

GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL



Apresentação dos Resultados do 1T19

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

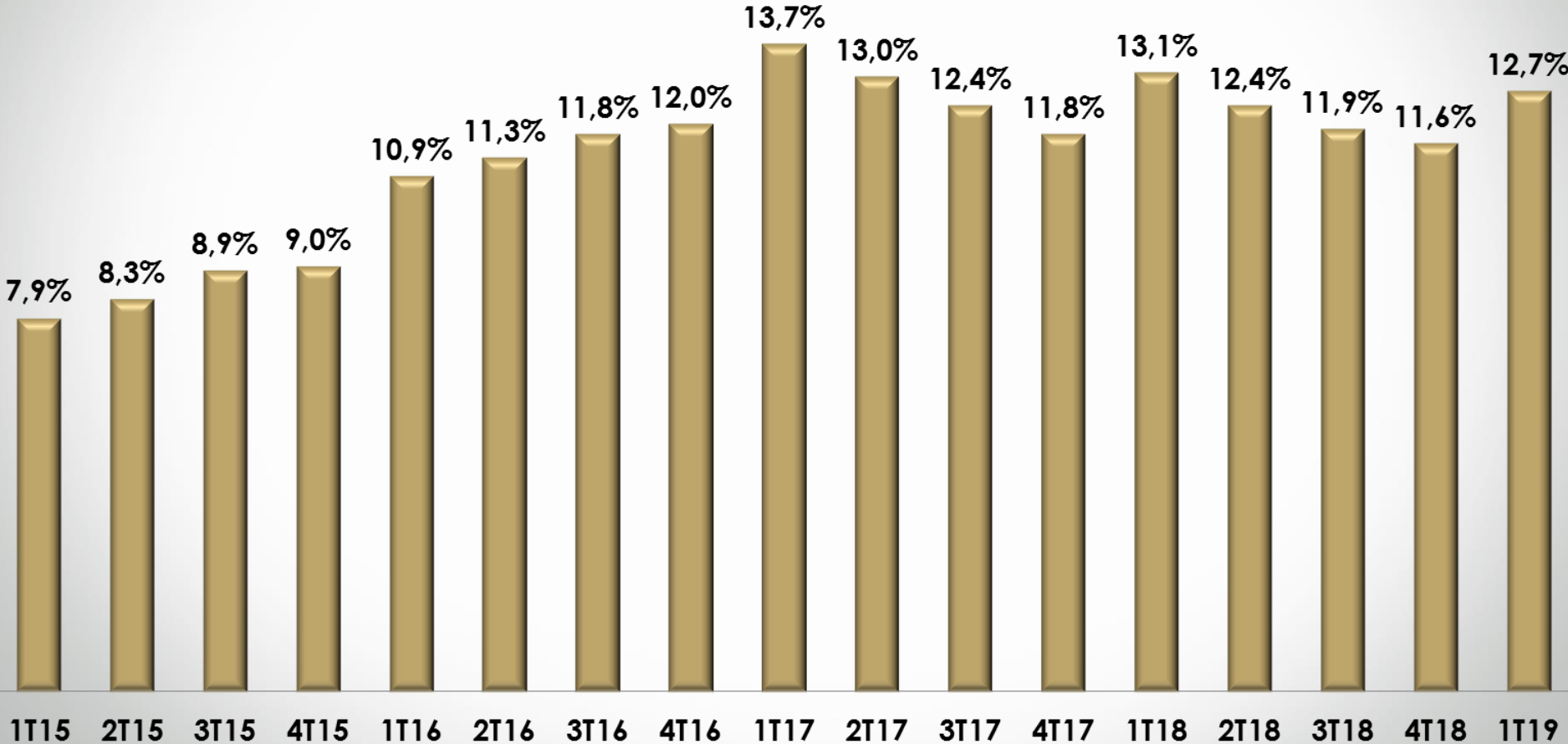
GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL



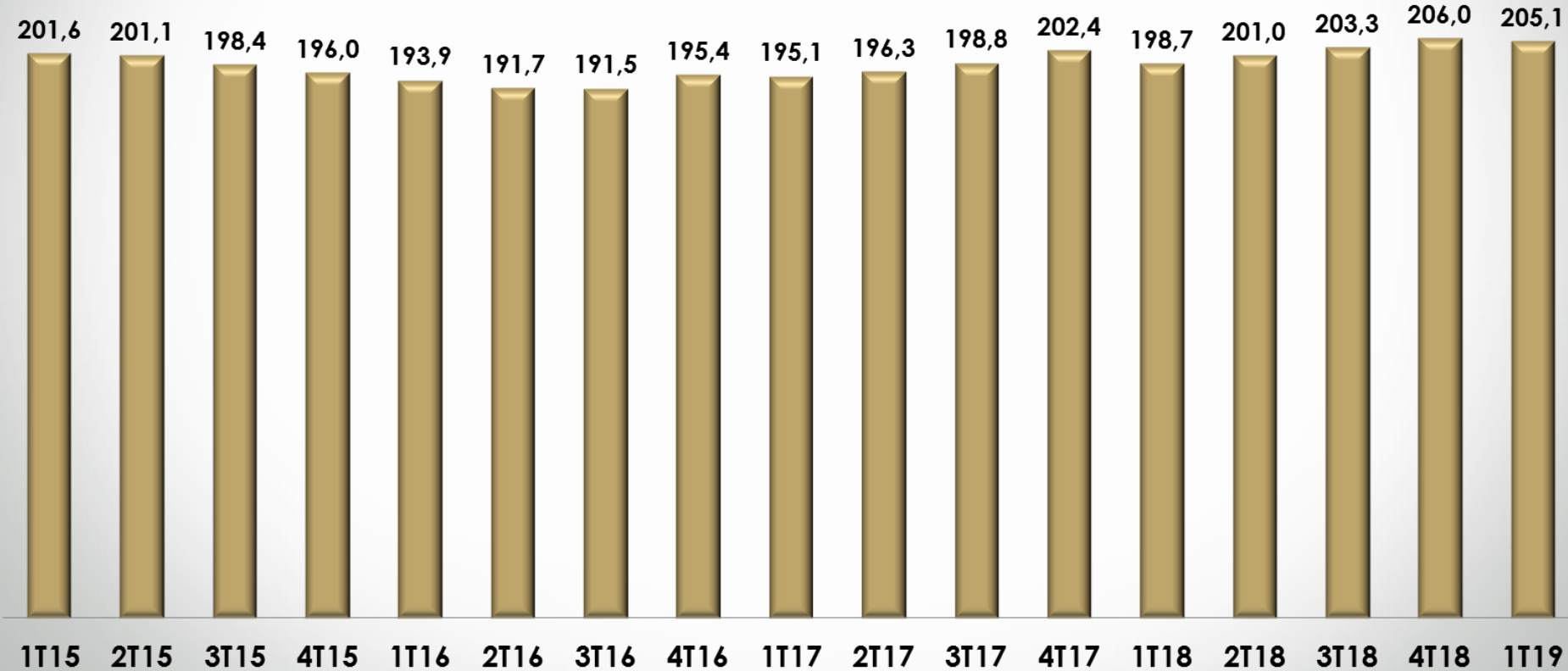
Panorama do Setor

Evolução da taxa de desocupação por trimestre



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

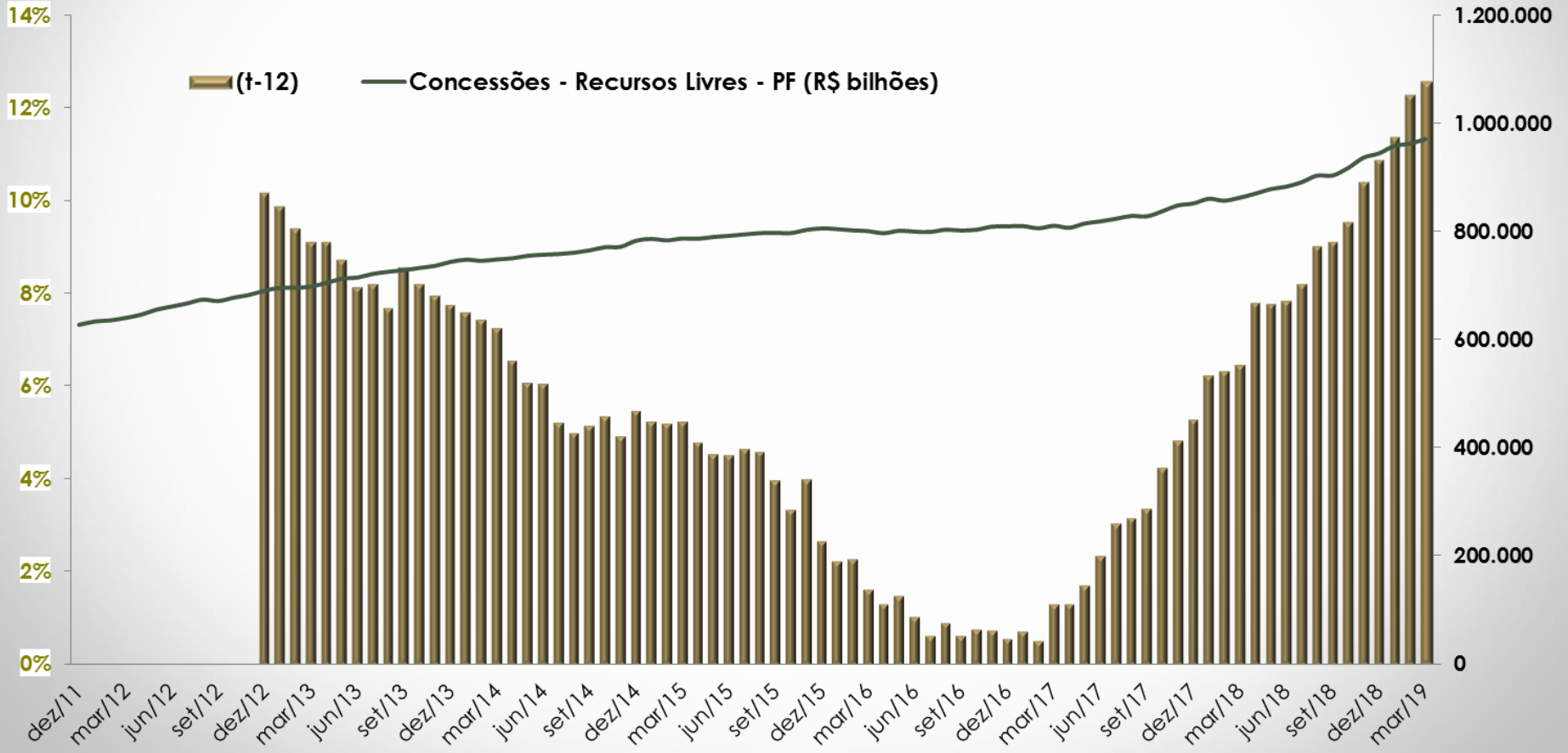
Massa de rendimento real habitual dos ocupados R\$ bilhão por Trimestre



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

Performance de Crédito

Volume de crédito destinado às famílias Estoque



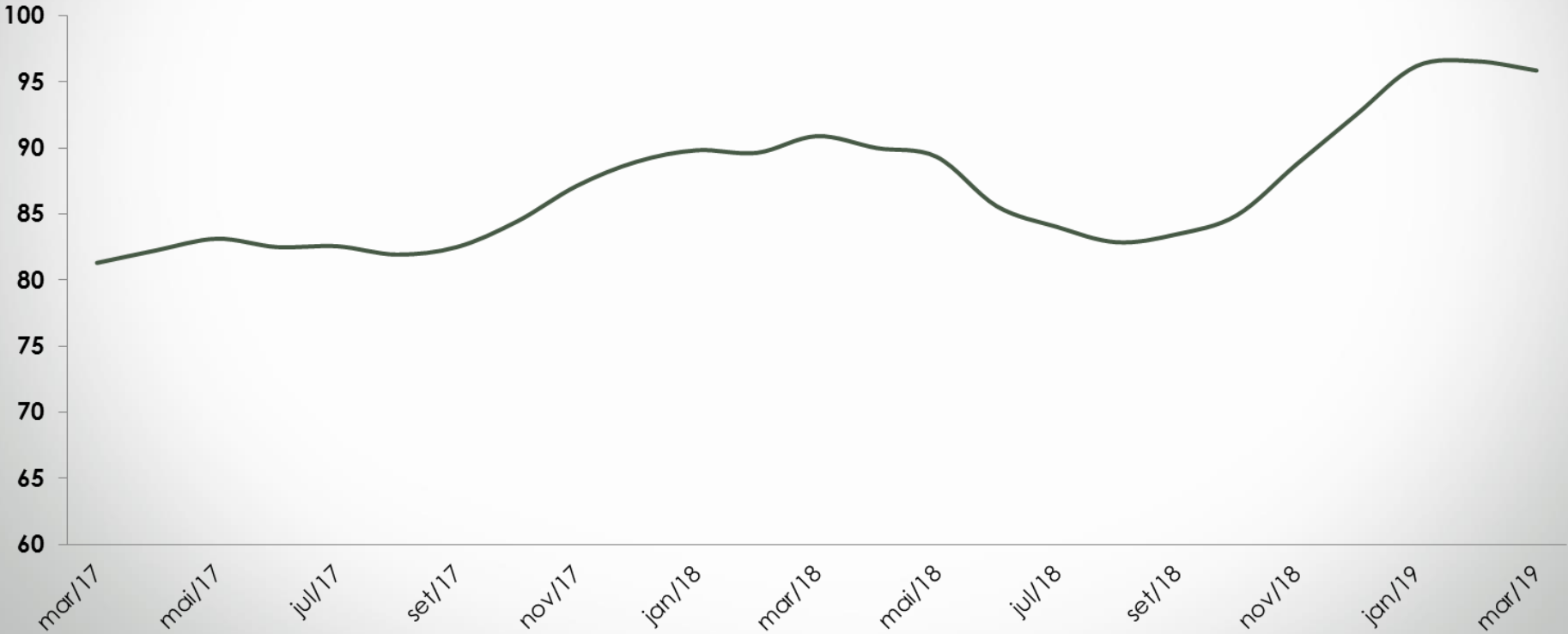
Fonte: Banco Central
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

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

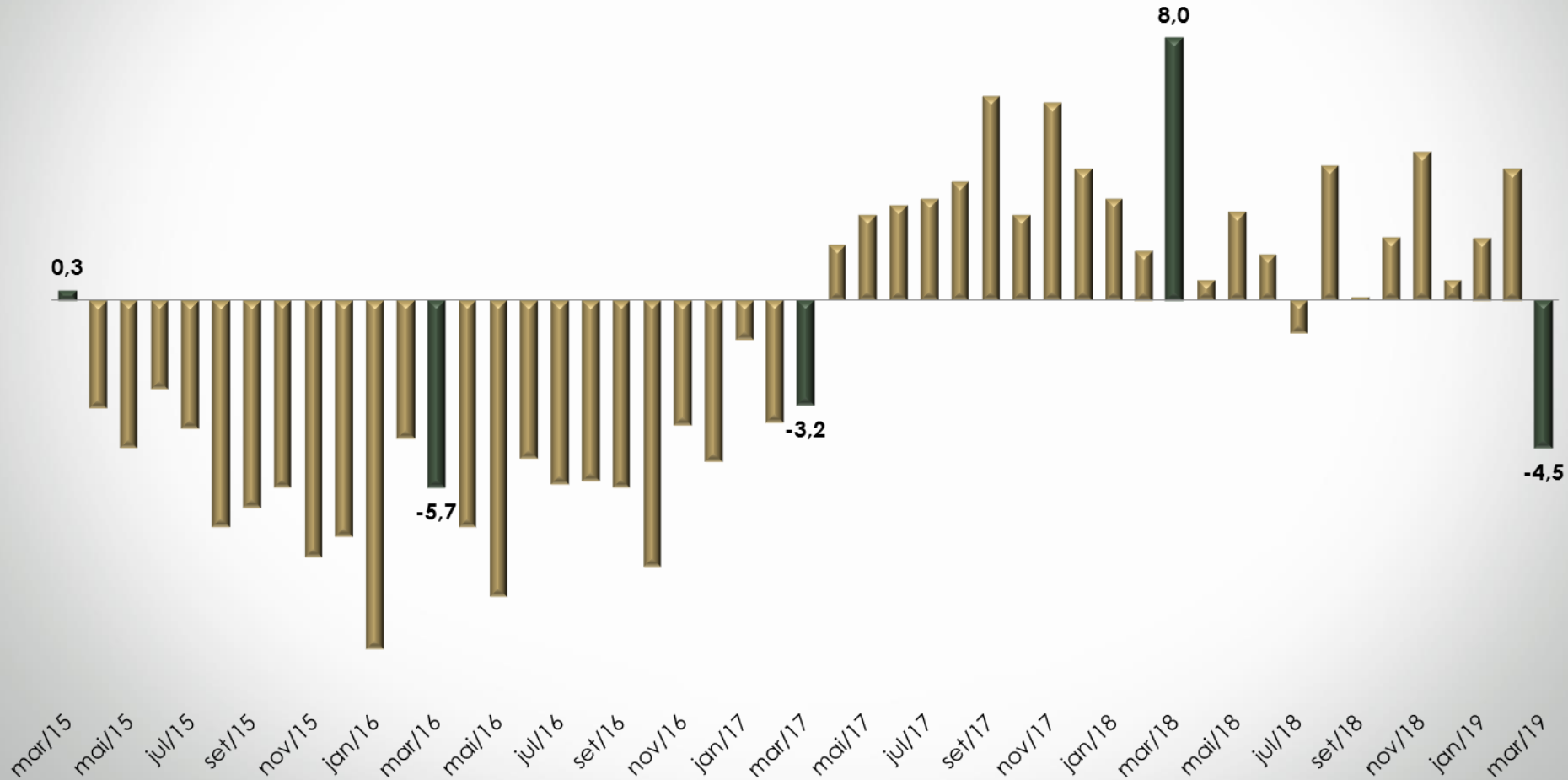


Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

Performance do Varejo

Desempenho do Comércio Varejista

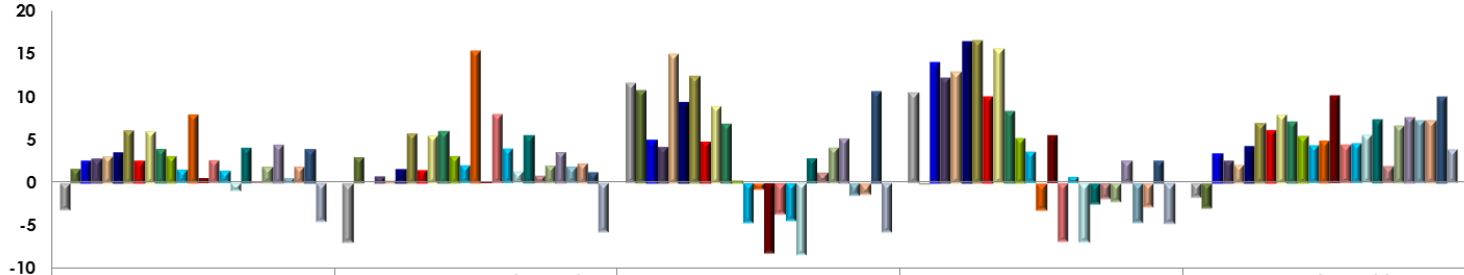
variação frente ao mesmo mês do ano anterior - volume de vendas - %



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

Performance do Varejo

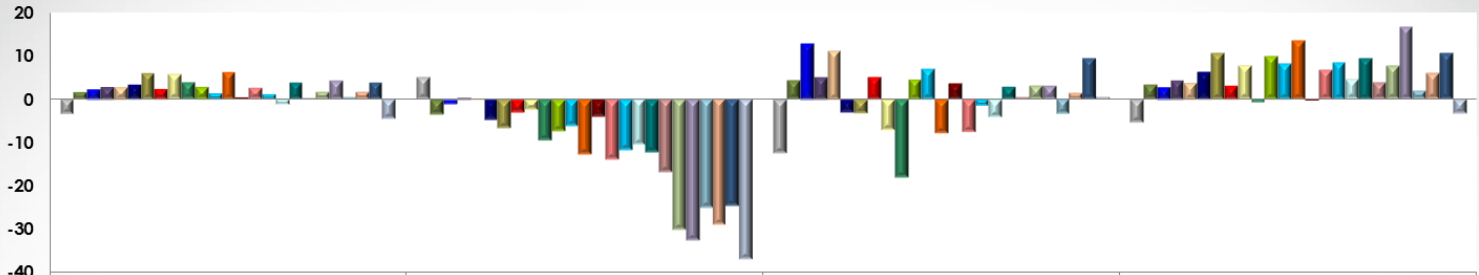
Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – mar/17-mar/19



	Varejo - total	Hiper, supermercados, prod. alimentícios	Tecidos, vestuário e calçados	Móveis e eletrodomésticos	Art. Farmacêut., médicos, ortopédicos, de perf. e cosméticos
mar/17	-3,2	-7,0	11,6	10,5	-1,7
abr/17	1,7	3,0	10,8	-0,1	-2,9
mai/17	2,6	0,0	5,1	14,0	3,5
jun/17	2,9	0,8	4,2	12,2	2,7
jul/17	3,1	0,3	15,0	12,9	2,2
ago/17	3,6	1,7	9,4	16,5	4,3
set/17	6,2	5,8	12,5	16,6	7,0
out/17	2,6	1,5	4,8	10,0	6,2
nov/17	6,0	5,6	8,9	15,6	8,0
dez/17	4,0	6,0	6,9	8,3	7,1
jan/18	3,1	3,1	0,3	5,2	5,4
fev/18	1,5	2,0	-4,6	3,6	4,4
mar/18	8,0	15,4	-0,7	-3,2	5,0
abr/18	0,6	0,1	-8,2	5,5	10,2
mai/18	2,7	8,0	-3,7	-6,8	4,5
jun/18	1,4	4,0	-4,4	0,7	4,6
jul/18	-1,0	1,3	-8,4	-6,9	5,5
ago/18	4,1	5,5	2,9	-2,4	7,4
set/18	0,1	0,8	1,2	-1,9	1,9
out/18	1,9	2,0	4,1	-2,2	6,7
nov/18	4,5	3,6	5,2	2,7	7,6
dez/18	0,6	1,9	-1,5	-4,7	7,2
jan/19	1,9	2,3	-1,4	-2,8	7,3
fev/19	4,0	1,3	10,7	2,7	10,0
mar/19	-4,5	-5,7	-5,7	-4,8	3,8

Performance do Varejo

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



	Varejo - total	Livros, jornais, revistas e papelaria	Equip. e mat. Escrit., informática e comunicação	Outros artigos de uso pessoal e doméstico
mar/17	-3,2	5,3	-12,3	-5,3
abr/17	1,7	-3,4	4,4	3,4
mai/17	2,6	-0,8	12,9	3,0
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	-4,5	-36,7	0,6	-3,3

GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL

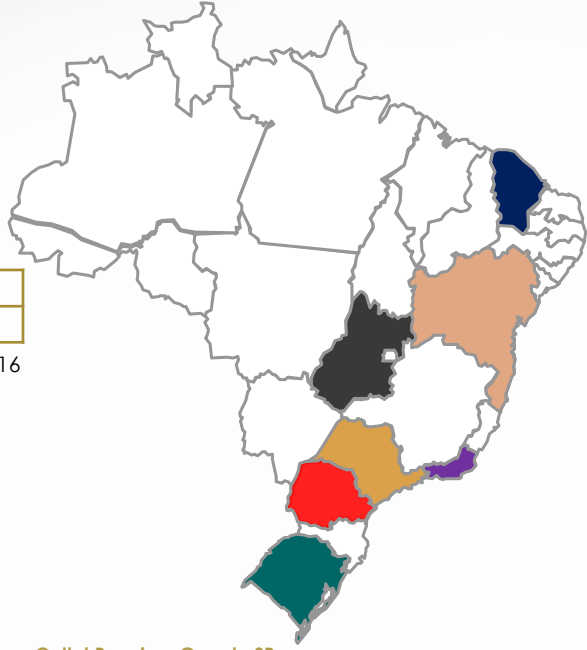


Visão Geral da Companhia

General Shopping e Outlets do Brasil

Shopping Center	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria
Poli Shopping Guarulhos	50,0%	3.386	1.693
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477
Suzano Shopping	100,0%	22.813	22.813
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590
Shopping do Vale	84,4%	16.882	14.247
Unimart Shopping Campinas	100,0%	15.878	15.878
Outlet Premium São Paulo	50,0%	24.337	12.169
Parque Shopping Barueri	48,0%	36.300	17.424
Outlet Premium Brasília	50,0%	16.162	8.081
Shopping Bonsucesso	63,5%	25.273	16.048
Outlet Premium Salvador	52,0%	14.964	7.781
Parque Shopping Sulacap	51,0%	29.022	14.801
Parque Shopping Maia	63,5%	31.711	20.136
Outlet Premium Rio de Janeiro	50,0%	20.906	10.453
Outlet Premium Fortaleza	50,0%	15.223	7.612
	64,2%	293.211	188.203

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



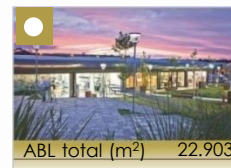
ABL Total m²) 24.000

Outlet Premium Salvador



ABL total (m²) 14.964

Outlet Premium São Paulo



ABL total (m²) 22.903

Parque Shopping Sulacap



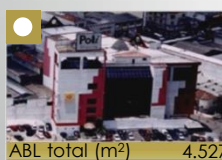
ABL total (m²) 28.770

Outlet Premium Rio de Janeiro




ABL Total(m²) 20.936

Poli Shopping Guarulhos



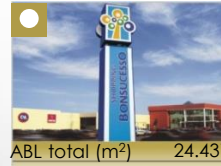
ABL total (m²) 4.527

Suzano Shopping



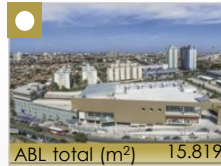
ABL total (m²) 19.583

Shopping Bonsucesso




ABL total (m²) 24.437

Unimart Shopping Campinas



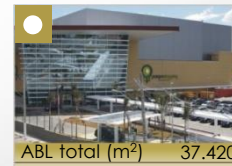
ABL total (m²) 15.819

Parque Shopping Maia



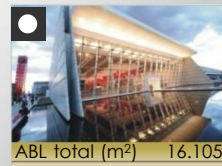
ABL total (m²) 31.711

Parque Shopping Barueri



ABL total (m²) 37.420

Outlet Premium Brasília



ABL total (m²) 16.105

Outlet Premium Fortaleza



ABL Total(m²) 15.223

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.

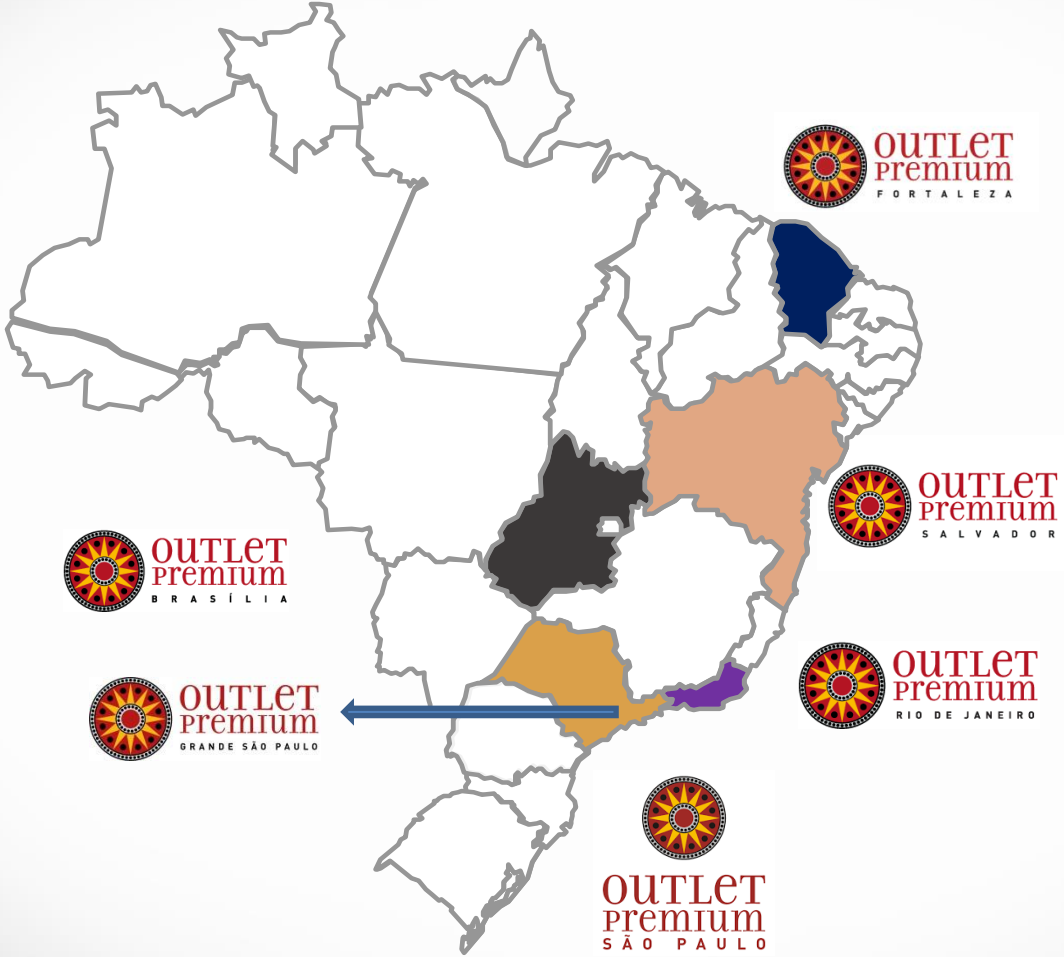
ABL Total: 24.000 m²*

Número de Lojas: 120 operações*

Data prevista para inauguração: segundo semestre de 2020

*Quando totalmente desenvolvido

Operações de Outlet Centers



Serviços Complementares Crescentes

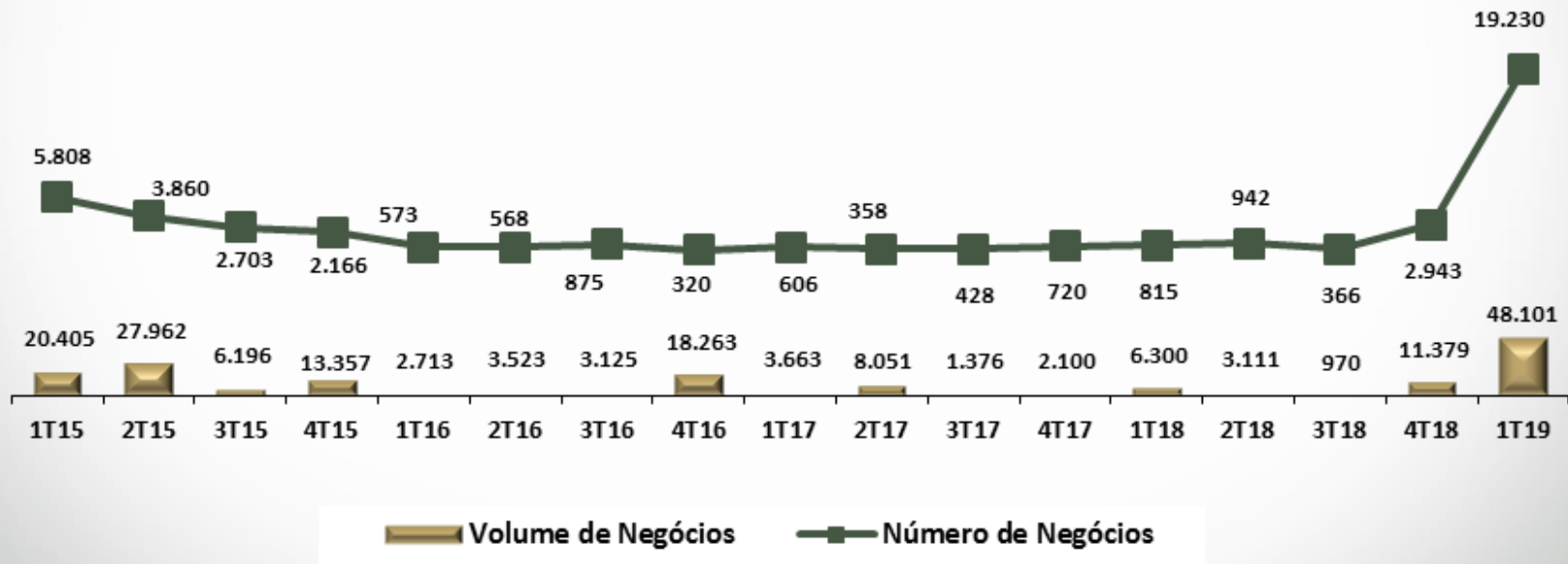


	Administração	Estacionamento	Água	Energia
Auto	✓	✓	✓	✓
Poli Guarulhos	✓	✓	✓	✓
Suzano	✓	✓	✓	✓
Cascavel	✓	✓	✓	✓
Do Vale	✓	✓	✓	✓
Unimart Campinas	✓	✓	✓	✓
Outlet São Paulo	✓	✓	✓	✓
Barueri	✓	✓	✓	✓
Outlet Brasília	✓	✓	✓	✓
Bonsucesso	✓	✓	✓	✓
Outlet Salvador	✓	✓	✓	✓
Sulacap	✓	✓	✓	✓
Maia	✓	✓	✓	✓
Outlet Rio de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

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

GSHP3

Volume (R\$ mil)



GeneralShopping&Outlets

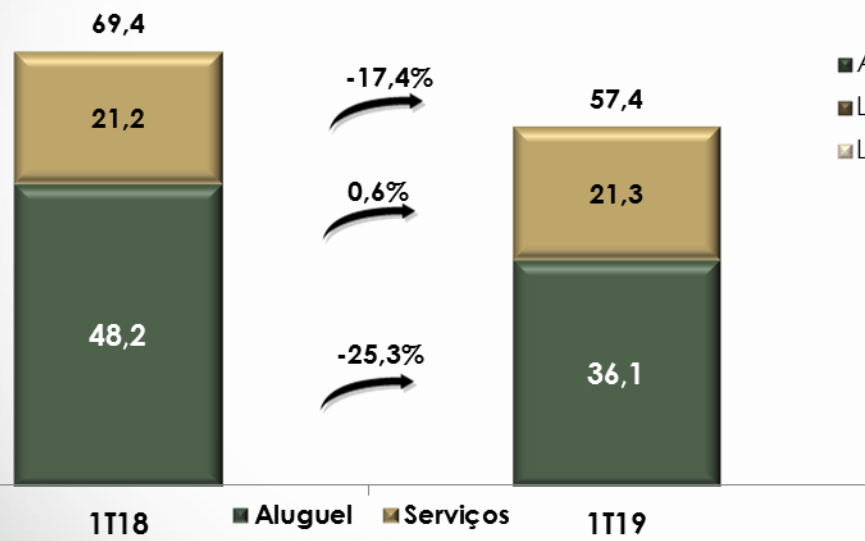
DO BRASIL



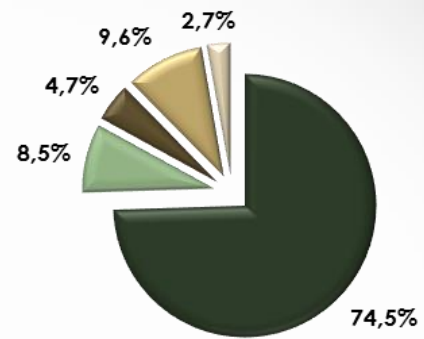
Desempenho Financeiro

Receita Bruta

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA
(R\$ milhões)

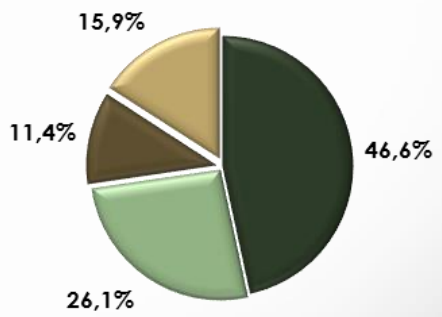


Receita de Aluguéis - 1T19



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

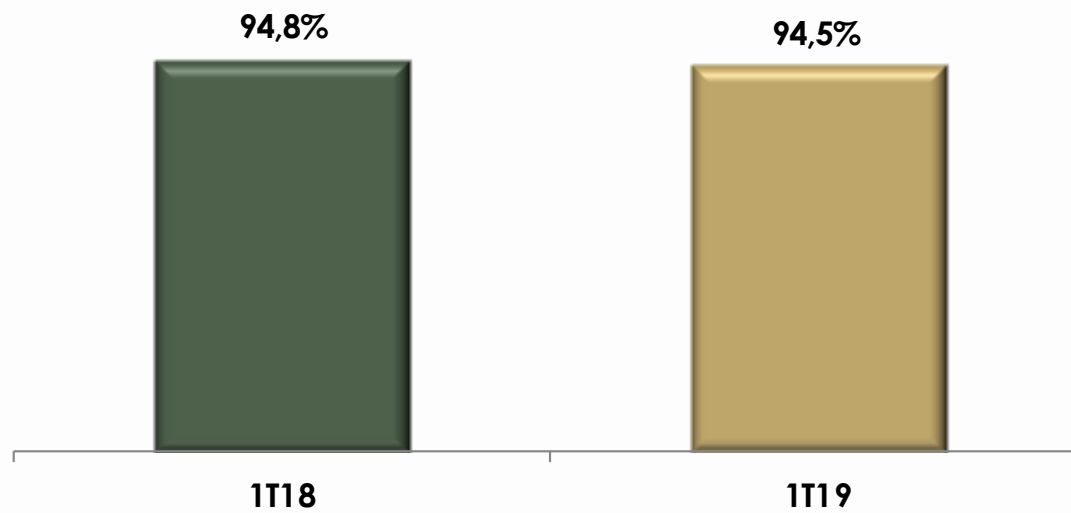
Receita de Serviços - 1T19



- Estacionamento
- Energia
- Água
- Administração

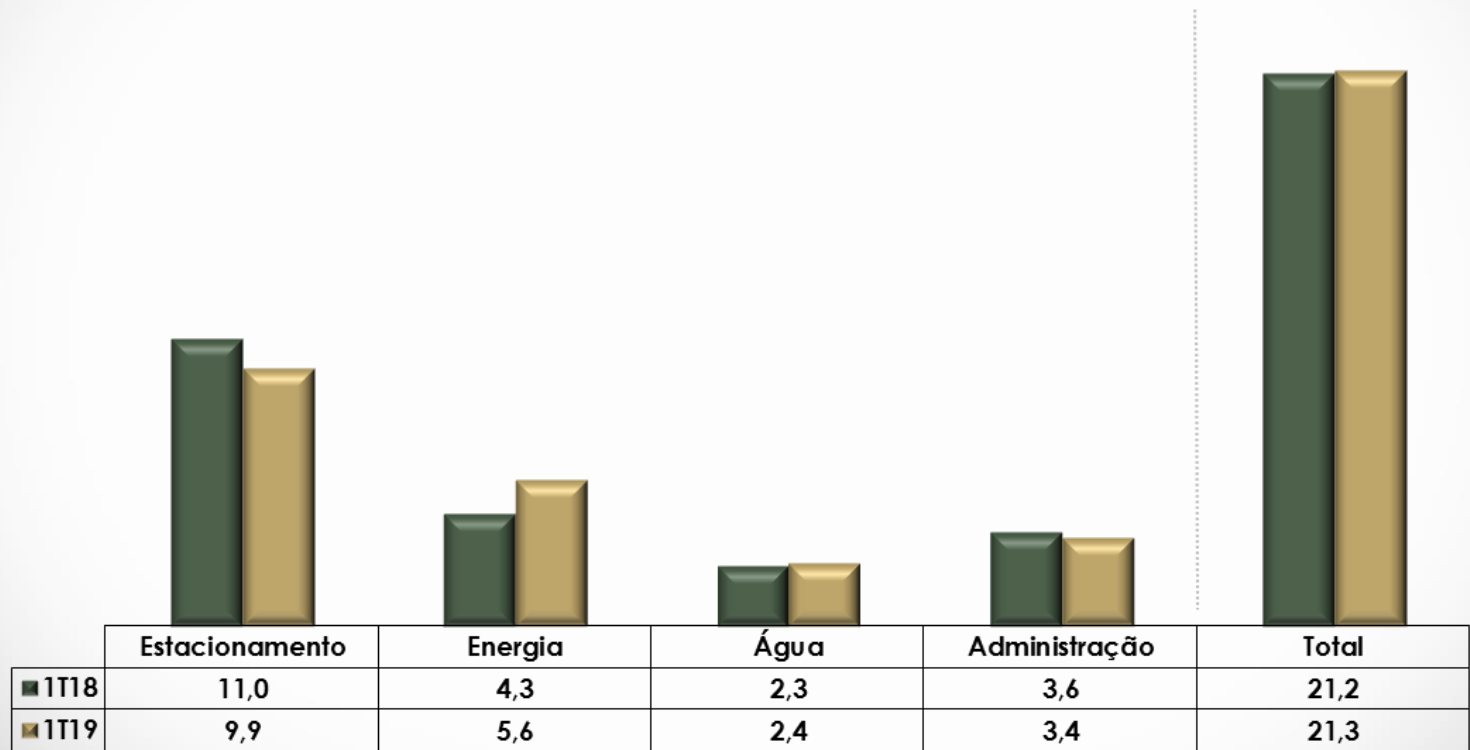
Descrição	1T18	1T19	Var.
Total			
ABL Média (m ²)	241.815	191.812	-20,7%
Aluguel (R\$/m ²)	199,43	187,93	-5,8%
Serviços (R\$/m ²)	87,65	111,11	26,8%
Total (R\$/m²)	287,08	299,04	4,2%

Evolução da Taxa de Ocupação



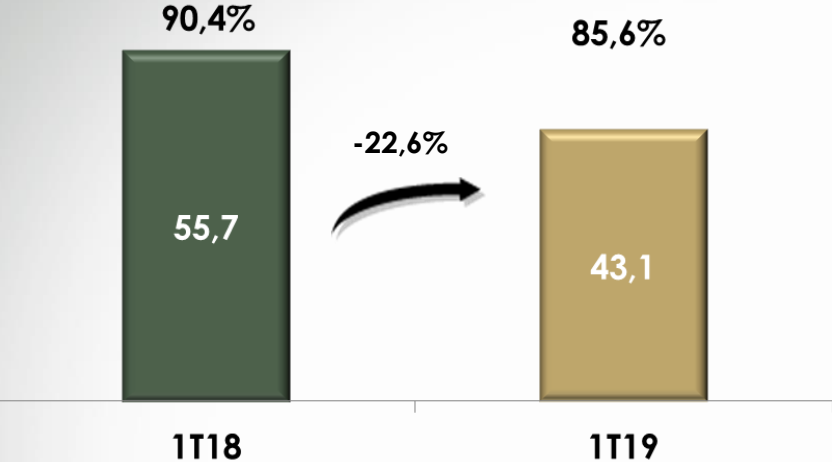
Receita de Serviços – R\$ milhões

1º Trimestre

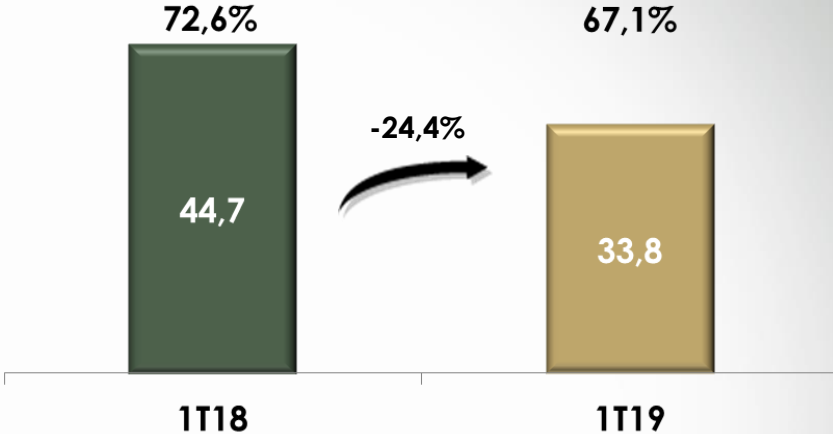


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

NOI Consolidado e Margem



EBITDA Ajustado e Margem



Resultado Líquido Ajustado



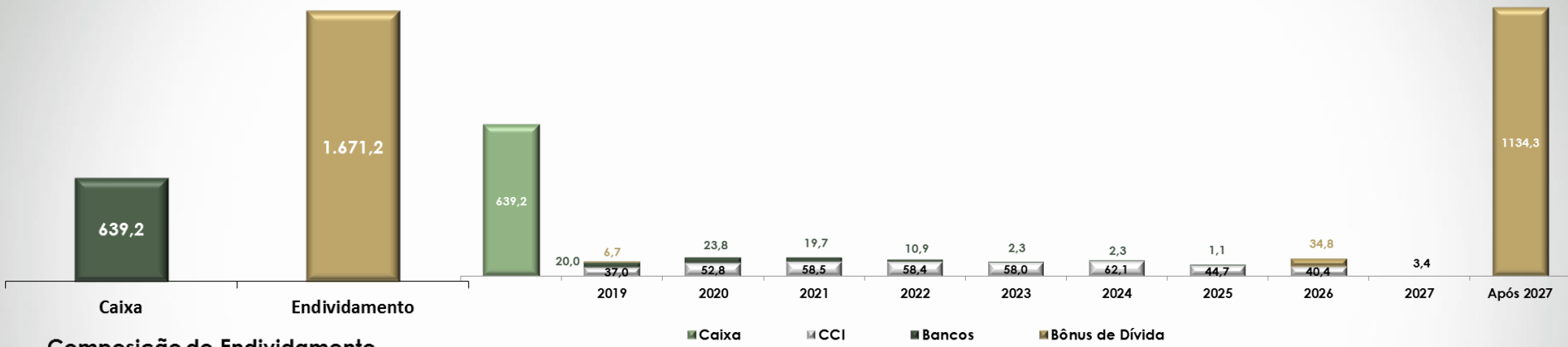
FFO Ajustado



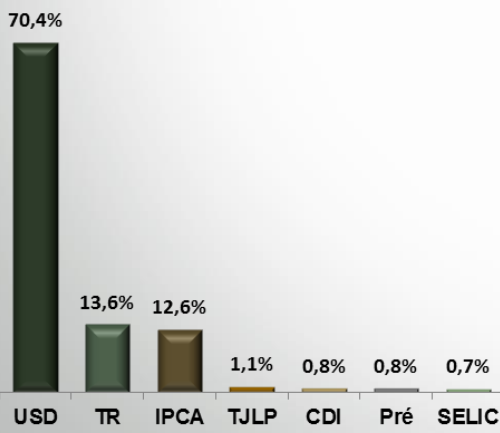
Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

Caixa e Equivalentes de Caixa x Endividamento

Cronograma de Amortização



Composição do Endividamento

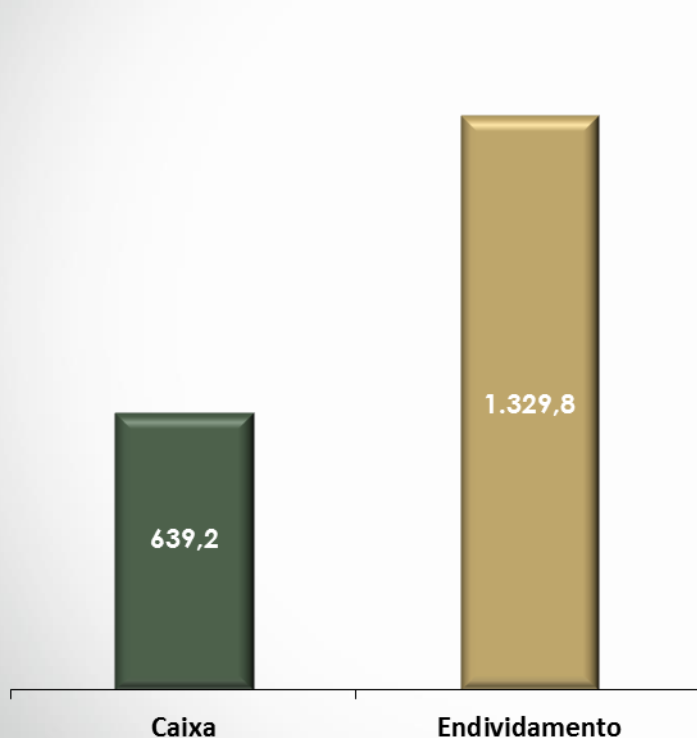


	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	After 2027	Total	%
CCI	37,0	52,8	58,5	58,4	58,0	62,1	44,7	40,4	3,4	-	415,3	24,8%
Bancos	20,0	23,8	19,7	10,9	2,3	2,3	1,1	-	-	-	80,1	4,8%
Bônus de Dívida	6,7	-	-	-	-	-	-	34,8	-	1.134,3	1.175,8	70,4%
Total	63,7	76,6	78,2	69,3	60,3	64,4	45,8	75,2	3,4	1.134,3	1.671,2	100,0%

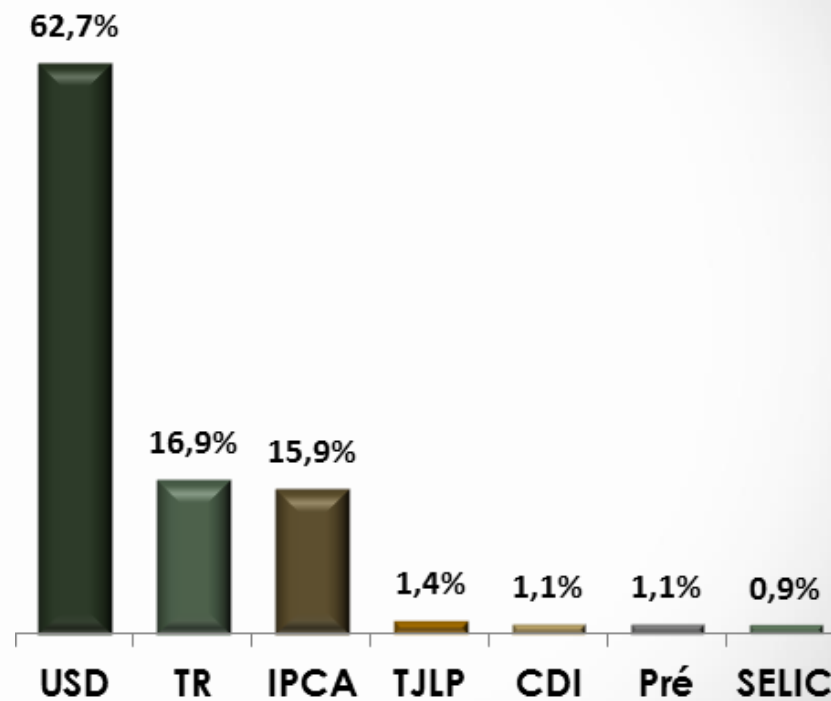
Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

Segundo critério das Agências de Rating*

Caixa e Equivalentes de Caixa x Endividamento

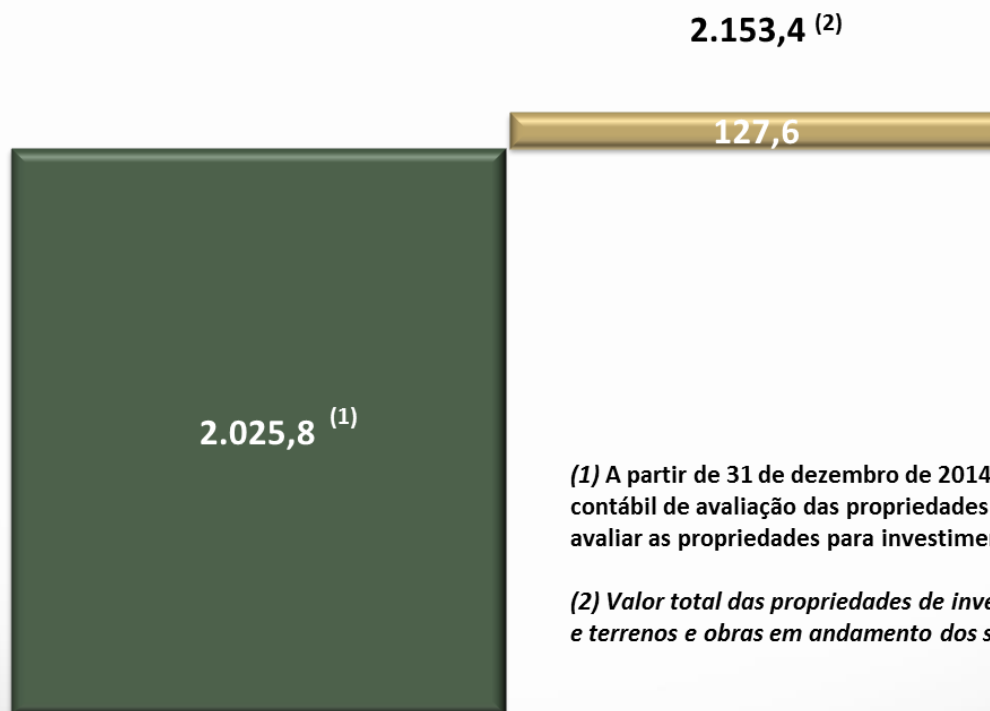


Composição do Endividamento



* Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 341,4 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.

■ Fair Value ■ Projetos em Andamento

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