

GeneralShopping^{BRASIL}



Apresentação dos Resultados
4T14

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

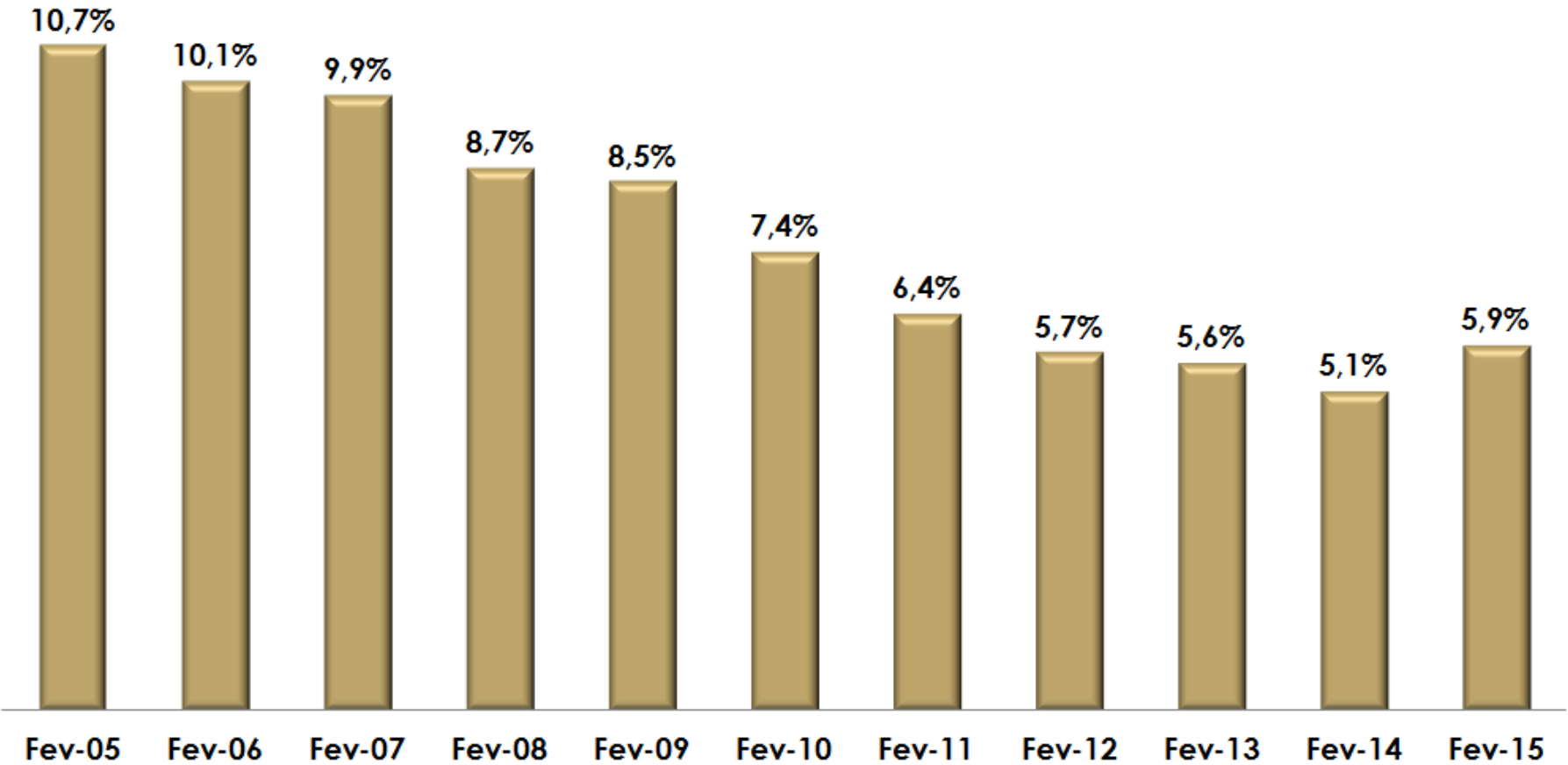
Desempenho Financeiro

GeneralShopping^{BRASIL}



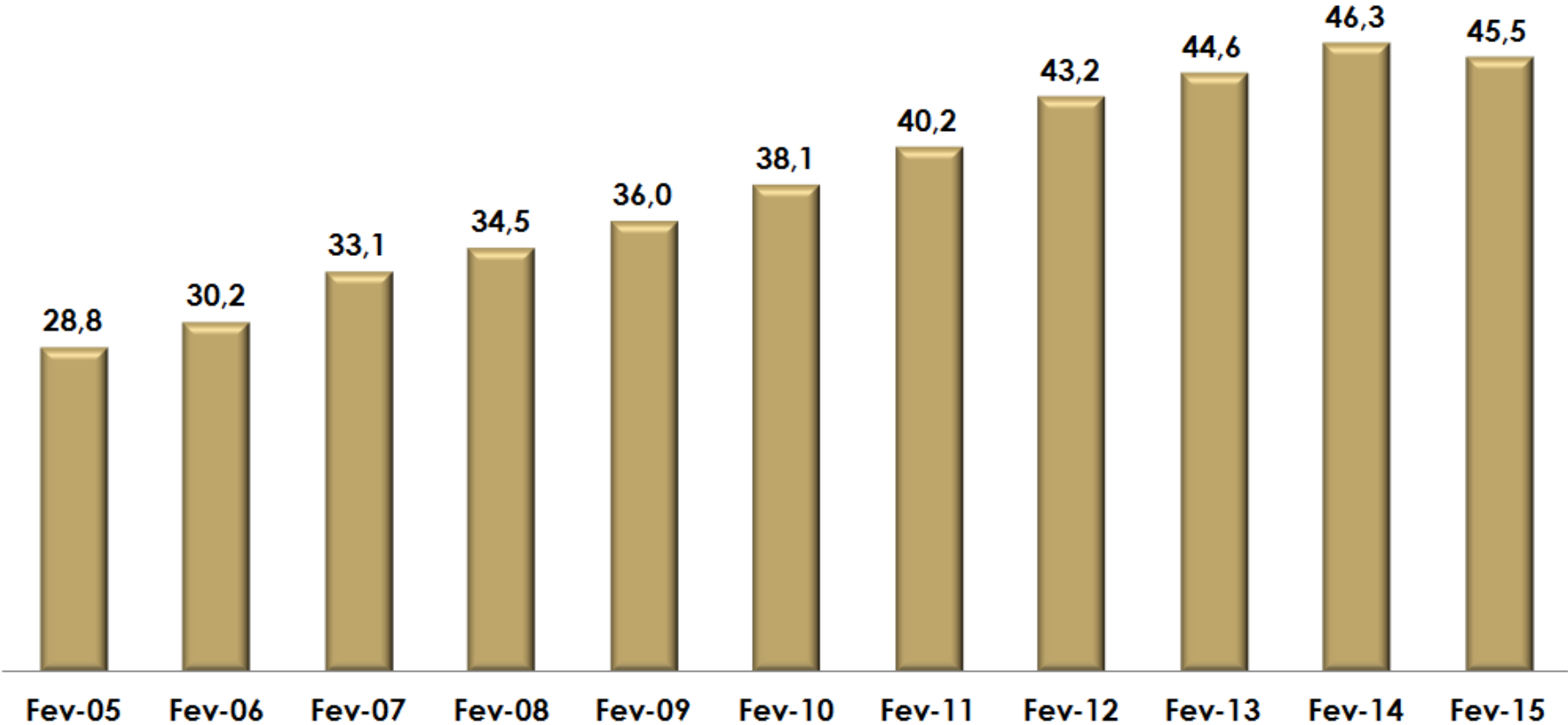
Panorama do Setor

Evolução da taxa de desocupação para os meses de Fevereiro



Fonte: PME – IBGE
Elaboração: GSB

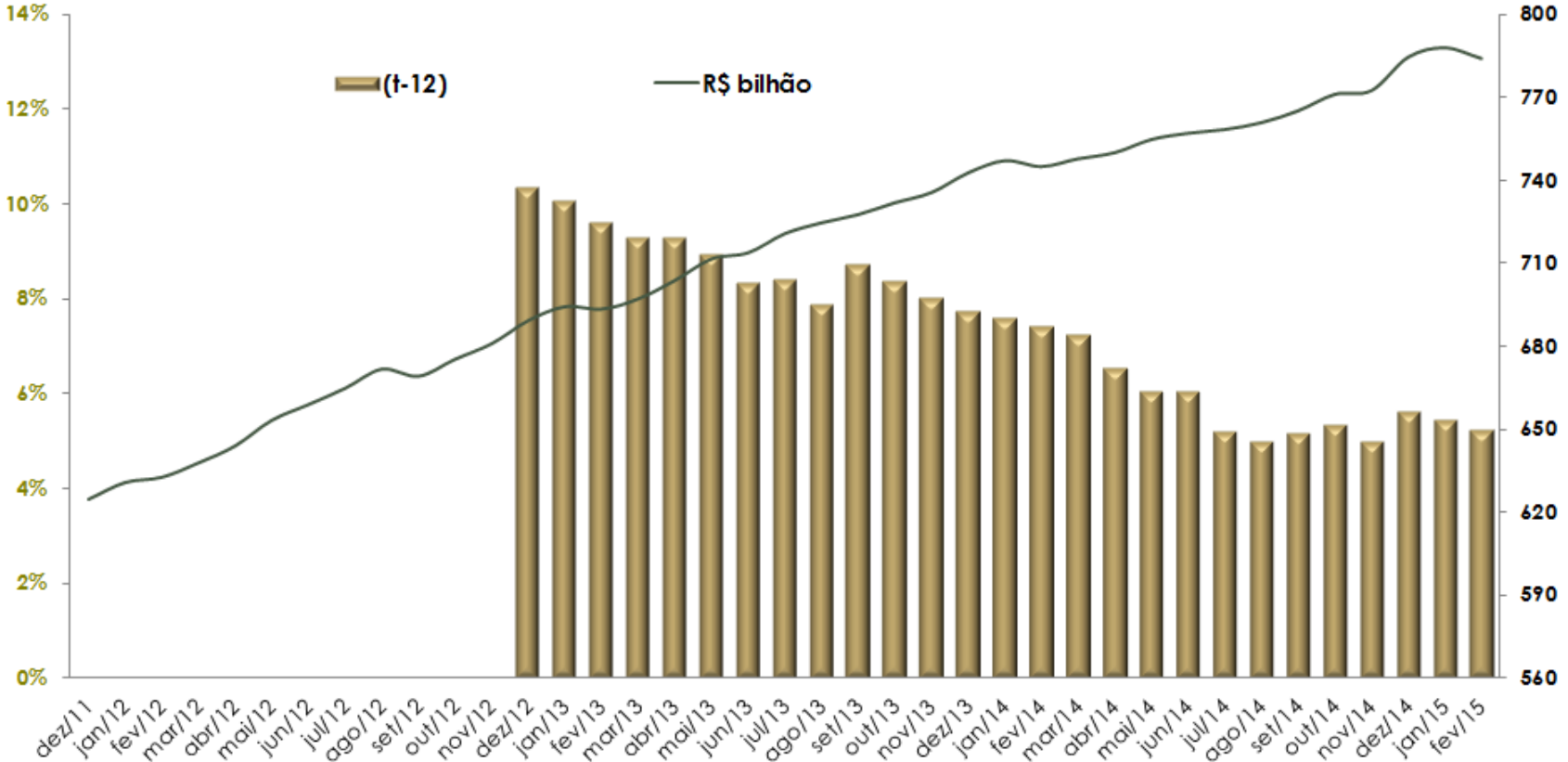
Massa de rendimento real habitual dos ocupados¹
R\$ bilhão
Meses de Fevereiro



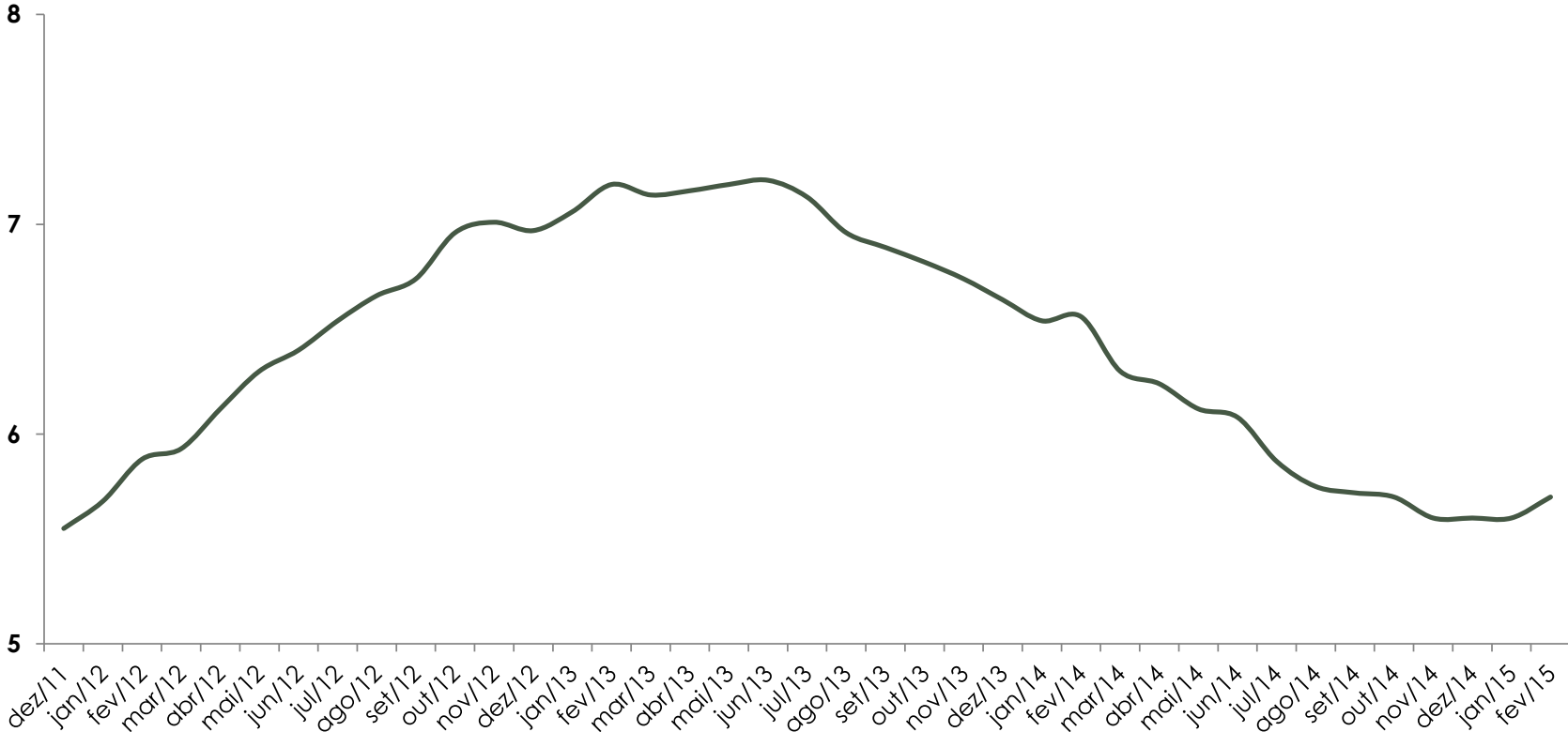
Fonte: PME – IBGE - Elaboração: GSB

¹Massa de rendimento calculada com base na população ocupada e rendimento médio real habitual dos ocupados

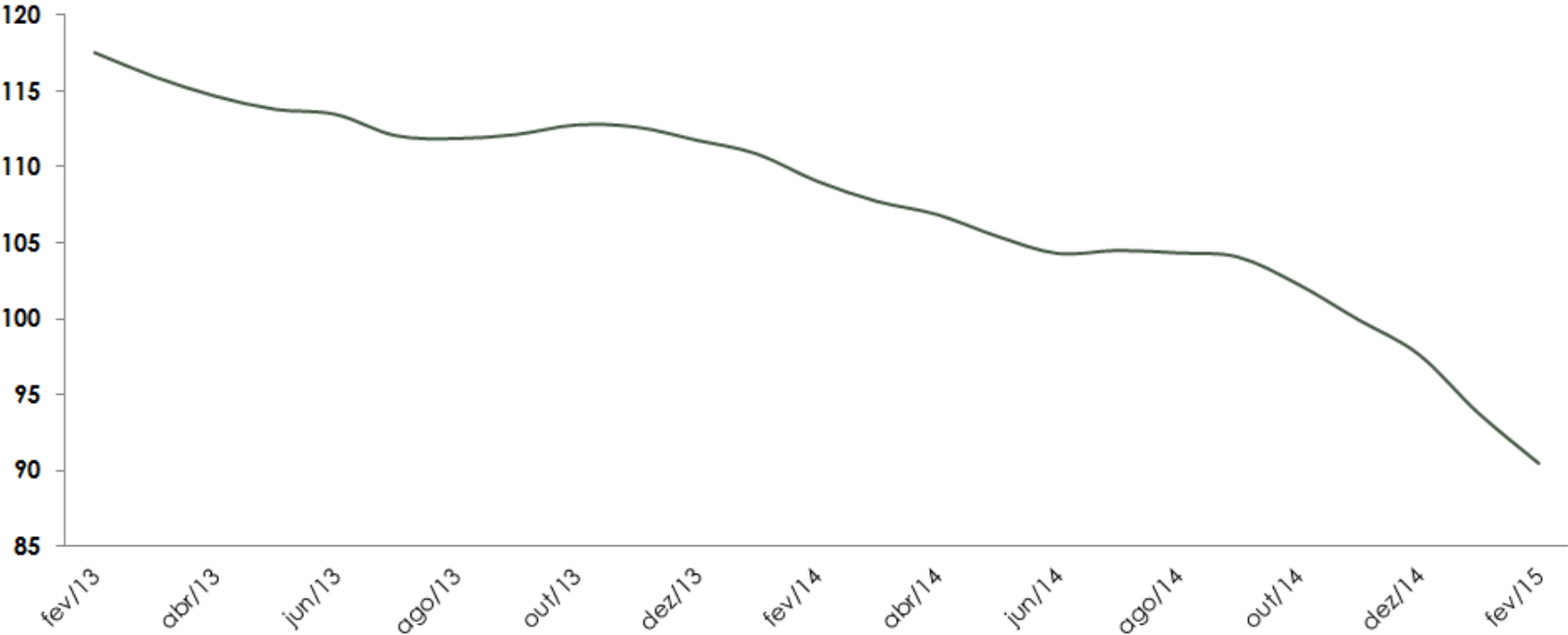
Volume de crédito destinado às famílias Estoque



Taxa de Inadimplência Pessoas Físicas - %

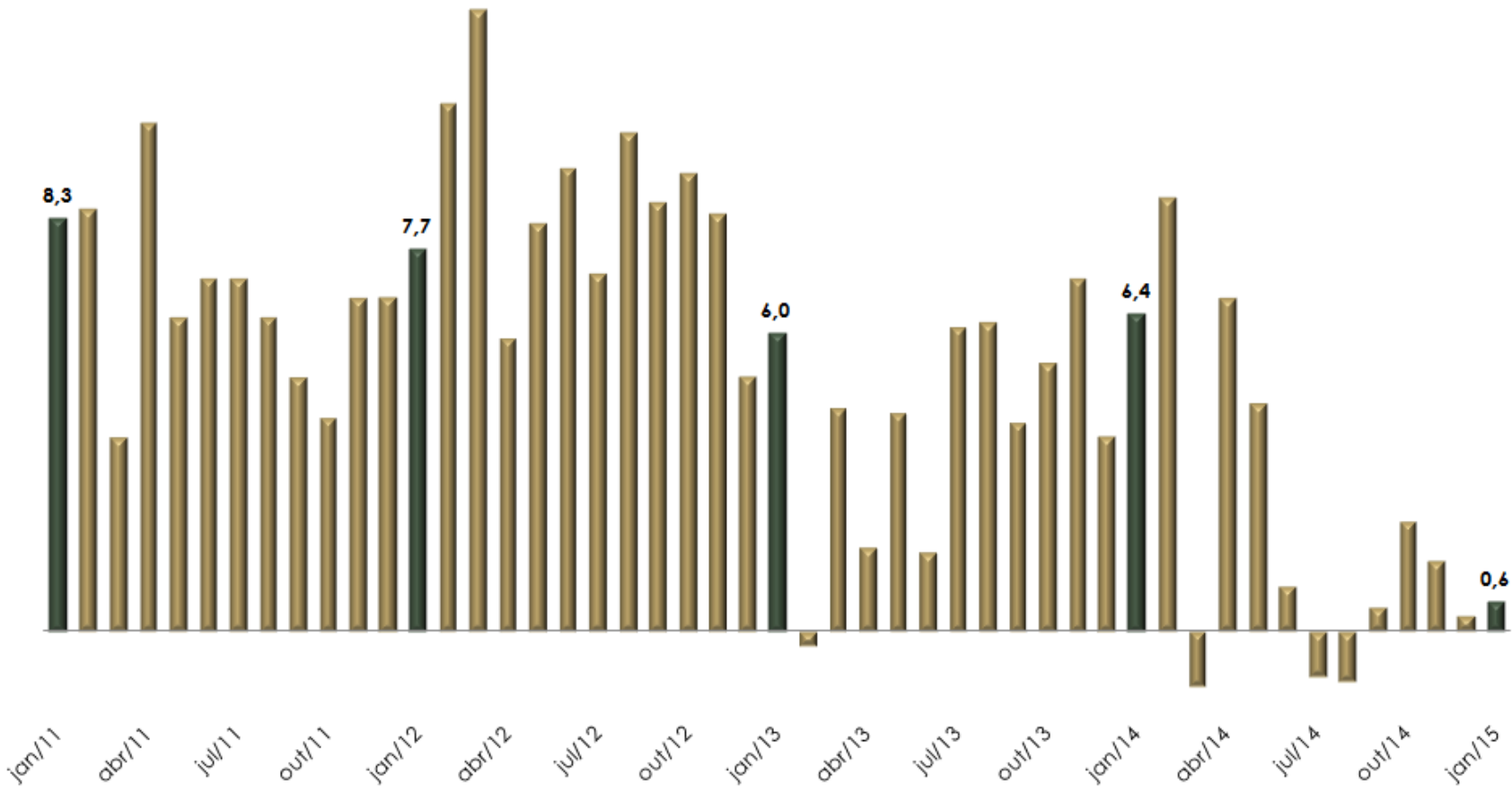


Índice de Confiança do Consumidor média móvel trimestral



Desempenho do Comércio Varejista

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



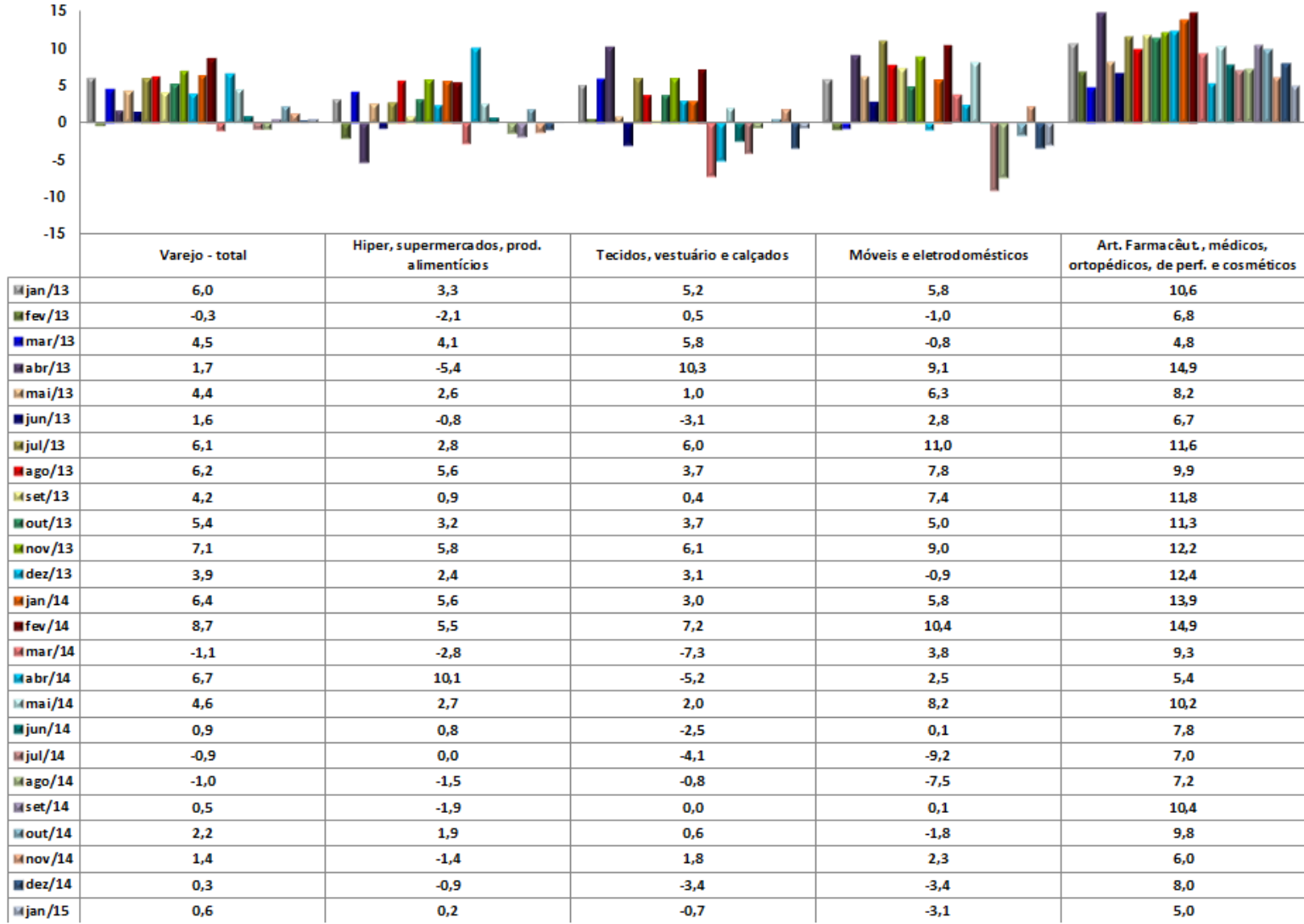
Crescimento do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas - Jan/13-Jan/15



Crescimento do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – Jan/13-Jan/15



Fonte: IBGE
Elaboração: GSB

GeneralShopping^{BRASIL}



Visão Geral da GSB

- Companhia com foco mercadológico e abordagem do varejo

- Classes de consumidores B e C como alvo

- Inovação em serviços complementares

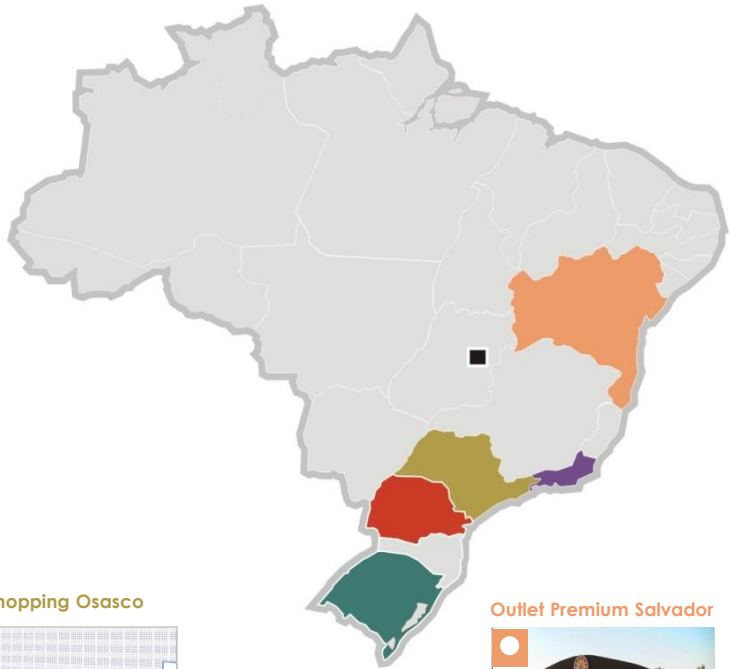
- Participação majoritária: média de 76,9%

General Shopping Brasil

Shopping Center	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)	Expansões ABL Própria (m ²)
Poli Shopping Guarulhos	50,0%	4.527	2.264	15.400
Internacional Shopping	100,0%	76.845	76.845	-
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477	-
Shopping Light	85,0%	14.140	12.019	-
Suzano Shopping	100,0%	19.583	19.583	-
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590	2.953
Parque Shopping Prudente	100,0%	15.148	15.148	-
Poli Shopping Osasco	100,0%	3.218	3.218	-
Shopping do Vale	84,4%	16.487	13.913	-
Unimart Shopping Campinas	100,0%	14.961	14.961	-
Outlet Premium São Paulo	50,0%	17.716	8.858	-
Parque Shopping Barueri	48,0%	37.420	17.962	-
Outlet Premium Brasília	50,0%	16.094	8.047	-
Shopping Bonsucesso	63,5%	24.437	15.517	-
Outlet Premium Salvador	52,0%	14.964	7.781	-
Parque Shopping Sulacap	51,0%	29.059	14.820	-
	76,9%	324.953	250.003	18.353

Greenfield	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)
Outlet Premium Rio de Janeiro	50,0%	32.000	16.000
Parque Shopping Maia	63,5%	31.711	20.136
Parque Shopping Atibaia	100,0%	25.915	25.915
	69,2%	89.626	62.051

Distribuição Geográfica



● Shopping em operação
▲ Shopping em construção

Shopping Light

ABL total (m²) 14.140

Parque Shopping Prudente

ABL total (m²) 15.148

Auto Shopping

ABL total (m²) 11.477

Shopping do Vale

ABL total (m²) 16.487

Cascavel JI Shopping

ABL total (m²) 8.877

Unimart Shopping Campinas

ABL total (m²) 14.961

Poli Shopping Guarulhos

ABL total (m²) 4.527

Poli Shopping Osasco

ABL total (m²) 3.218

Outlet Premium Salvador

ABL total (m²) 14.964

Outlet Premium São Paulo

ABL total (m²) 17.716

Parque Shopping Sulacap

ABL total (m²) 29.059

Outlet Premium Rio de Janeiro

ABL Total(m²) 32.000⁽¹⁾

Internacional Shopping Guarulhos

ABL total (m²) 76.845

Suzano Shopping

ABL total (m²) 19.583

Shopping Bonsucesso

ABL total (m²) 24.437

Parque Shopping Atibaia

ABL total (m²) 25.915⁽¹⁾

Parque Shopping Maia

ABL total (m²) 31.711⁽¹⁾

Parque Shopping Barueri

ABL total (m²) 37.420

Outlet Premium Brasília

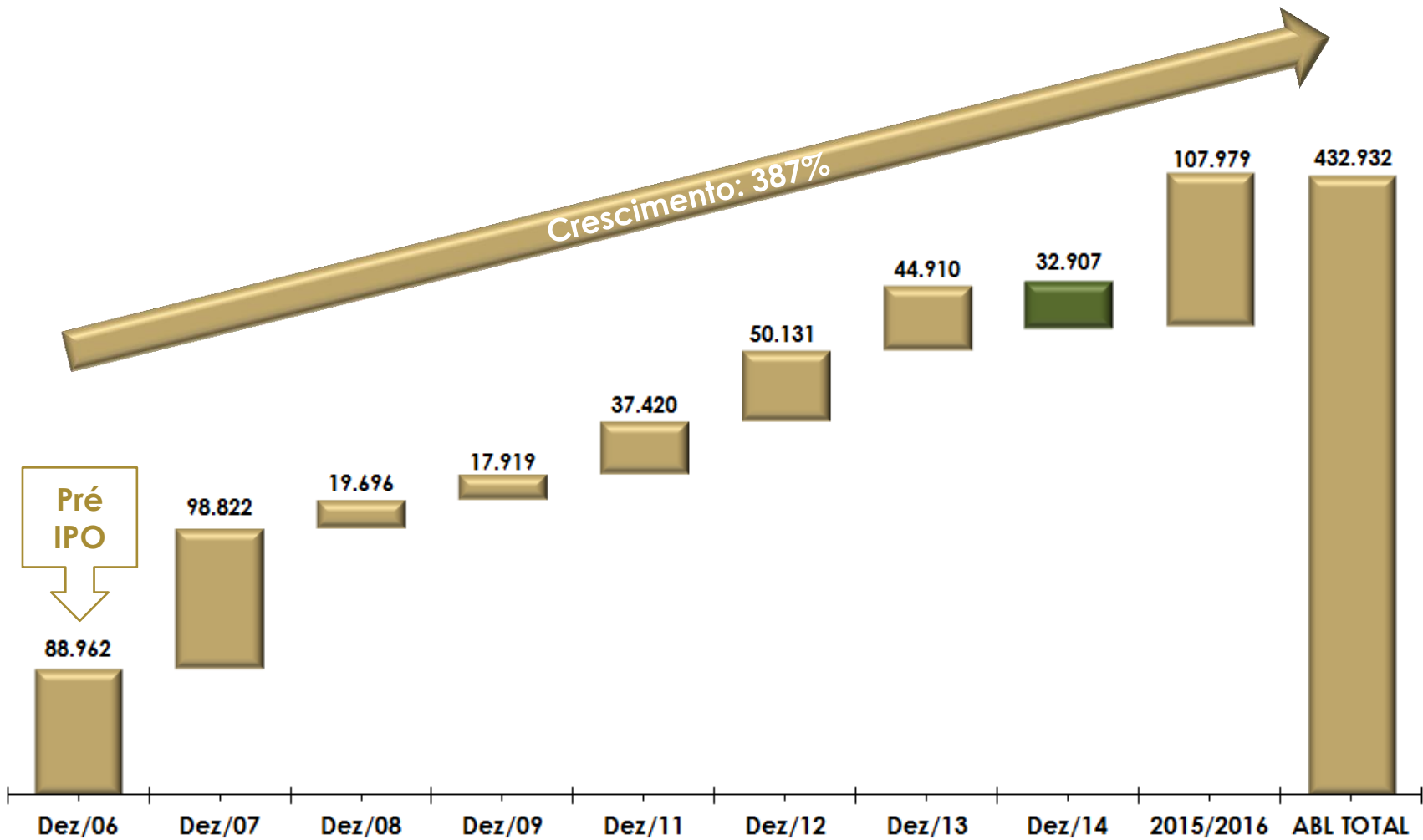
ABL total (m²) 16.094

Região	PIB	Varejo
Sul e Sudeste	70,5%	72,5%

⁽¹⁾ Estimativa

Fonte: IBGE 2012

Evolução da ABL (m²)



Estratégia de Crescimento Diversificada

Consolidação

- Aquisição de shopping centers

Greenfields

- Concepção e desenvolvimento de novos shopping centers

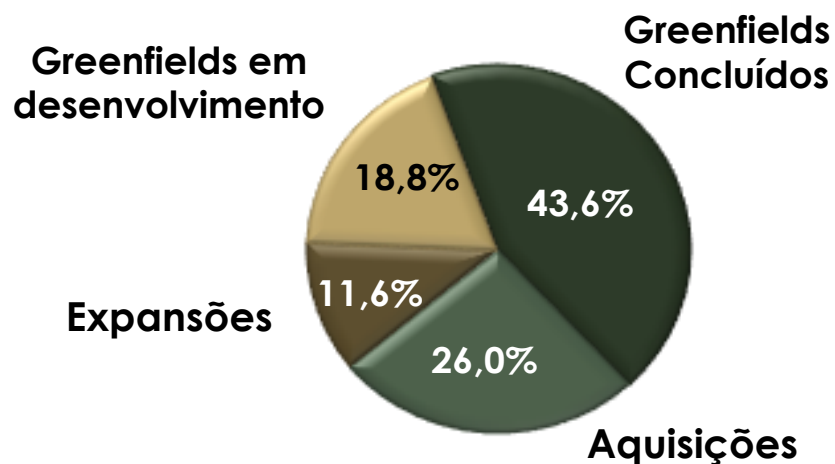
Expansão

- Aumento das participações nos ativos
- Expansão da ABL do portfólio existente
- Implementação de projetos de uso misto
Sinergias + Rentabilidade

Turnaround

- Renovação e readequação do mix de lojas
- Inovação em serviços complementares

ABL Própria⁽¹⁾



(1) Considerando atuais shopping centers, expansões e greenfields anunciados.



Parque Shopping Maia

Inauguração:
Abril de 2015

Tipo: Vizinhança

Cidade/Estado: Guarulhos/SP

Participação: 63,5%

ABL Total: 31.711 m²

Classe Social: A, B e C

População Total (raio de 5Km): 737 mil pessoas

Evento: Em 28 de junho de 2013 firmamos Promessa de Venda e Compra de fração ideal de 36,5% do imóvel e Instrumento Particular de Venda e Compra de 36,5% de Projeto, Benfeitorias, Acessões e Outras Avenças com o Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda – FII pelo valor de R\$ 167,0 milhões.

Parque Shopping Maia - Greenfield





Outlet Premium Rio de Janeiro

Tipo: Outlet Center

Cidade/Estado: Duque de Caxias/RJ

Participação: 50%

ABL Total estimada: 32.000 m²

ABL Própria estimada: 16.000 m²

Área de influência: Super Regional

Descrição: Quarto outlet da Companhia. Localizado próximo à cidade do Rio de Janeiro, com fácil acesso da cidade do Rio de Janeiro, cidades serranas, aeroporto Santos Dumont e Galeão e próximo ao futuro arco rodoviário metropolitano.

Outlet Premium Rio de Janeiro - Greenfield





Parque Shopping Atibaia

Tipo: Vizinhança

Cidade/Estado: Atibaia/SP

Participação: 100%

ABL Total estimada: 25.915 m²

ABL Própria estimada: 25.915 m²

Descrição: Localizado em um dos principais corredores econômicos do país, no cruzamento dos eixos São Paulo-Belo Horizonte e Campinas-São José dos Campos.

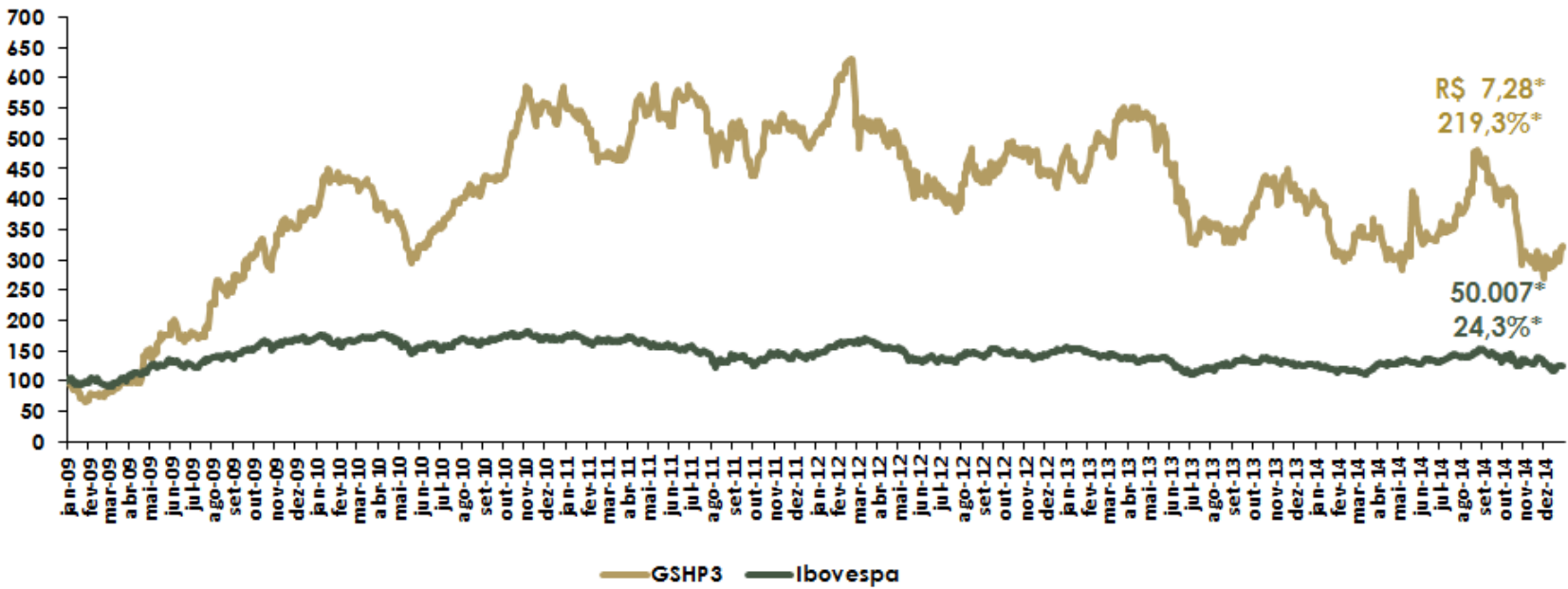
Parque Shopping Atibaia - Greenfield



Serviços Complementares Crescentes

Atlas			Administração	Estacionamento	Água	Energia	
			Internacional	✓	✓	✓	✓
			Auto	✓	✓	✓	✓
			Poli	✓	✓	✓	✓
			Light	✓	✓	✓	✓
			Suzano	✓	✓	✓	✓
			Cascavel	✓	✓	✓	✓
			Prudente	✓	✓	✓	✓
			Poli Osasco	✓	✓		
			Do Vale	✓	✓	✓	✓
			Unimart Campinas	✓	✓	✓	✓
			Outlet São Paulo	✓	✓	✓	✓
			Barueri	✓	✓	✓	✓
			Outlet Brasília	✓	✓	✓	✓
			Bonsucesso	✓	✓	✓	✓
			Outlet Salvador	✓	✓	✓	✓
			Sulacap	✓	✓	✓	✓
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 e GSPark	▶ Controla e administra estacionamentos				
	100%	GSB Adm	▶ Administra as operações de shopping centers				
	100%	ASG Adm	▶ Administra as operações do Auto Shopping				

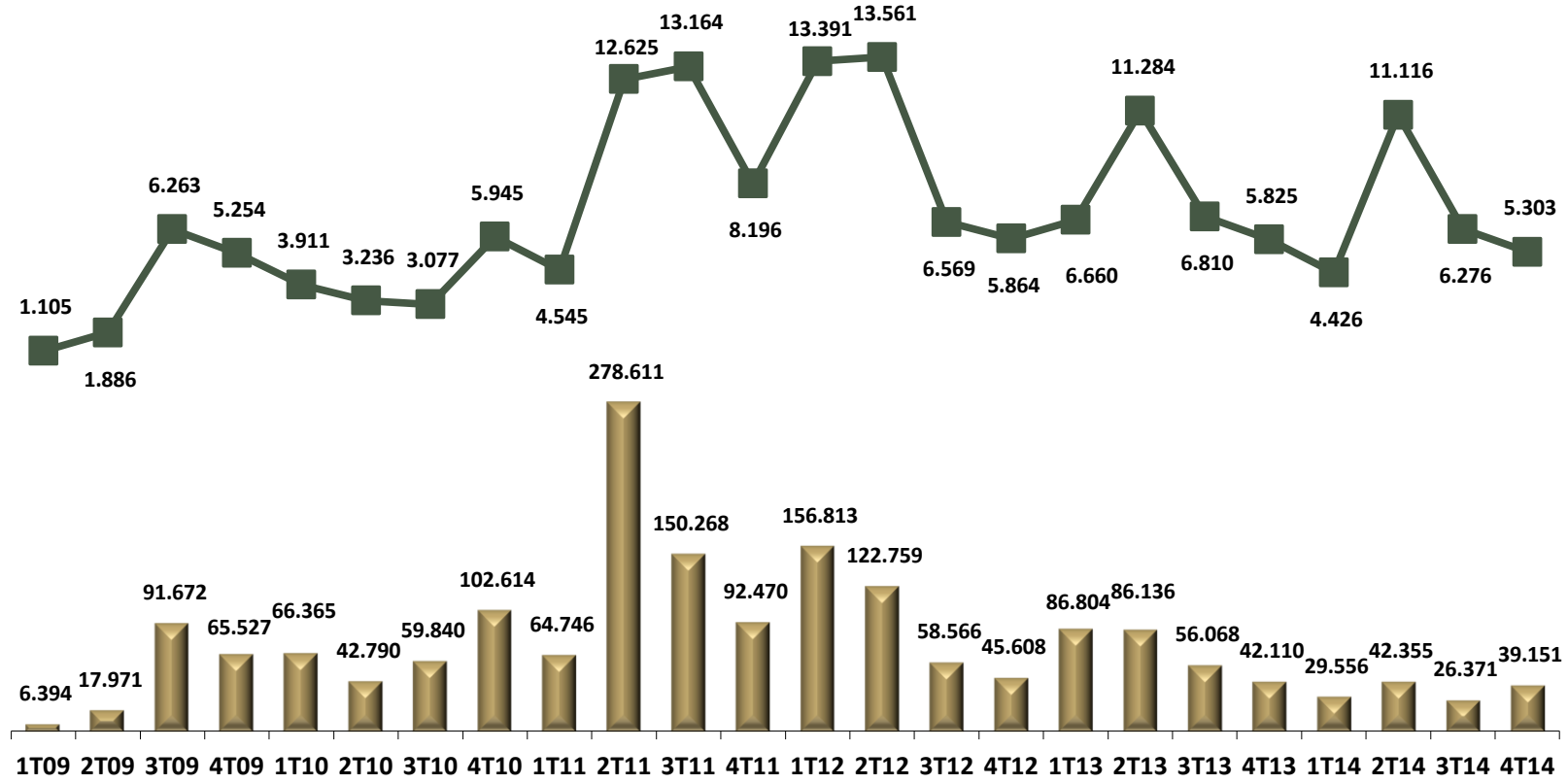
Desempenho Acionário (Base 100 – 02/01/2009)



(*) Em 31/12/2014

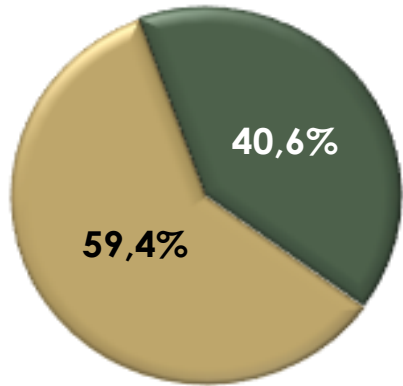
GSHP3

Volume (R\$ mil)



Volume de Negócios Número de Negócios

Estrutura Acionária



■ Free Float ■ Controlador

	Nr. Ações	Tipo de Investidor (*)
Controlador	30.000.000	-
Free float	20.480.600	28,2% - Brasileiros 68,1% - Estrangeiros 3,7% - Varejo
Total	50.480.600	-

Listada desde Julho de 2007



(*) Posição em 17/03/2015

GeneralShopping^{BRASIL}

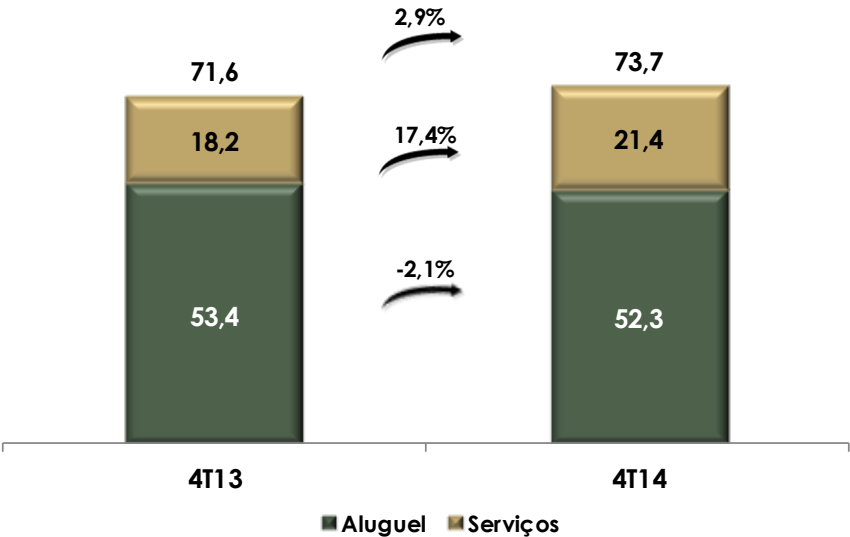


Desempenho Financeiro

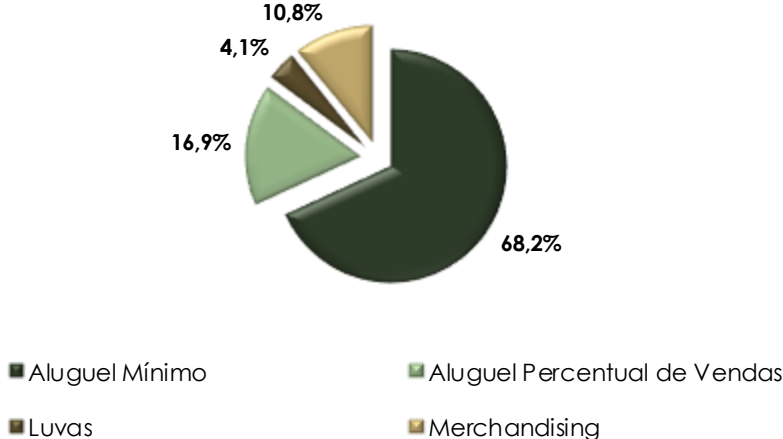
www.generalshopping.com.br

Receita Bruta Total – R\$ milhões

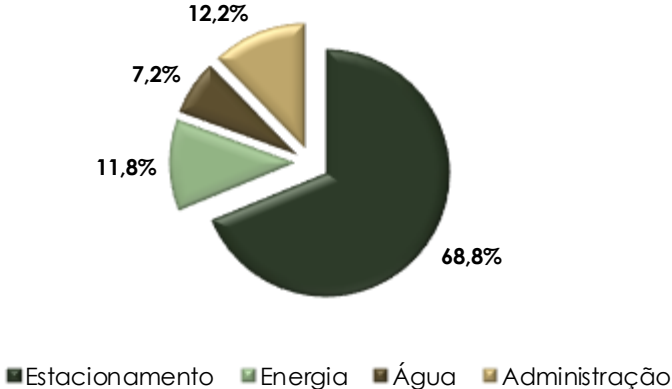
EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA



Receita de Aluguéis - 4T14

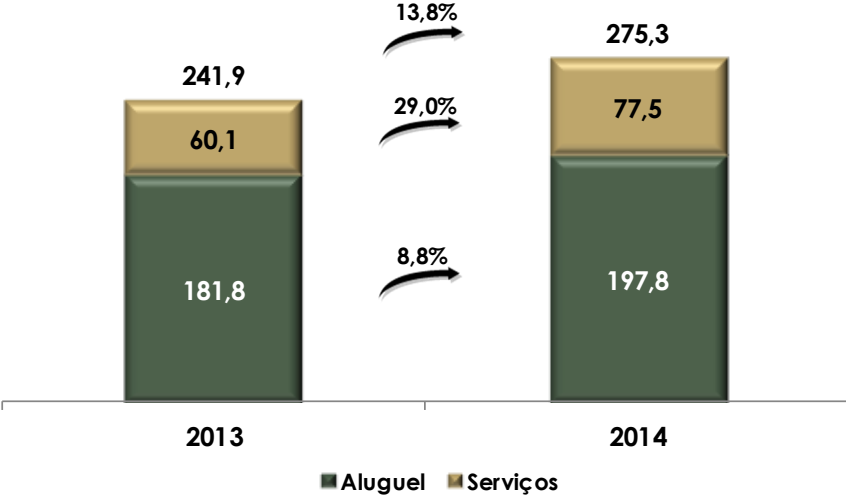


Receita de Serviços - 4T14

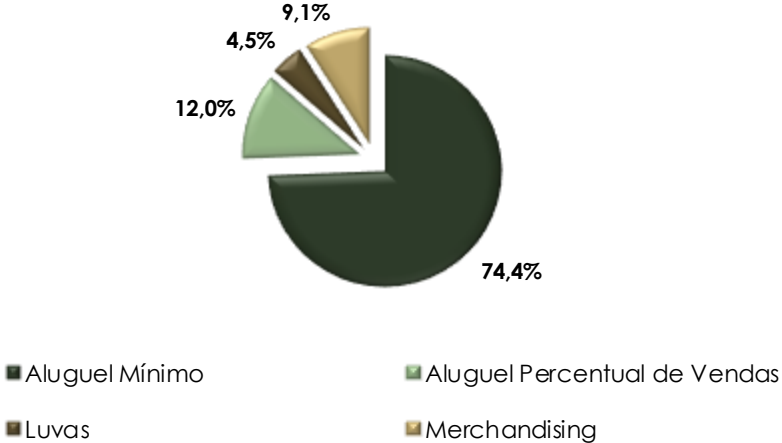


Receita Bruta Total – R\$ milhões

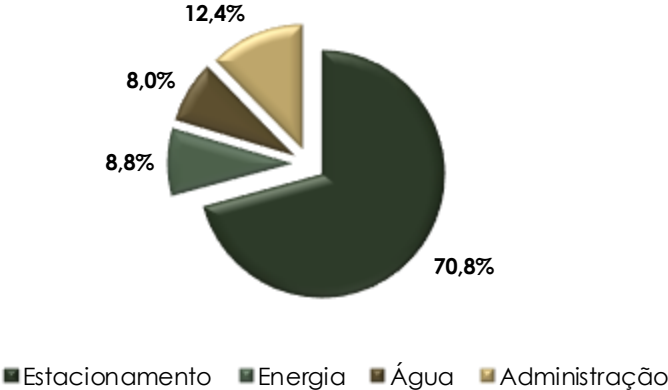
EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA



Receita de Aluguéis - 2014



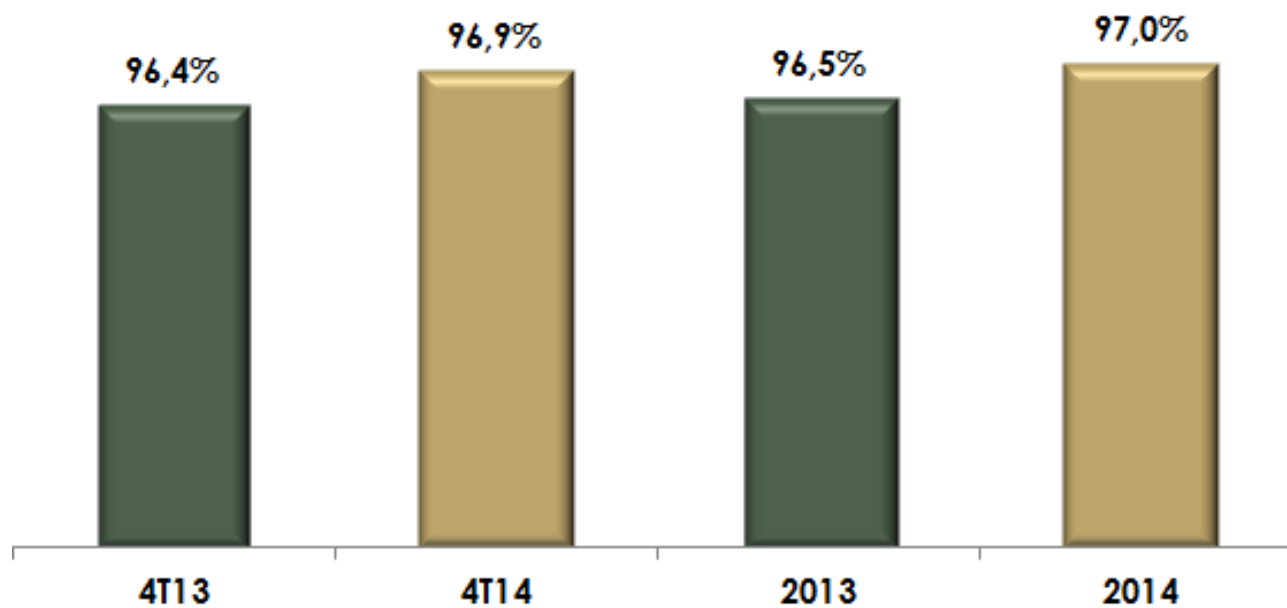
Receita de Serviços - 2014



Performance

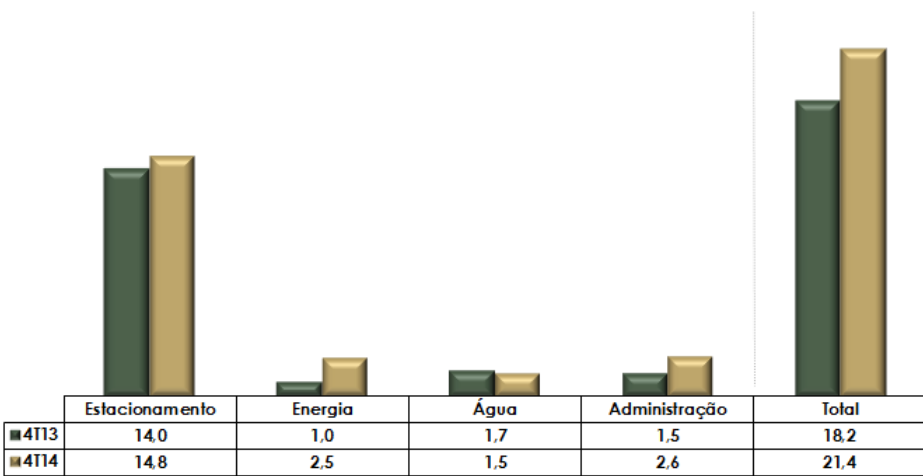
Descrição	4T13	4T14	Var %	2013	2014	Var %
GSB (Total)						
ABL Média (m ²)	264.402	250.003	-5,4%	255.175	263.985	3,5%
Aluguel (R\$/m ²)	201,91	209,09	3,6%	712,40	749,39	5,2%
Serviços (R\$/m ²)	68,94	85,57	24,1%	235,49	293,67	24,7%
Total (R\$/m²)	270,85	294,66	8,8%	947,89	1.043,06	10,0%

Evolução da Taxa de Ocupação

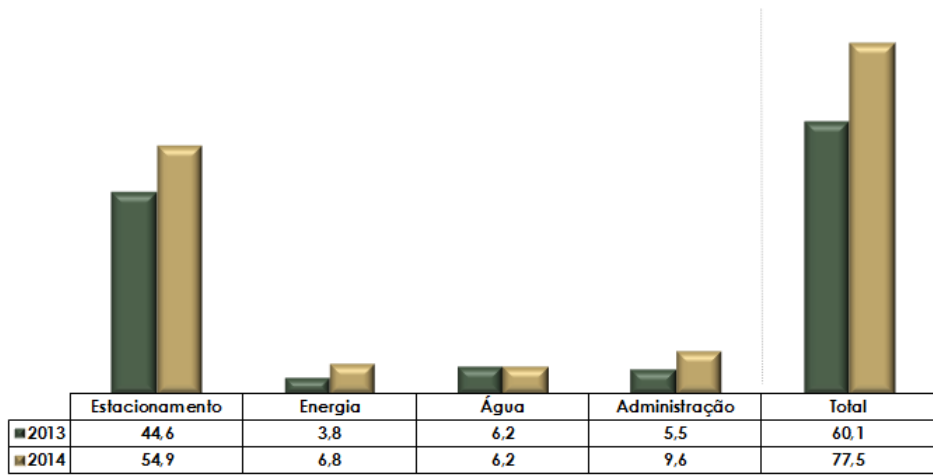


Receita de Serviços – R\$ milhões

4º Trimestre

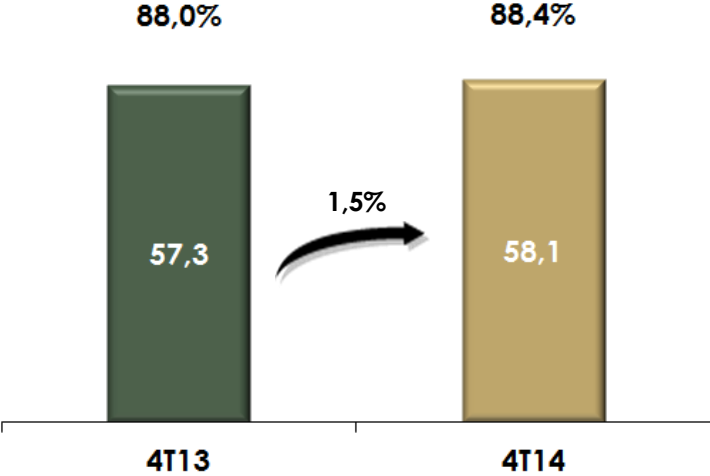


Ano

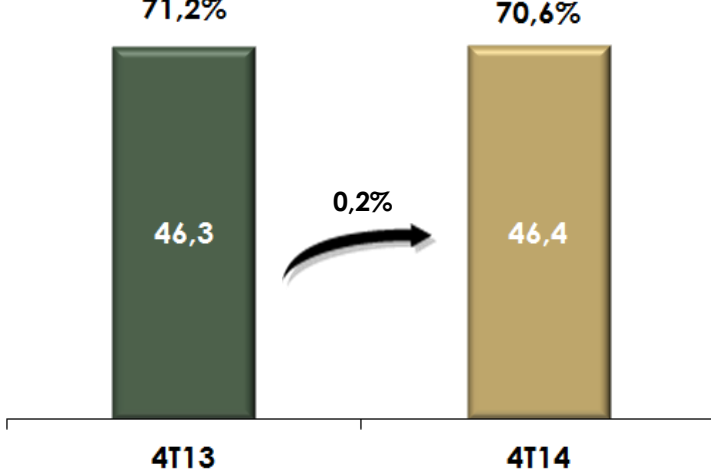


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

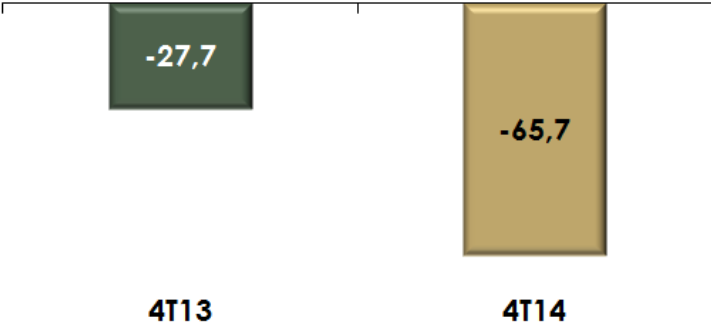
NOI Consolidado e Margem



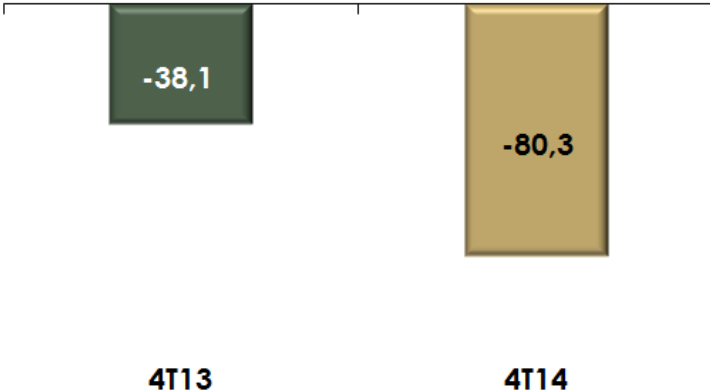
EBITDA Ajustado e Margem



Resultado Líquido Ajustado

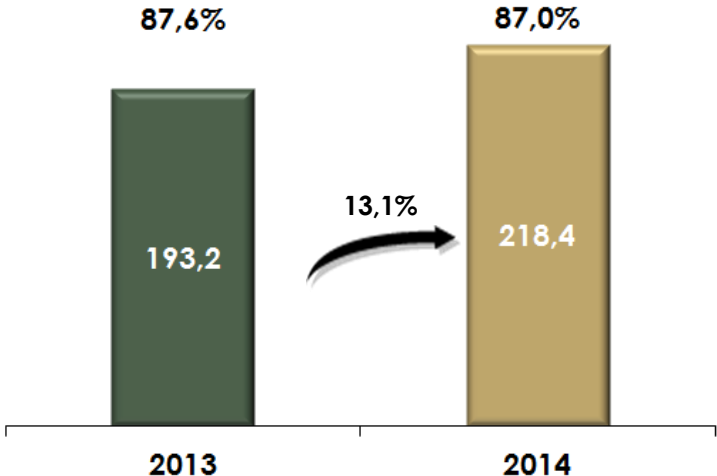


FFO Ajustado

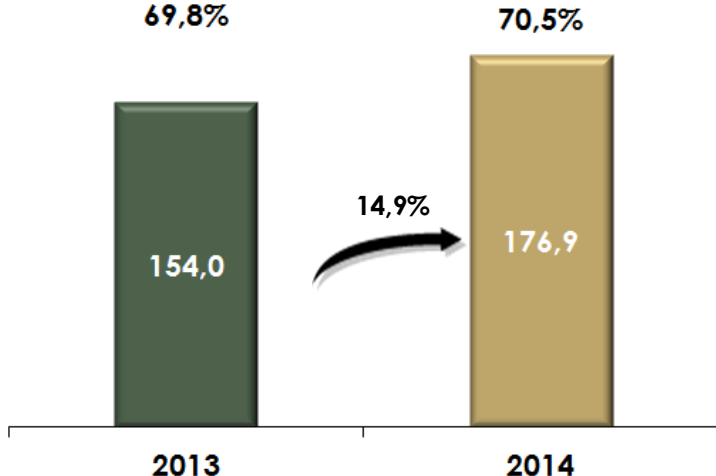


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

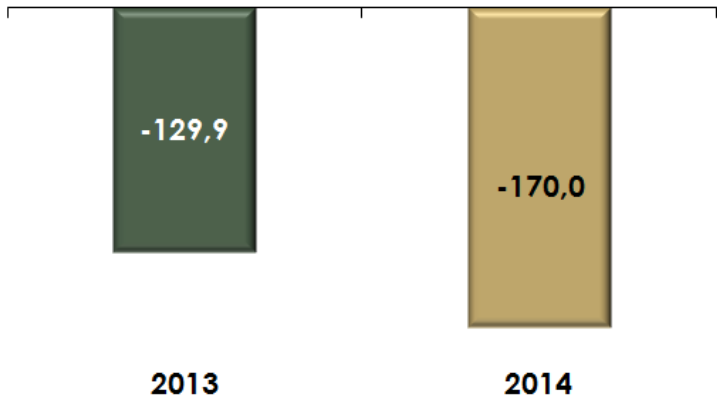
NOI Consolidado e Margem



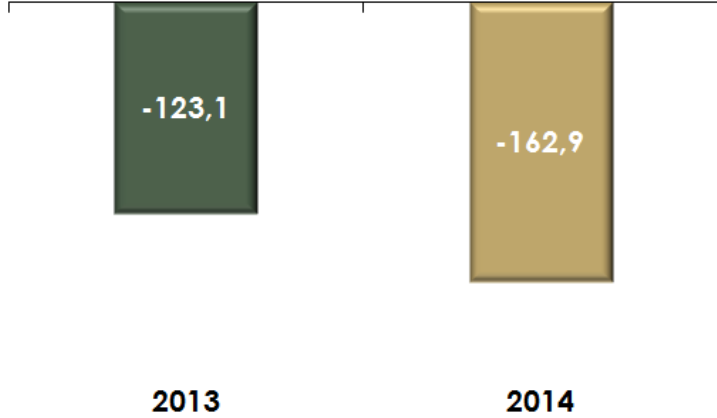
EBITDA Ajustado e Margem



Resultado Líquido Ajustado

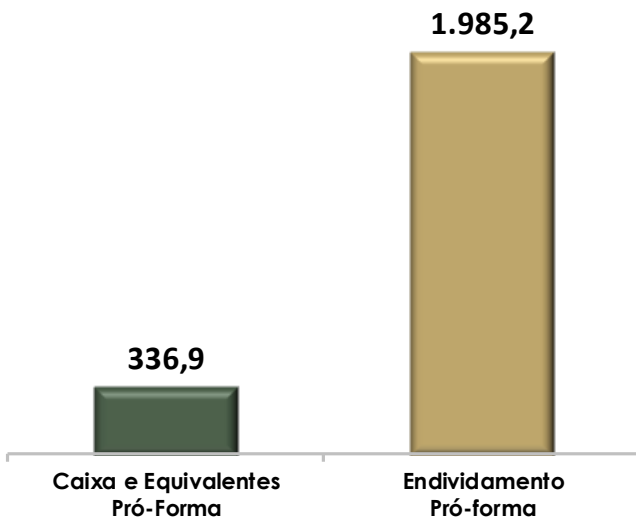


FFO Ajustado

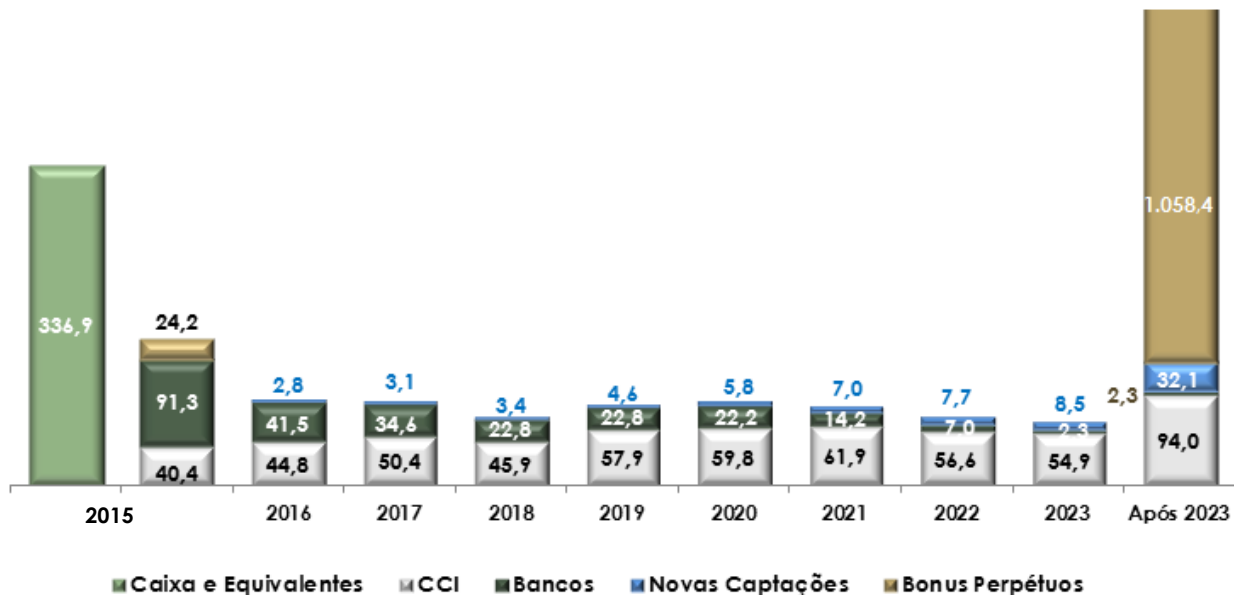


Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões*

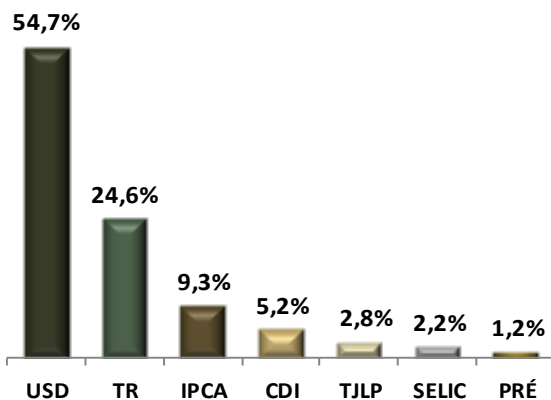
Caixa e Equivalentes X Endividamento



Cronograma de Amortização



Composição do Endividamento

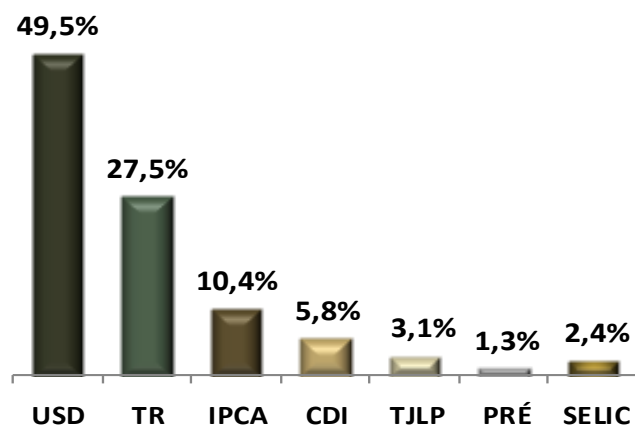


Cronograma de Amortização

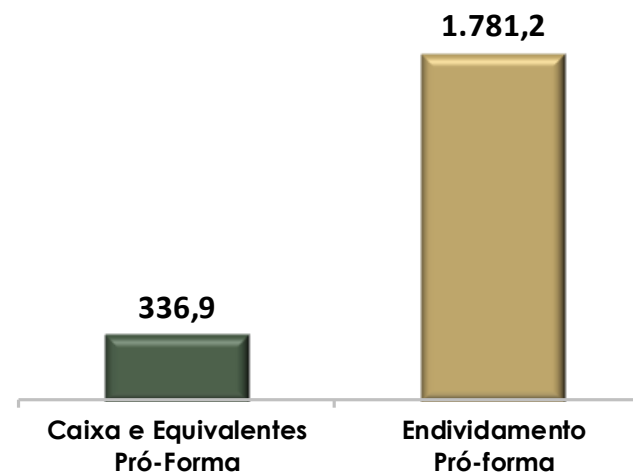
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Após 2023	Total	%
CCI	40,4	44,8	50,4	45,9	57,9	59,8	61,9	56,6	54,9	94,0	566,6	28,6%
Bancos	91,3	41,5	34,6	22,8	22,8	22,2	14,2	7,0	2,3	2,3	261,0	13,1%
Novas Captações	-	2,8	3,1	3,4	4,6	5,8	7,0	7,7	8,5	32,1	75,0	3,8%
Bonus Perpétuos	24,2	-	-	-	-	-	-	-	-	1.058,4	1.082,6	54,5%
Total	155,9	89,1	88,1	72,1	85,3	87,8	83,1	71,3	65,7	1.186,8	1.985,2	100,0%

*Incluimos as operações de crédito, relacionadas aos eventos subsequentes, no valor de R\$ 75 milhões.

Composição do Endividamento

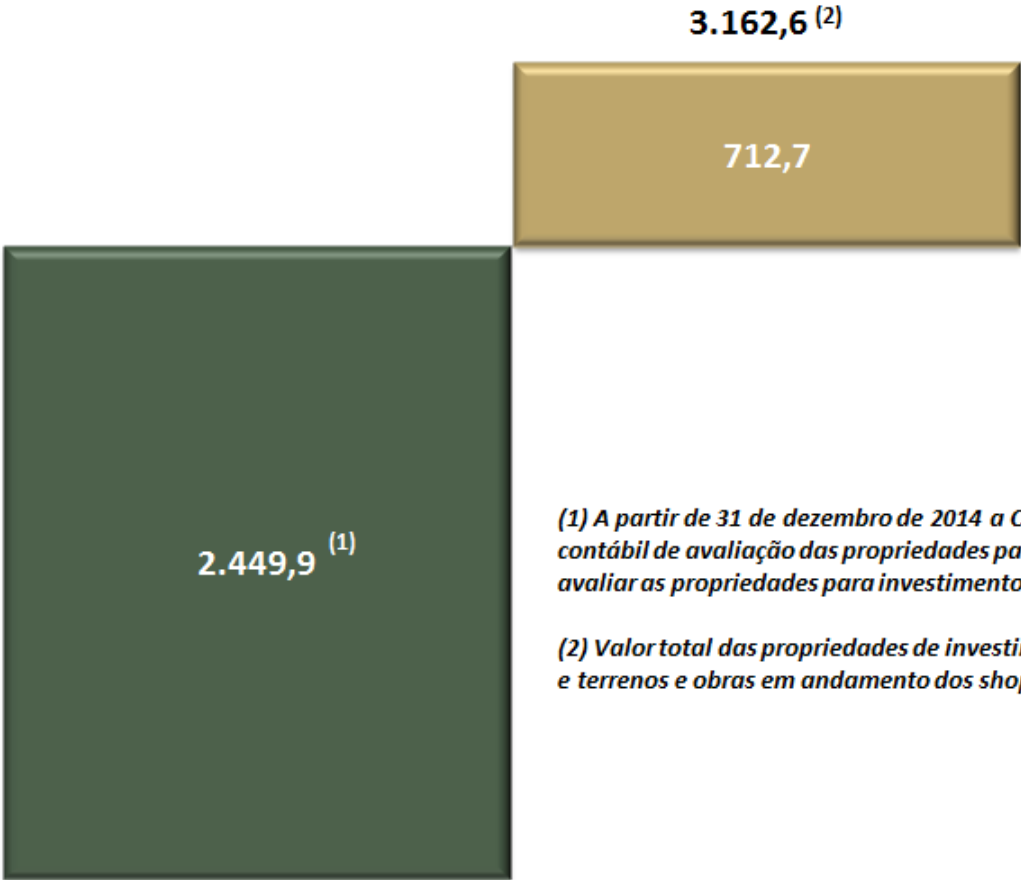


Caixa e Equivalentes X Endividamento



*Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 204,0 milhões.
Incluimos as operações de crédito, relacionadas aos eventos subsequentes, no valor de R\$ 75 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 investimento ao valor justo.

(2) Valor total das propriedades de investimentos considerando valores e terrenos e obras em andamento dos shoppings em construção.

■ Fair Value ■ Obras em Andamento

Evento Subsequente

No dia 13 de janeiro de 2015 a controlada ERS Administradora e Incorporadora Ltda., contratou junto ao Banco Itaú Unibanco S/A uma operação de financiamento na modalidade Cédula de Crédito Bancário – Financiamento mediante repasse contratado com o Banco Itaú Unibanco S.A. O valor total é de R\$ 75.000.000,00, com custo de juros à taxa fixa 10,00% a.a., base 360 (trezentos e sessenta) dias, com prazo total de 144 meses, com carência de amortização do principal nos 12 primeiros meses.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES GSB

Alessandro Poli Veronezi

Diretor de RI

Marcio Snioka

Superintendente de RI

Rodrigo Lepski Lopes

Coordenador de RI

11 3159-5100

dri@generalshopping.com.br

www.generalshopping.com.br