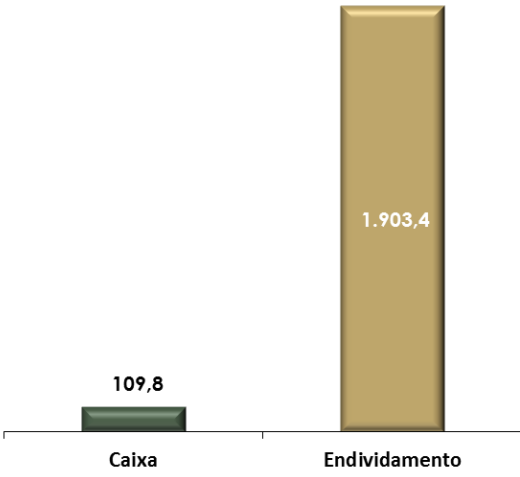


EBITDA Ajustado e Margem

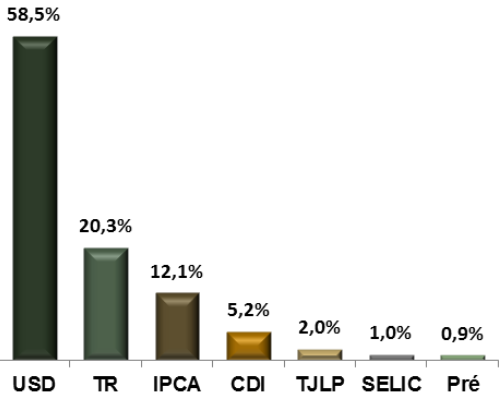


# Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

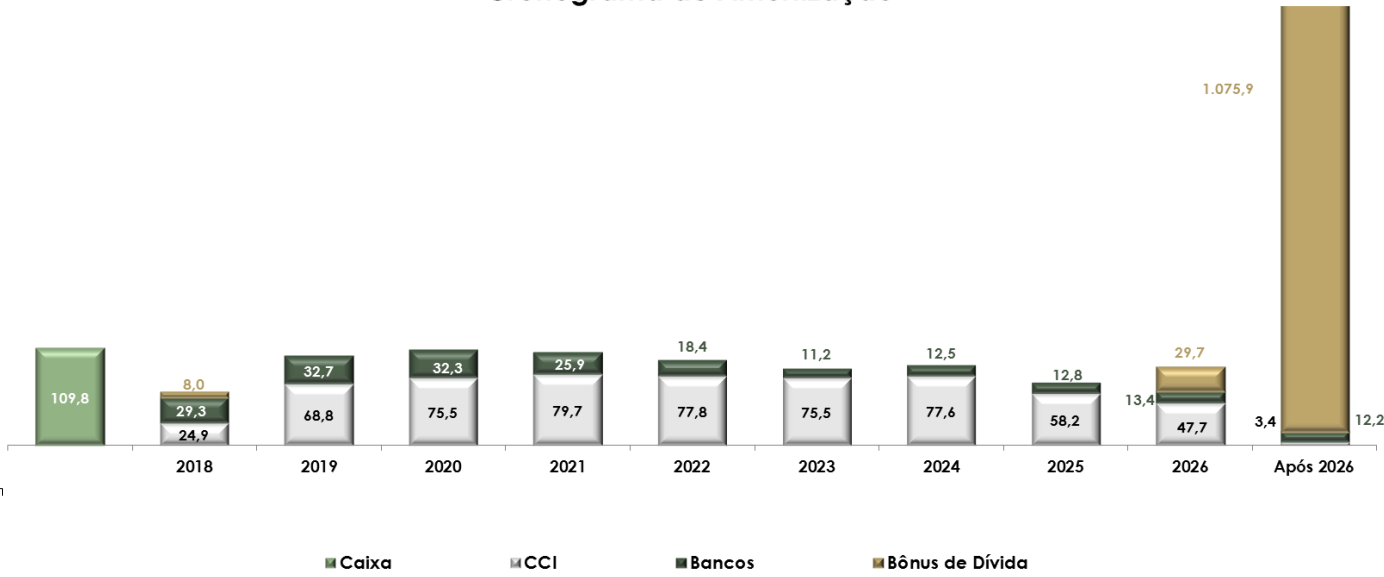
Caixa e Equivalentes x Endividamento



Composição do Endividamento



Cronograma de Amortização



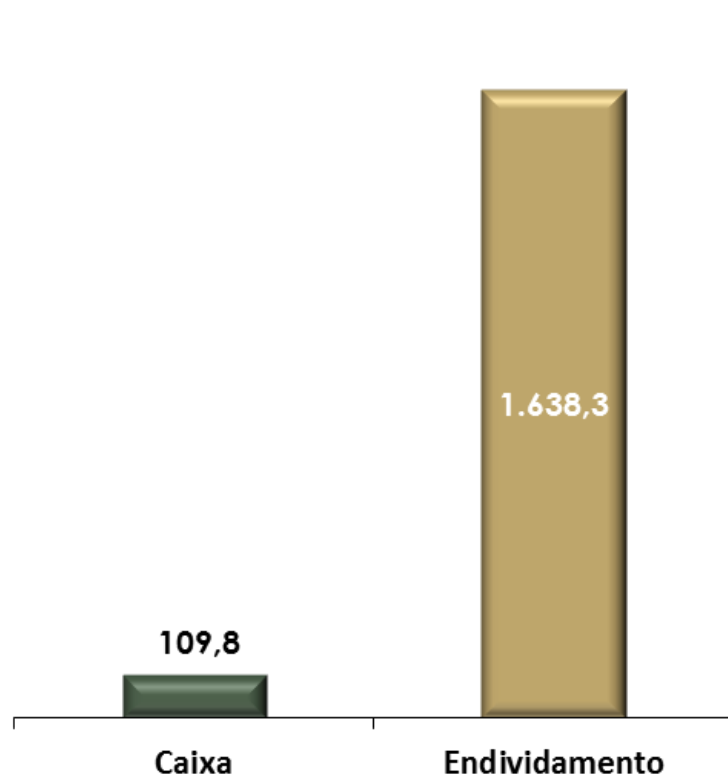
Cronograma de Amortização

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Após 2026	Total	%
CCI	24,9	68,8	75,5	79,7	77,8	75,5	77,6	58,2	47,7	3,4	589,1	30,9%
Bancos	29,3	32,7	32,3	25,9	18,4	11,2	12,5	12,8	13,4	12,2	200,7	10,6%
Bônus de Dívida	8,0	-	-	-	-	-	-	-	29,7	1.075,9	1.113,6	58,5%
<b>Total</b>	<b>62,2</b>	<b>101,5</b>	<b>107,8</b>	<b>105,6</b>	<b>96,2</b>	<b>86,7</b>	<b>90,1</b>	<b>71,0</b>	<b>90,8</b>	<b>1.091,5</b>	<b>1.903,4</b>	<b>100,0%</b>

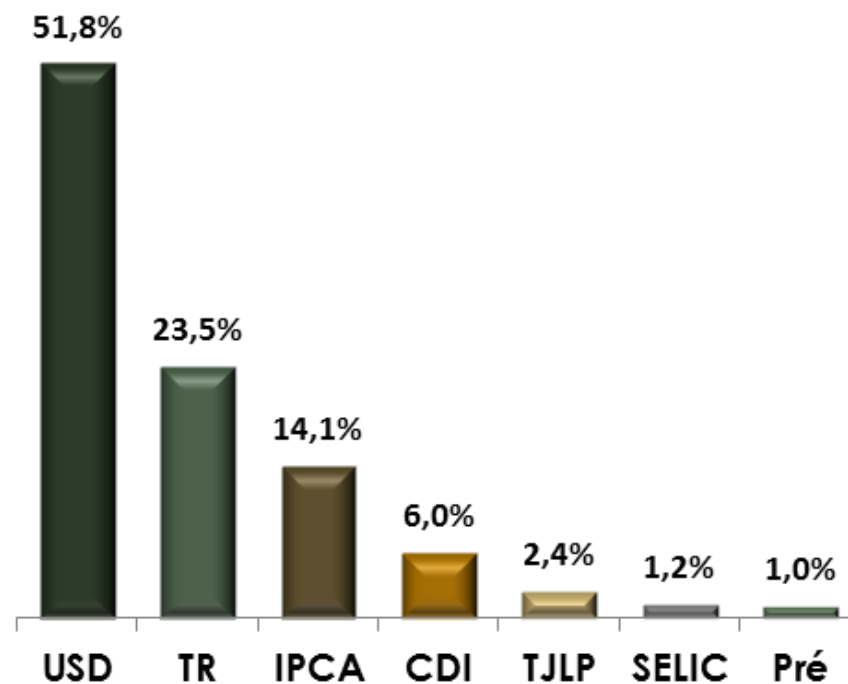
# Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

## Segundo critério das Agências de Rating\*

### Caixa e Equivalentes x Endividamento

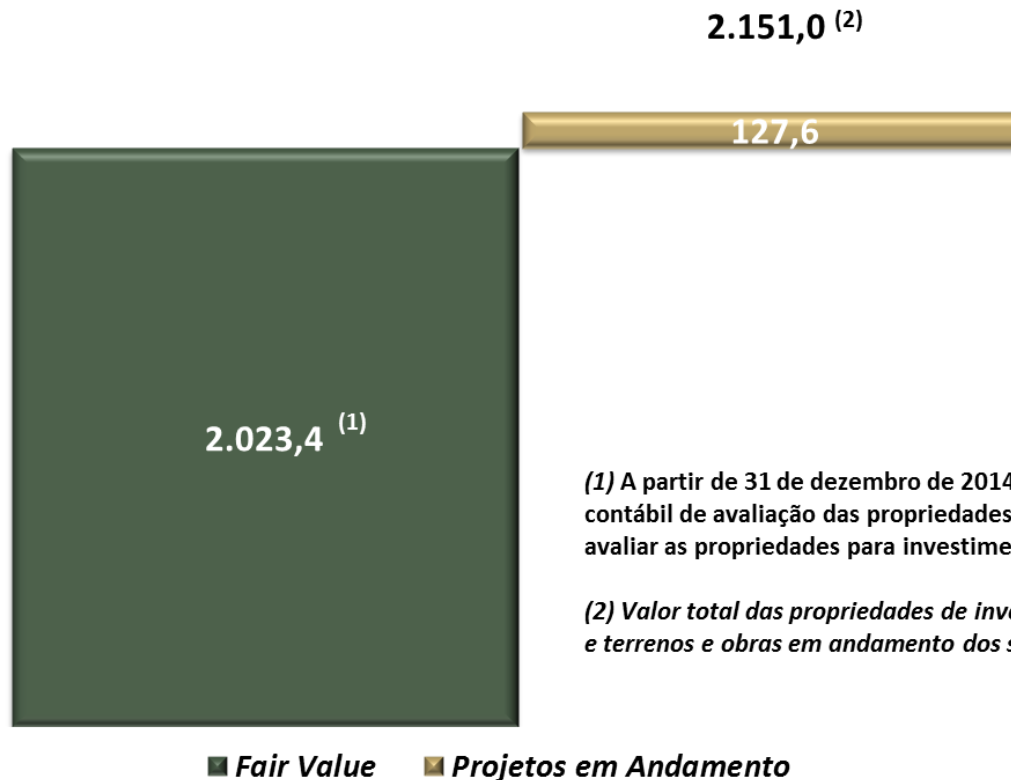


### Composição do Endividamento



\* Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 265,1 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](mailto:dri@generalshopping.com.br)

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