

GeneralShopping&Outlets DO BRASIL



Apresentação dos Resultados do 3T20

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

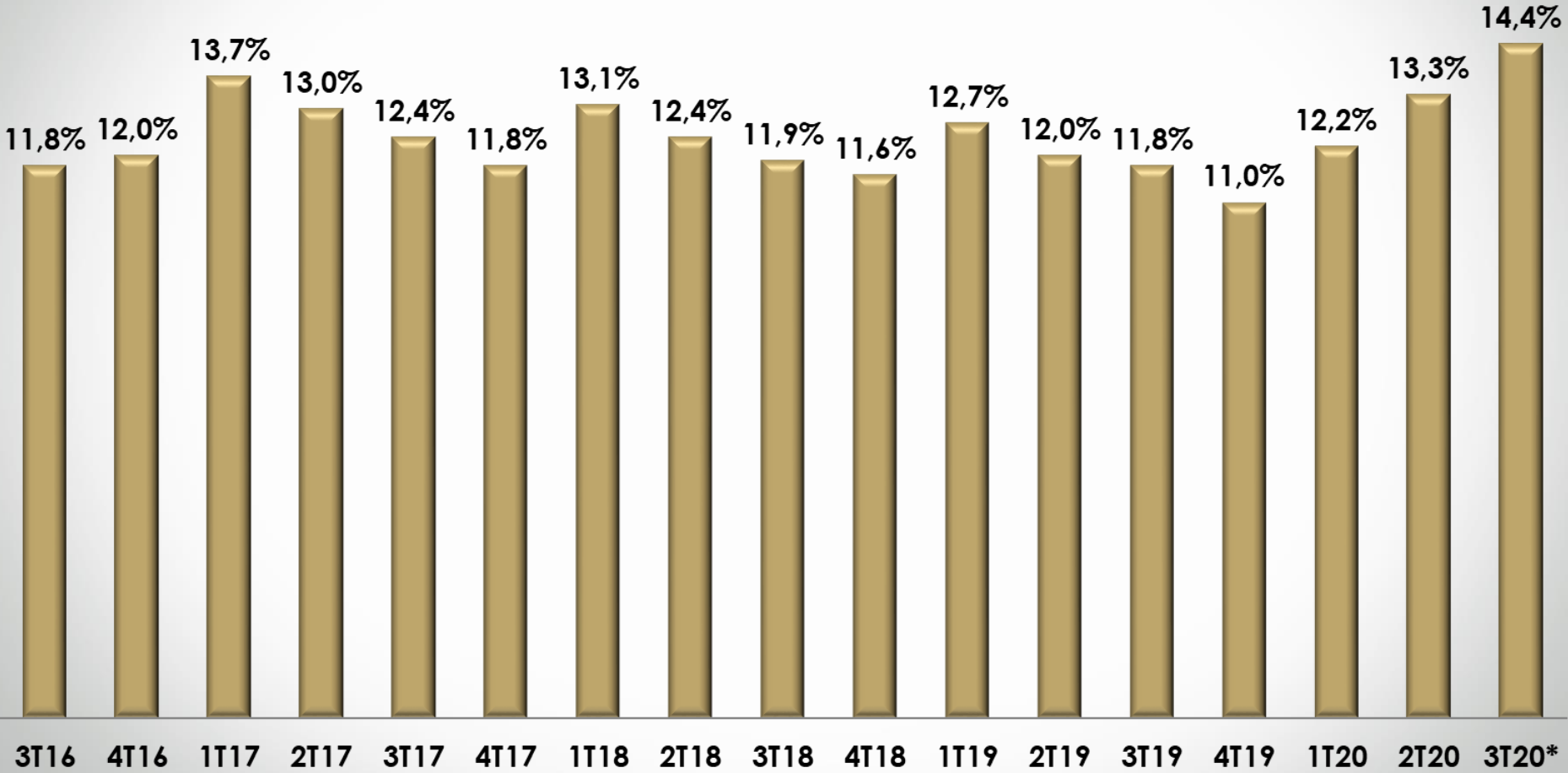
DO BRASIL



Panorama do Setor

Indicadores Econômicos

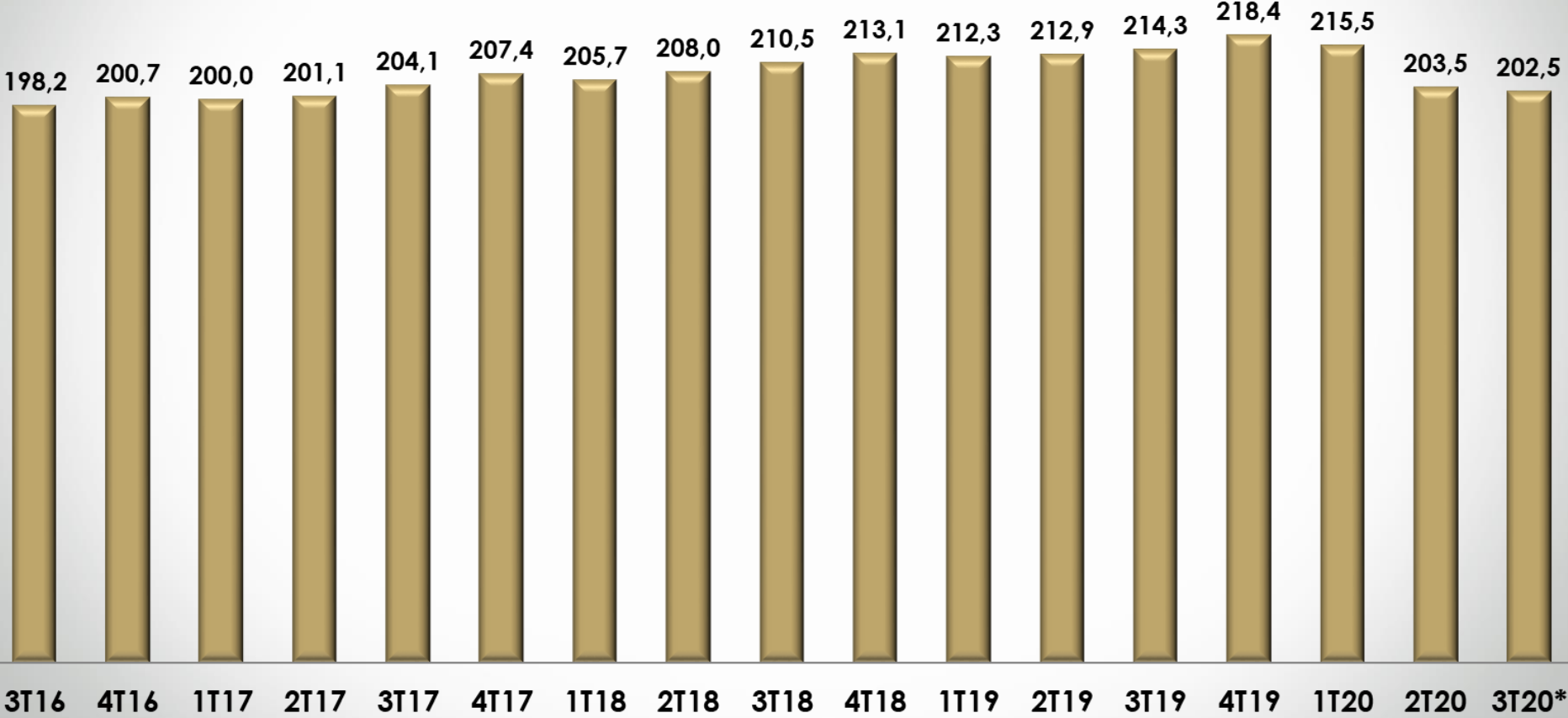
Evolução da taxa de desocupação por trimestre



* O dado não contempla o mês de setembro, não disponibilizado pelo IBGE até a confecção desta apresentação.

Indicadores Econômicos

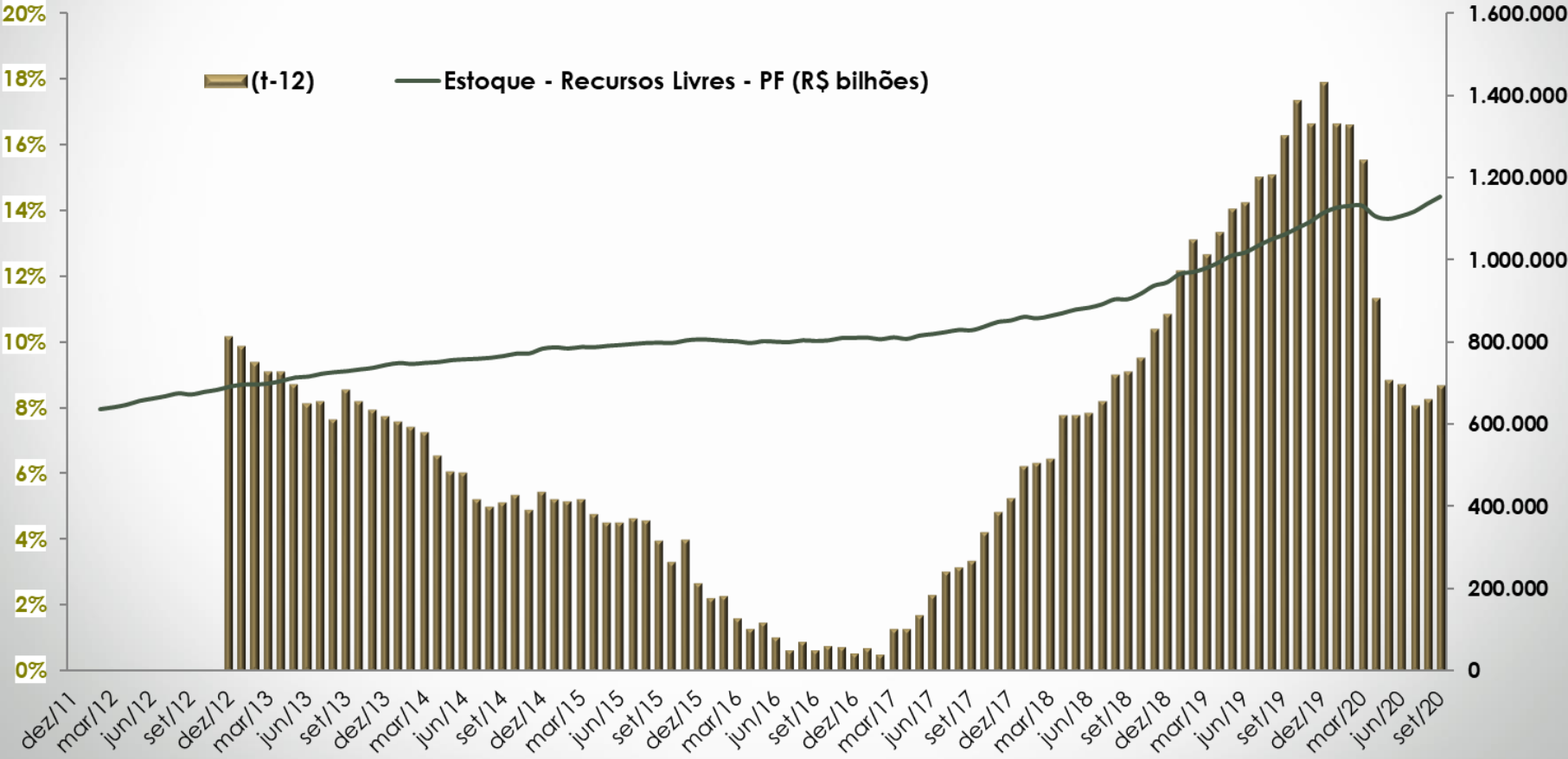
Massa de rendimento real habitual dos ocupados R\$ bilhão por Trimestre



* O dado não contempla o mês de setembro, não disponibilizado pelo IBGE até a confecção desta apresentação.

Performance de Crédito

Volume de crédito destinado às famílias Estoque



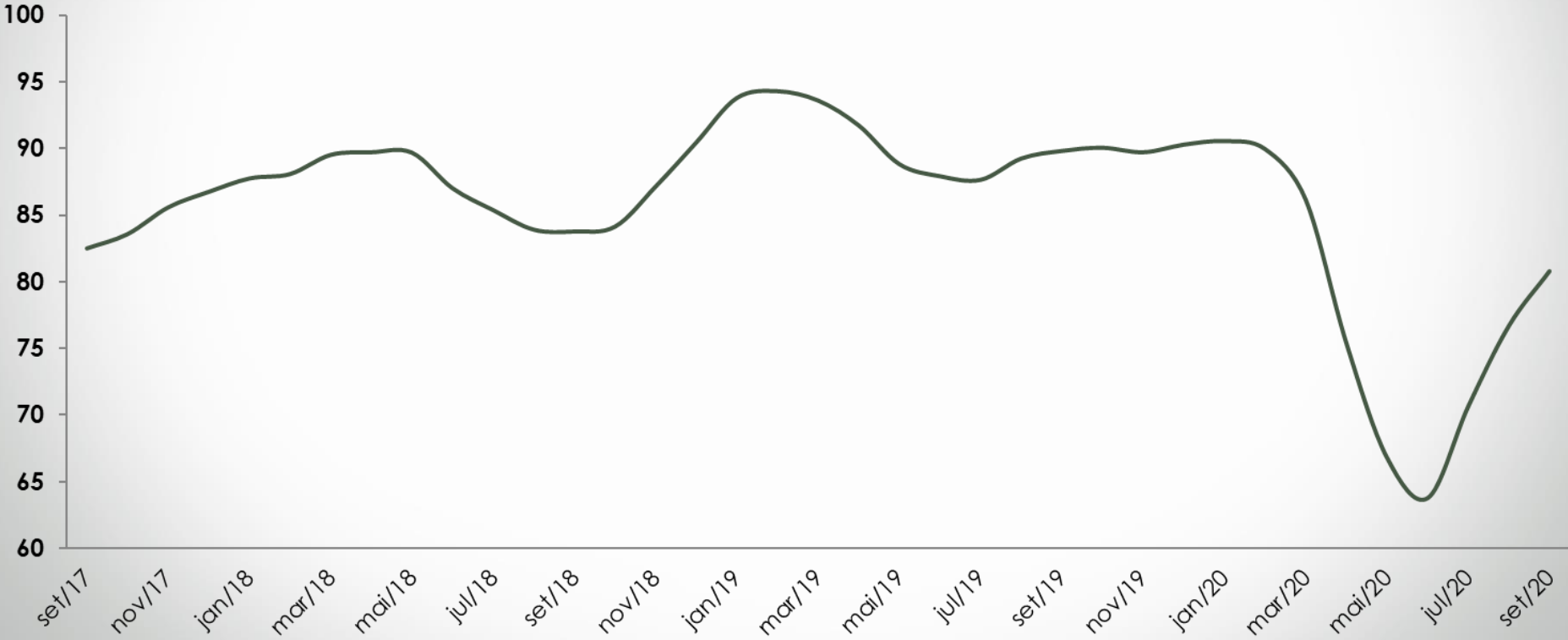
Fonte: Banco Central
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

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

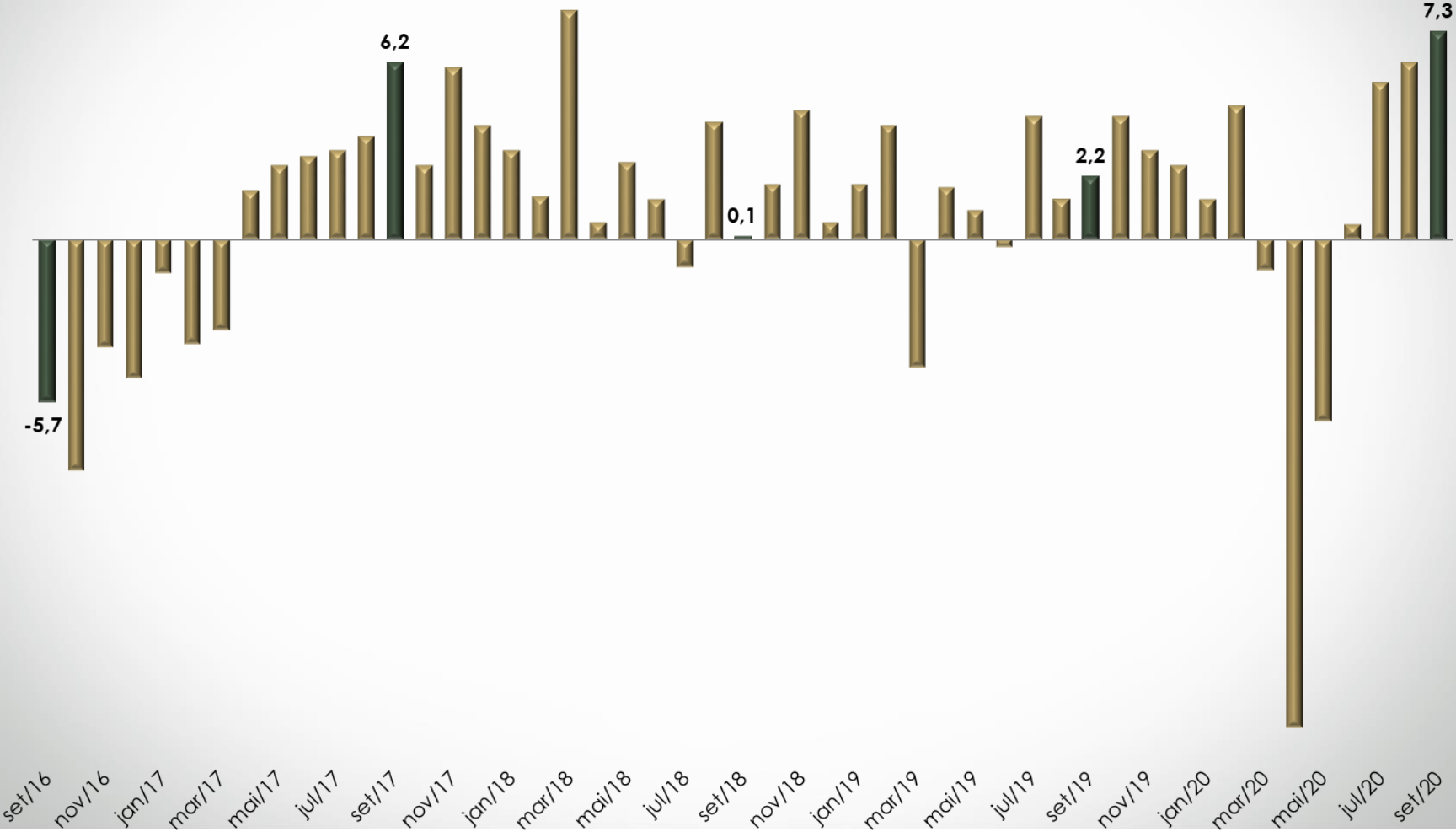


Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

Performance do Varejo

Desempenho do Comércio Varejista

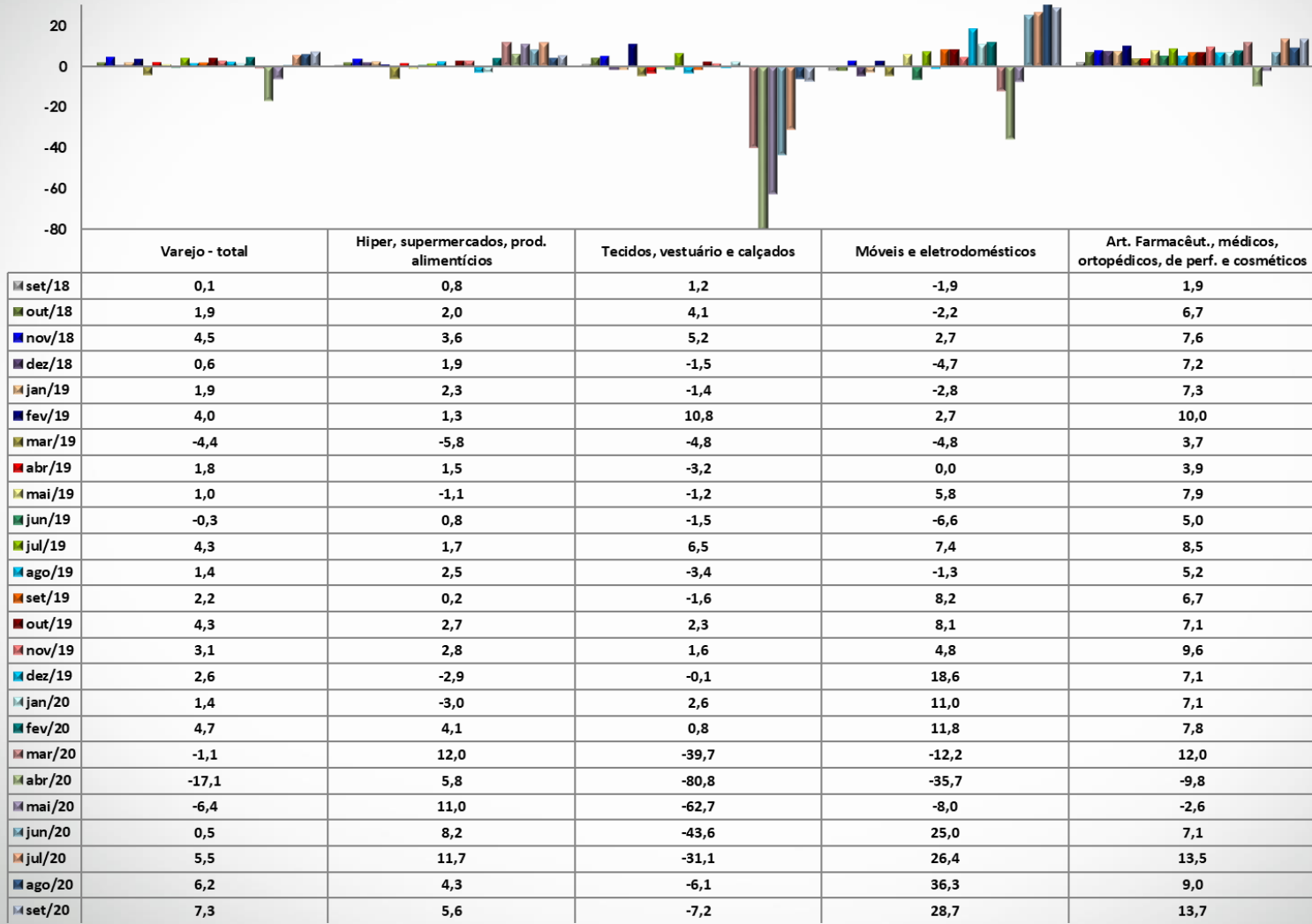
variação frente ao mesmo mês do ano anterior - volume de vendas - %



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

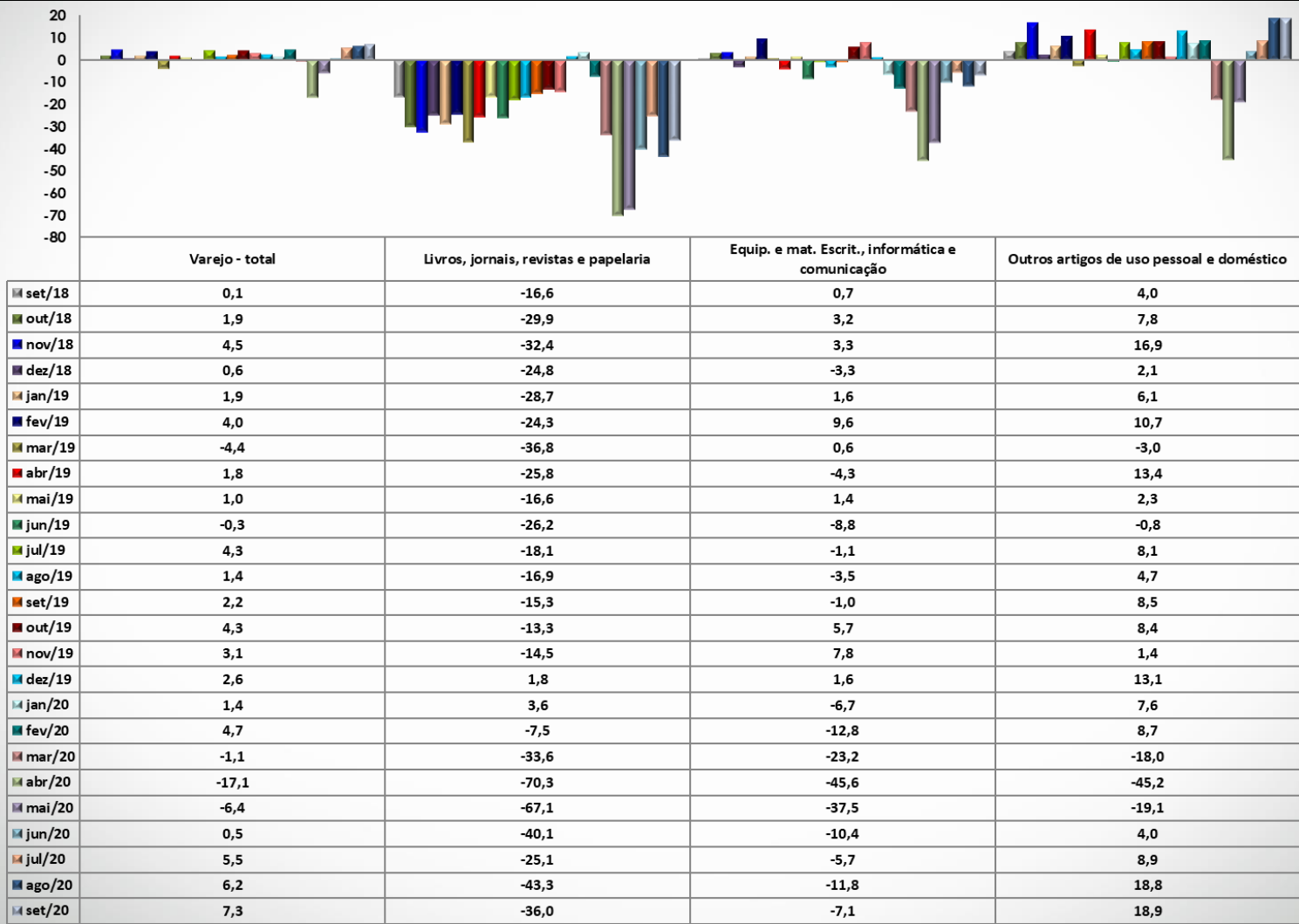
Performance do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – set/18 – set/20



Performance do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – set/18 – set/20



GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL



Visão Geral da Companhia

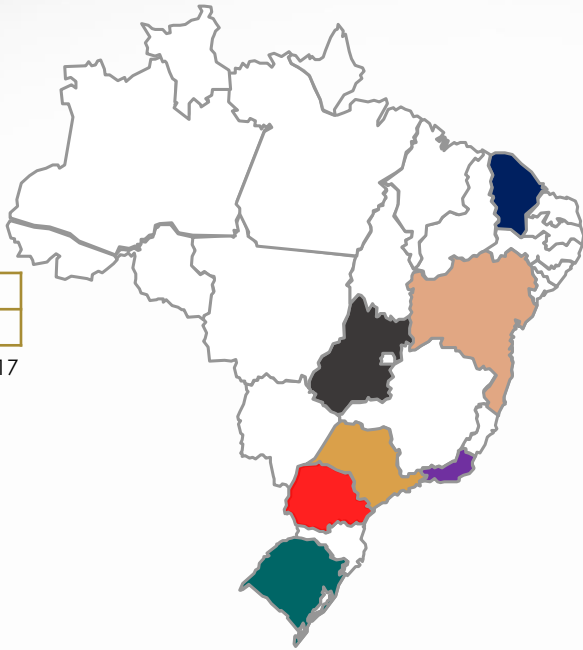
General Shopping e Outlets do Brasil – Portfólio Próprio

Shopping Center	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria
Parque Shopping Barueri	48,0%	36.300	17.424
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
Outlet Premium Brasília	3,0%	16.162	485
Unimart Shopping Campinas	0,5%	15.878	79
Shopping Bonsucesso	0,1%	25.273	25
	41,3%	162.560	67.214

General Shopping e Outlets do Brasil – Prestação de Serviços

Shopping Center	ABL Total (m ²)
Parque Shopping Sulacap	29.022
Outlet Premium São Paulo	24.337
Outlet Premium Rio de Janeiro	20.906
Outlet Premium Fortaleza	15.172
Outlet Premium Salvador	14.964
Poli Shopping Guarulhos	3.386
	107.787

Distribuição Geográfica



Região	PIB	Varejo
Sul e Sudeste	69,9%	70,6%

Fonte: IBGE 2017

- Shopping em operação
- ▲ Shopping em construção

Auto Shopping



ABL total (m²) 11.477

Outlet Premium Grande SP



ABL Total (m²) 16.601

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

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.

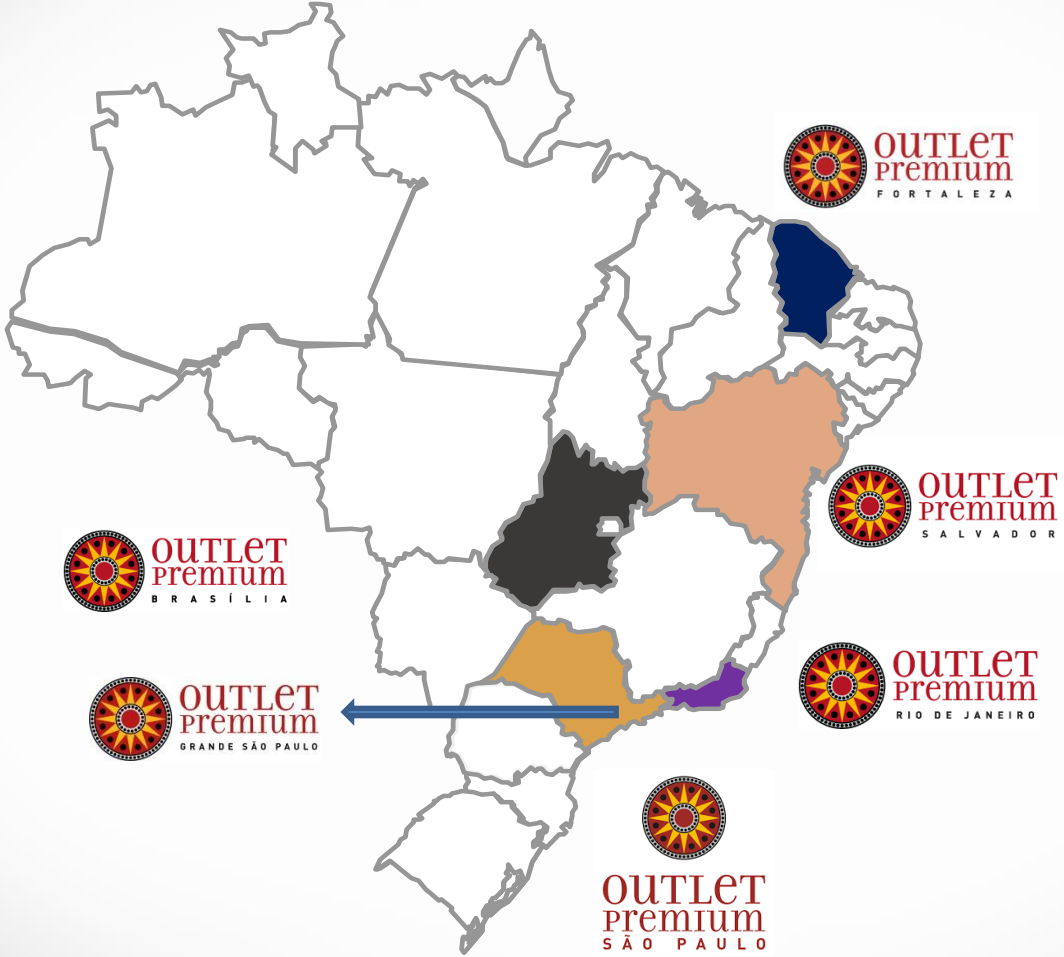
ABL Total: 16.601 m²

Número de Lojas: 82 operações

Vagas de Estacionamento: 700

Data prevista para inauguração: 25/11/2020

Operações de Outlet Centers



Serviços Complementares

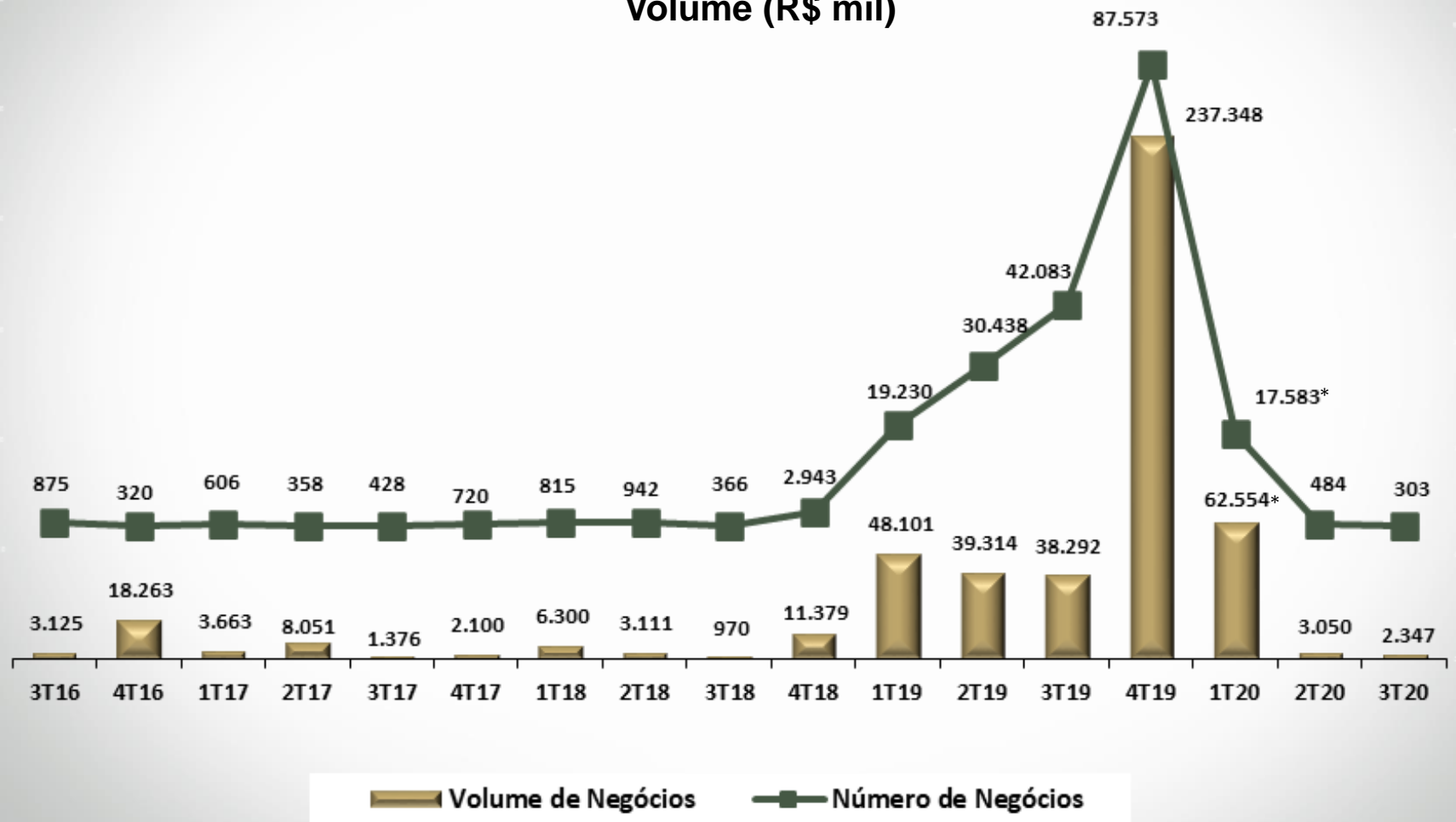


	Administração	Estacionamento	Água	Energia
Auto	✓	✓	✓	✓
Poli Guarulhos	✓	✓	✓	✓
Cascavel	✓	✓	✓	✓
Do Vale	✓	✓	✓	✓
Unimart Campinas	✓	✓	✓	✓
Outlet São Paulo	✓	✓	✓	✓
Barueri	✓	✓	✓	✓
Outlet Brasília	✓	✓	✓	✓
Bonsucesso	✓	✓	✓	✓
Outlet Salvador	✓	✓	✓	✓
Sulacap	✓	✓	✓	✓
Maia	✓	✓	✓	✓
Outlet Rio de Janeiro	✓	✓	✓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

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

GSHP3

Volume (R\$ mil)



*Em 13/01/2020 a Companhia concluiu grupamento de ações na razão de 36/1.

GSHP3	
Preço Final em 30/09/2020	R\$ 47,40
Maior Preço em 3T20	R\$ 54,91
Menor Preço em 3T20	R\$ 47,40
Valorização no 3T20	-6,1%

GeneralShopping&Outlets

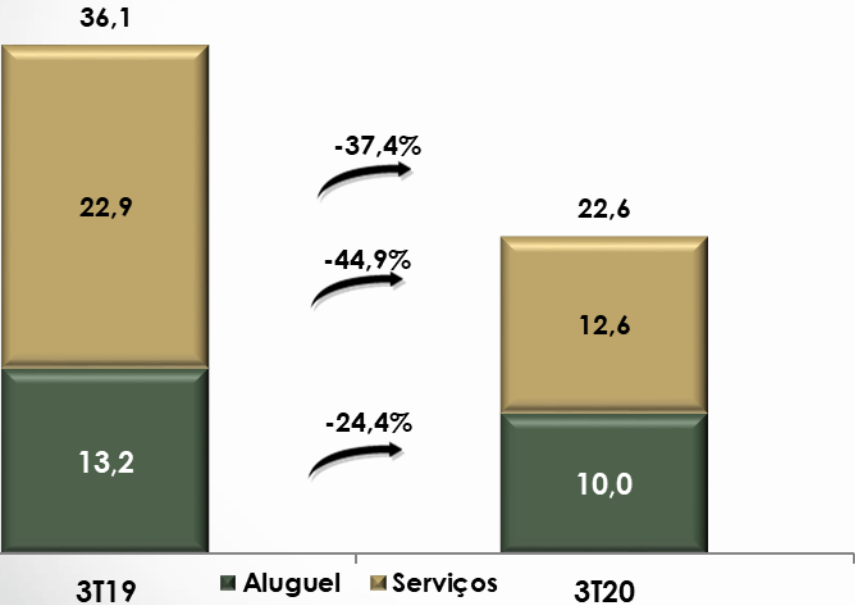
DO BRASIL



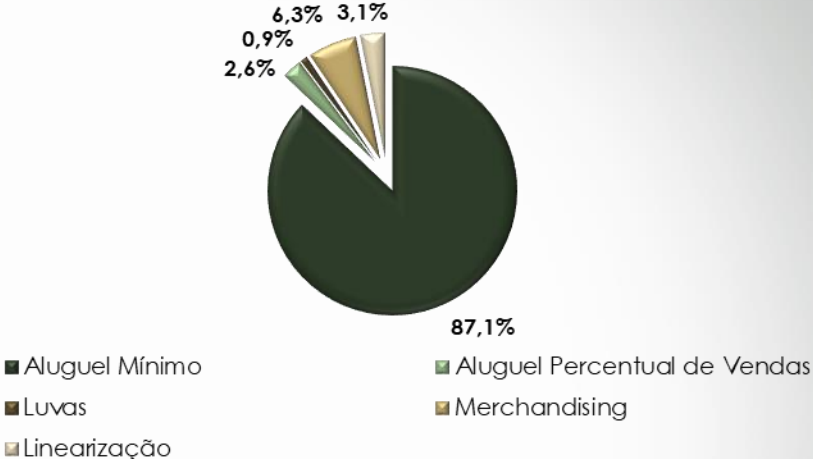
Desempenho Financeiro

Receita Bruta

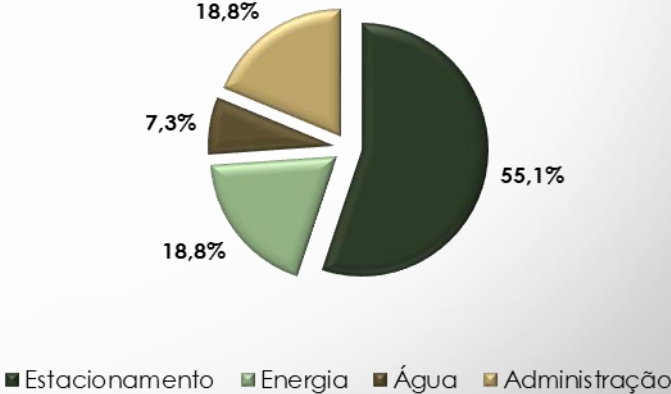
EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA
(R\$ milhões)



Receita de Aluguéis - 3T20

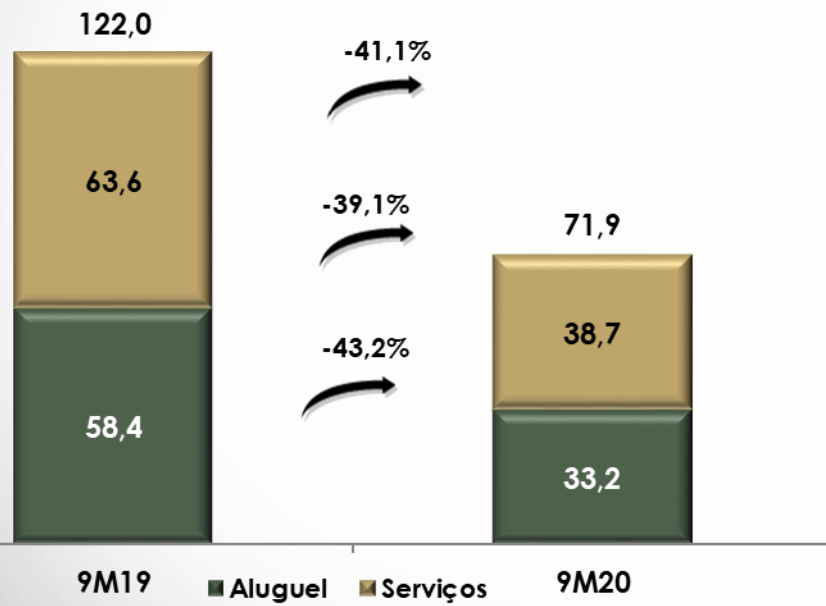


Receita de Serviços - 3T20

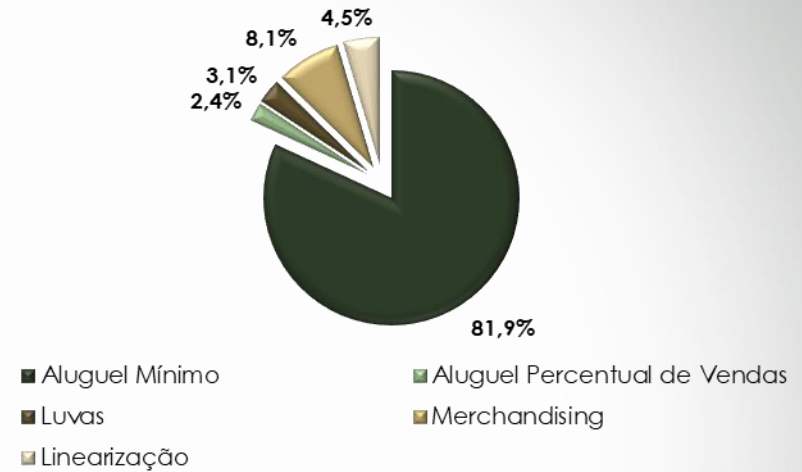


Receita Bruta

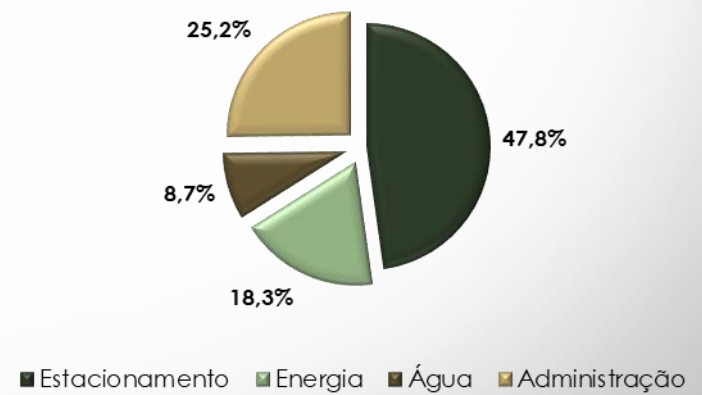
EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA
(R\$ milhões)



Receita de Aluguéis - 9M20

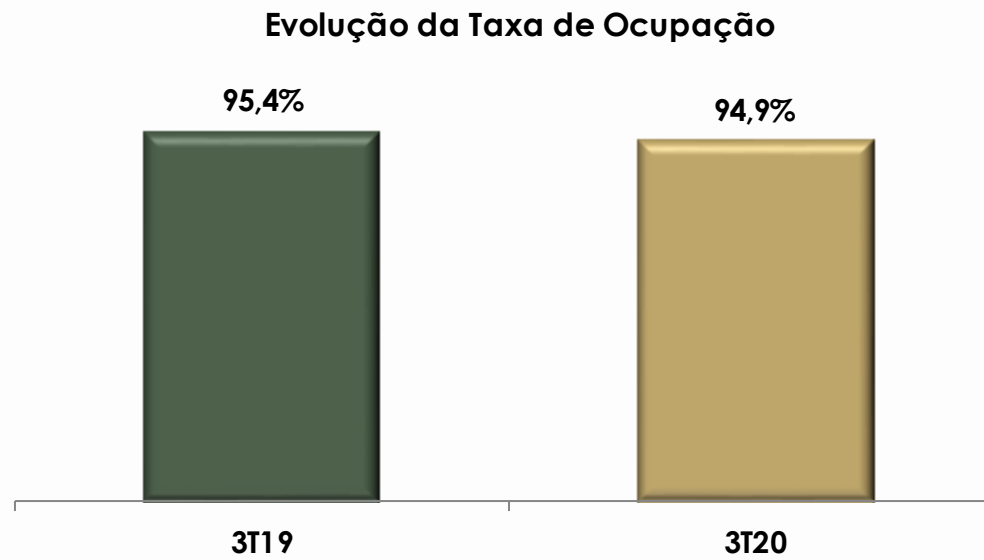


Receita de Serviços - 9M20



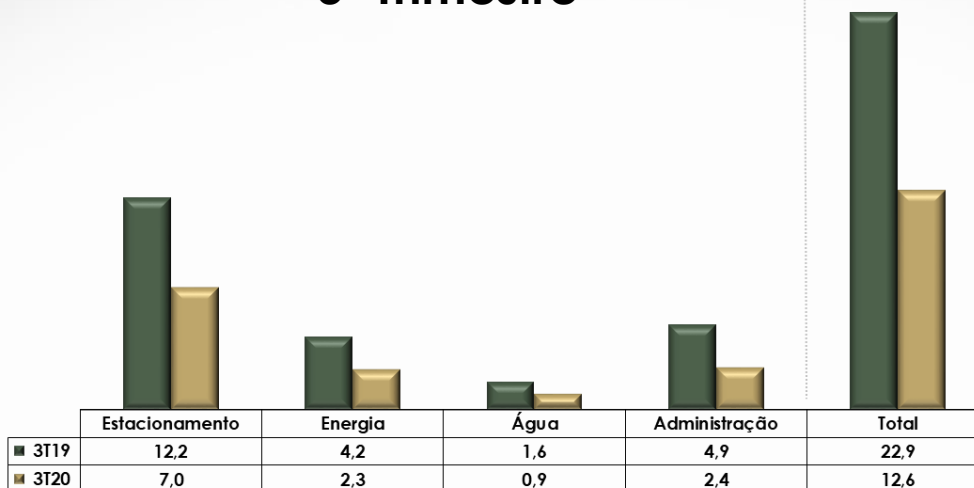
Performance

Descrição	3T19	3T20	Var.	9M19	9M20	Var.
	Total					
ABL Média (m ²)	71.830	67.214	-6,4%	107.803	67.214	-37,7%
Aluguel (R\$/m ²)	183,20	147,98	-19,2%	541,75	493,71	-8,9%
ABL Administrada Média (m ²)	285.607	270.347	-5,3%	302.952	270.347	-10,8%
Serviços (R\$/m ²)	80,37	46,78	-41,8%	209,79	143,14	-31,8%

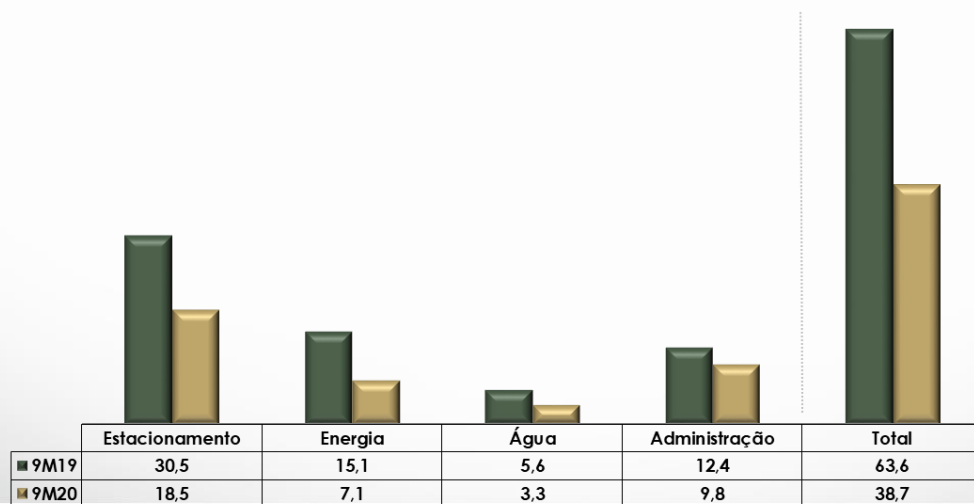


Receita de Serviços – R\$ milhões

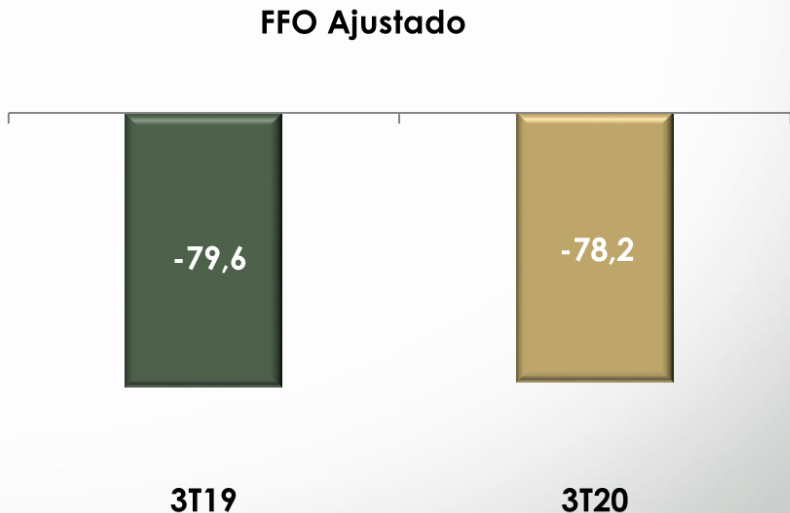
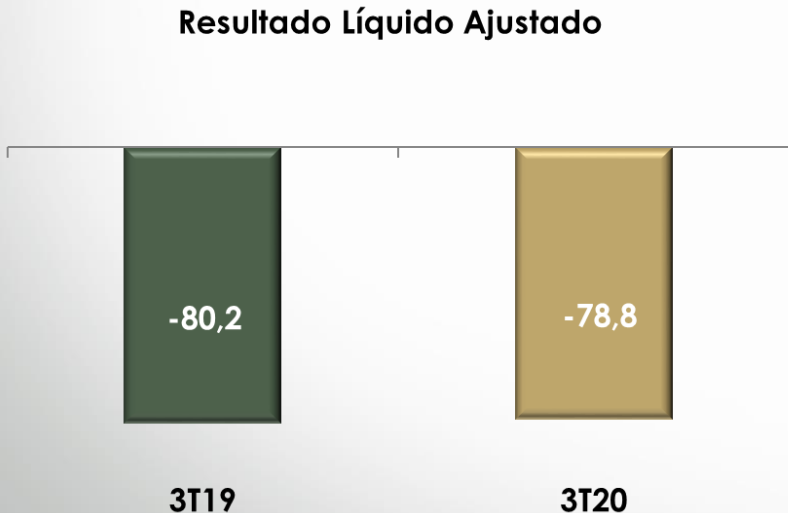
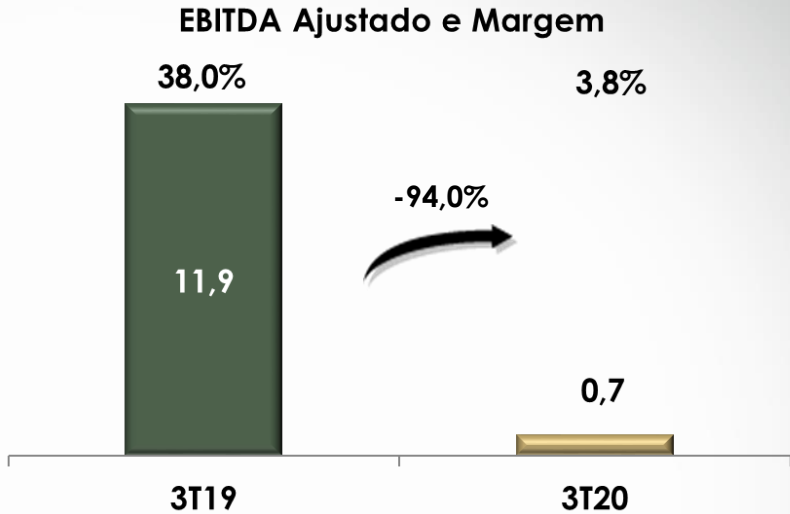
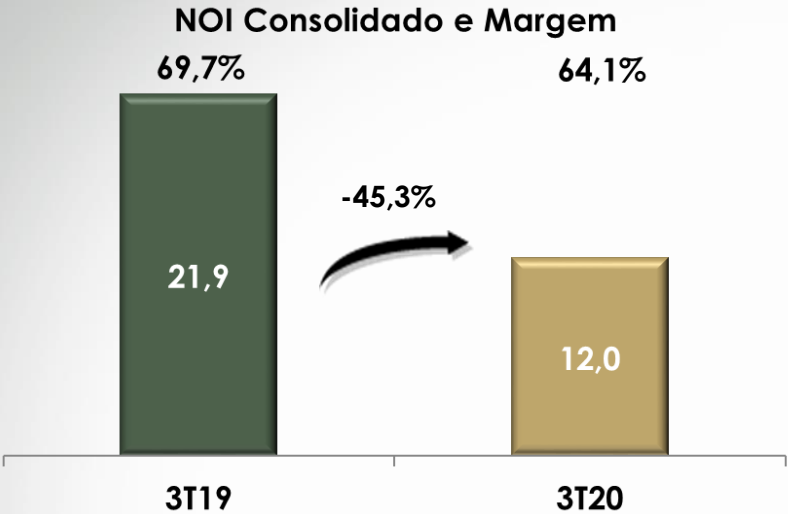
3º Trimestre



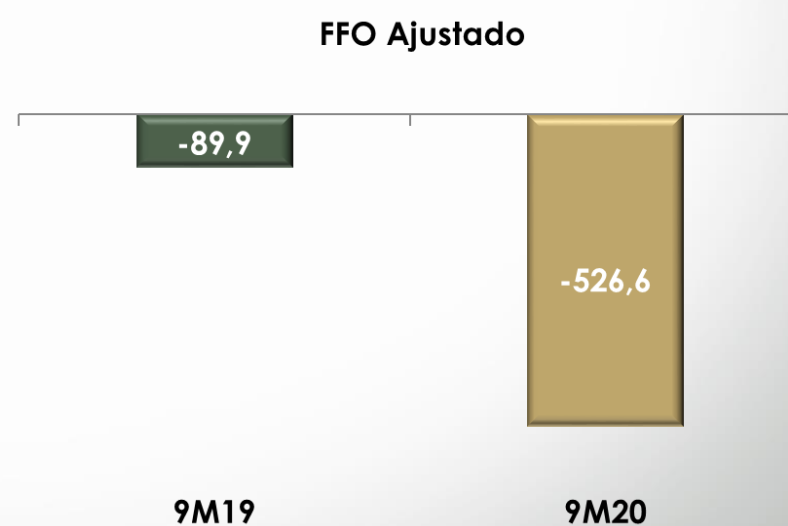
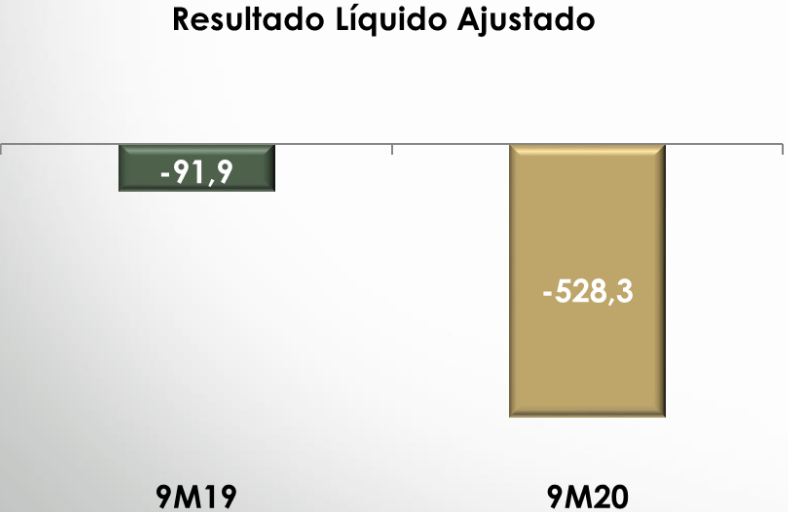
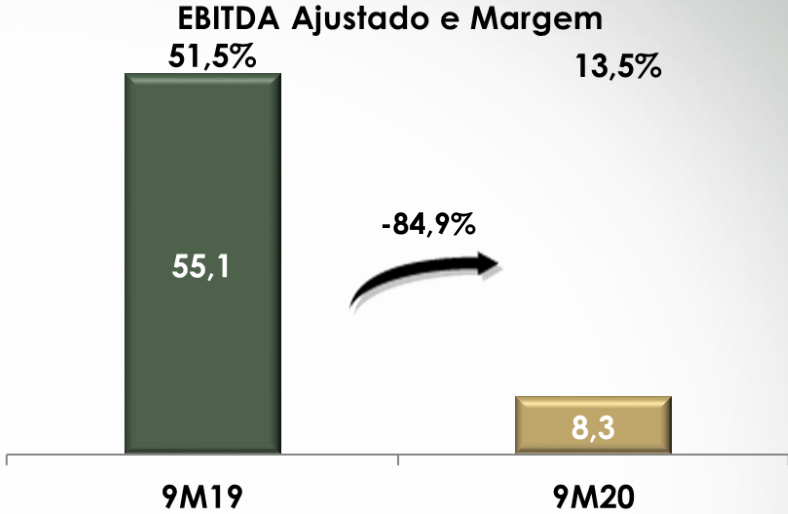
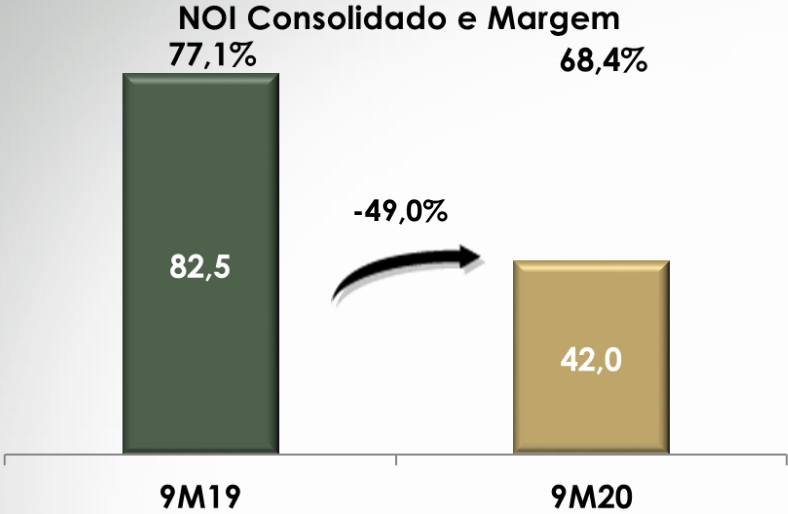
9 Meses



Indicadores Financeiros – R\$ milhões

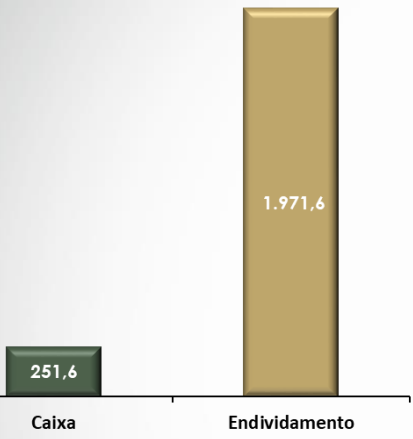


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

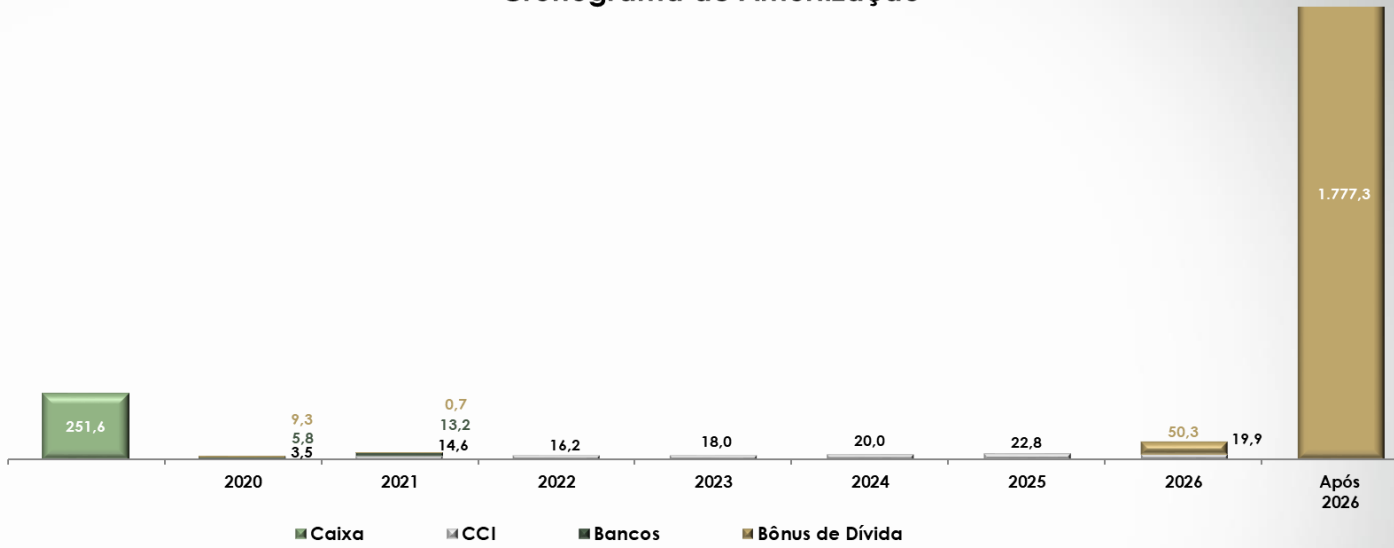


Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

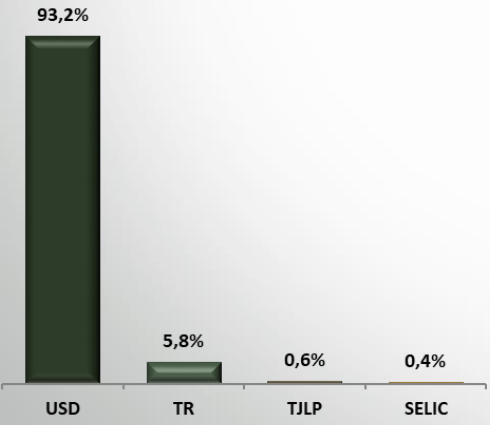
Caixa e Equivalentes x Endividamento



Cronograma de Amortização



Composição do Endividamento



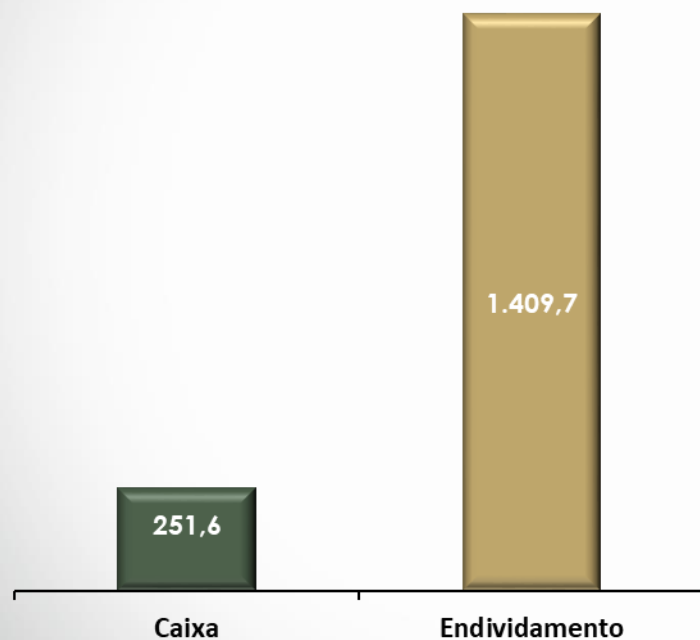
Cronograma de Amortização

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Após 2026	Total	%
CCI	3,5	14,6	16,2	18,0	20,0	22,8	19,9	-	115,0	5,8%
Bancos	5,8	13,2	-	-	-	-	-	-	19,0	1,0%
Bônus de Dívida	9,3	0,7	-	-	-	-	50,3	1.777,3	1.837,6	93,2%
Total	18,6	28,5	16,2	18,0	20,0	22,8	70,2	1.777,3	1.971,6	100,0%

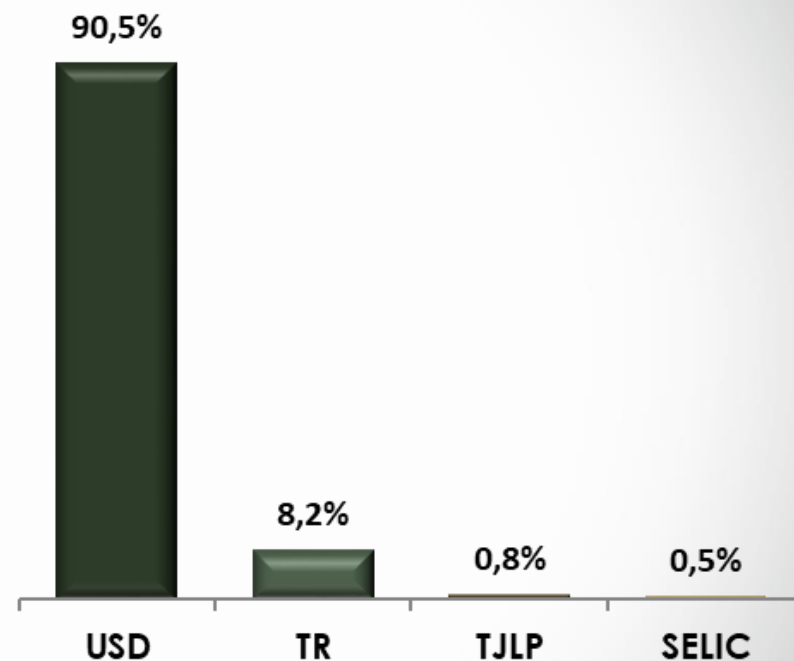
Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

Segundo critério das Agências de Rating*

Caixa e Equivalentes de Caixa x Endividamento

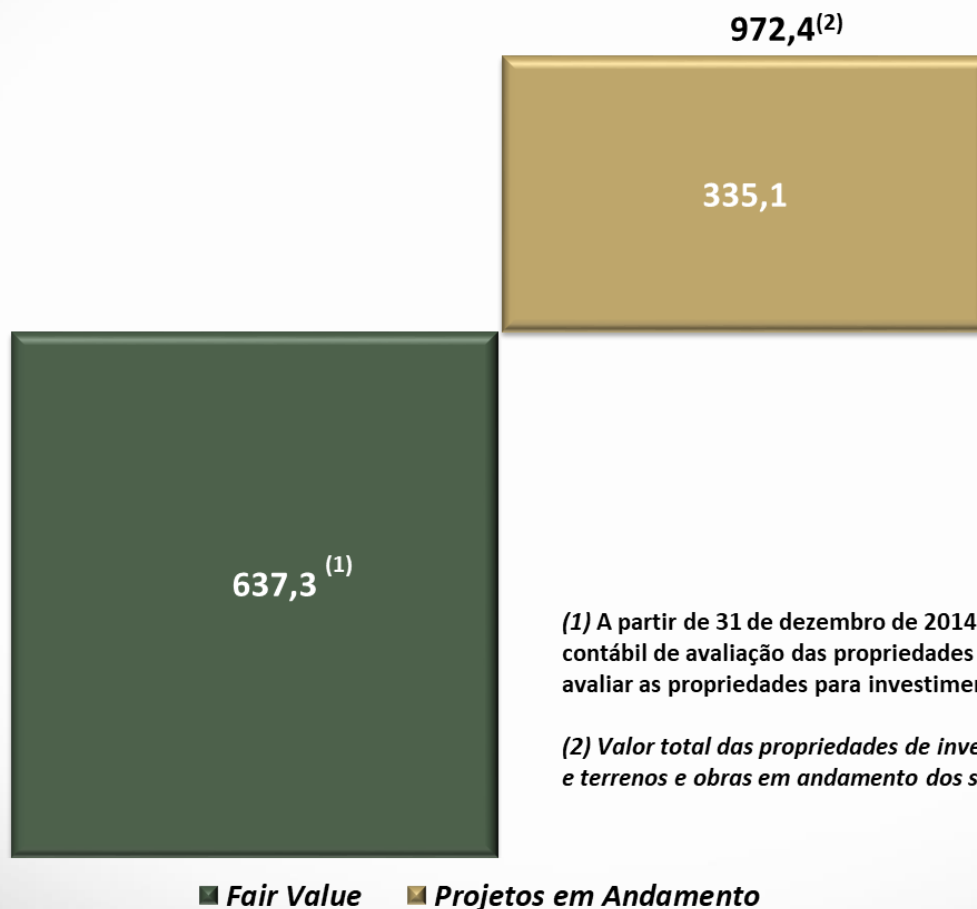


Composição do Endividamento



* Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 561,9 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.

Impactos do COVID-19 (Coronavírus) nos negócios da Companhia

Em 30 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde ("OMS") anunciou uma emergência de saúde global devido a um novo surto de Coronavírus originário de Wuhan, China (o "surto de COVID-19") e os riscos para a comunidade internacional, considerando a capacidade de o vírus se espalhar globalmente, indo além do seu ponto de origem. Em março de 2020, a OMS classificou o surto de COVID-19 como uma pandemia, com base no rápido aumento da exposição global.

A Companhia se beneficiou da postergação de pagamento de impostos e contribuições conforme MP 927/2020. A Administração está monitorando ativamente os impactos em suas condições financeiras, liquidez, operações, fornecedores, setor e força trabalho.

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