

# GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL



Apresentação dos Resultados do 2T18

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

---



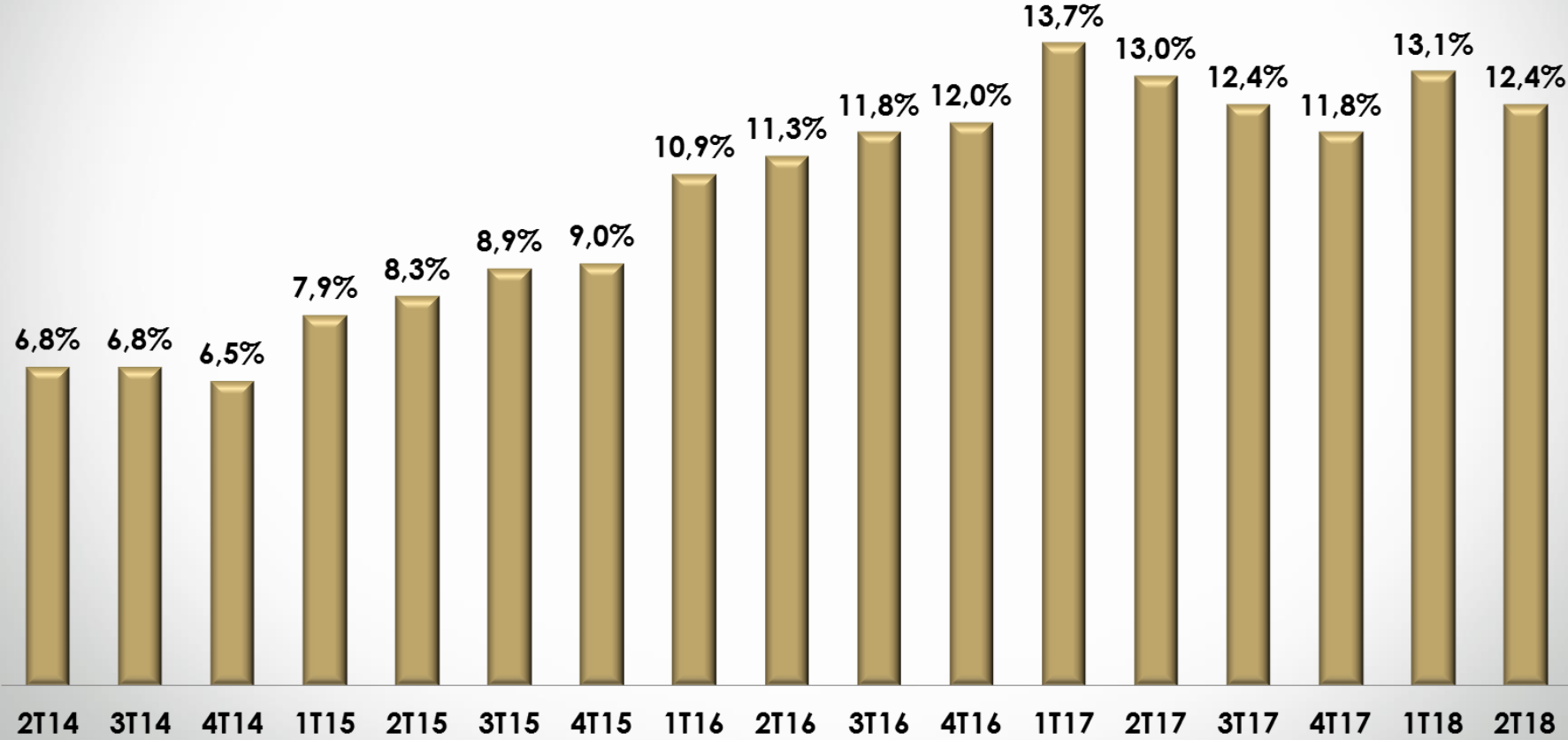
# GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL



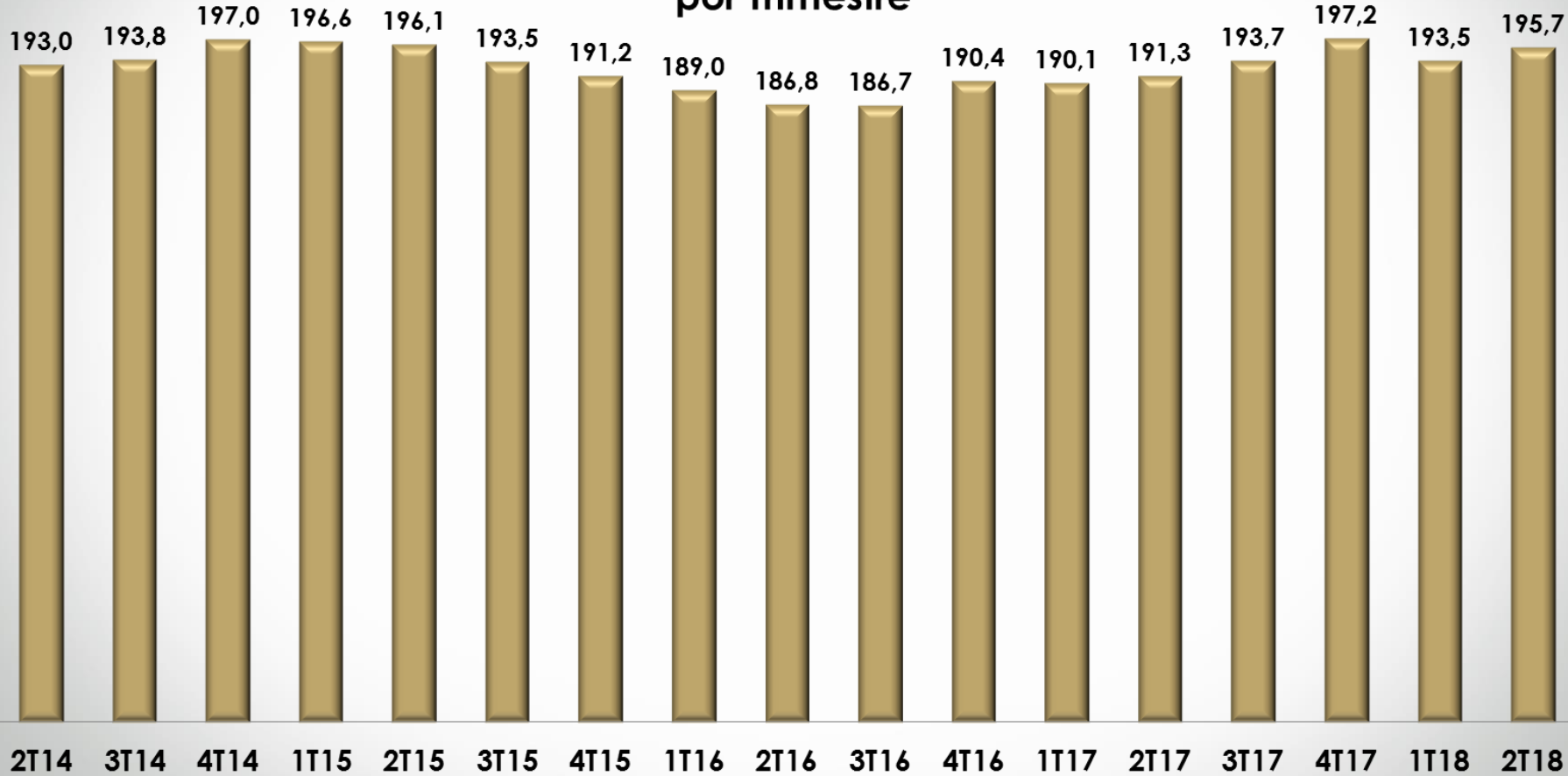
## Panorama do Setor

## Evolução da taxa de desocupação por trimestre

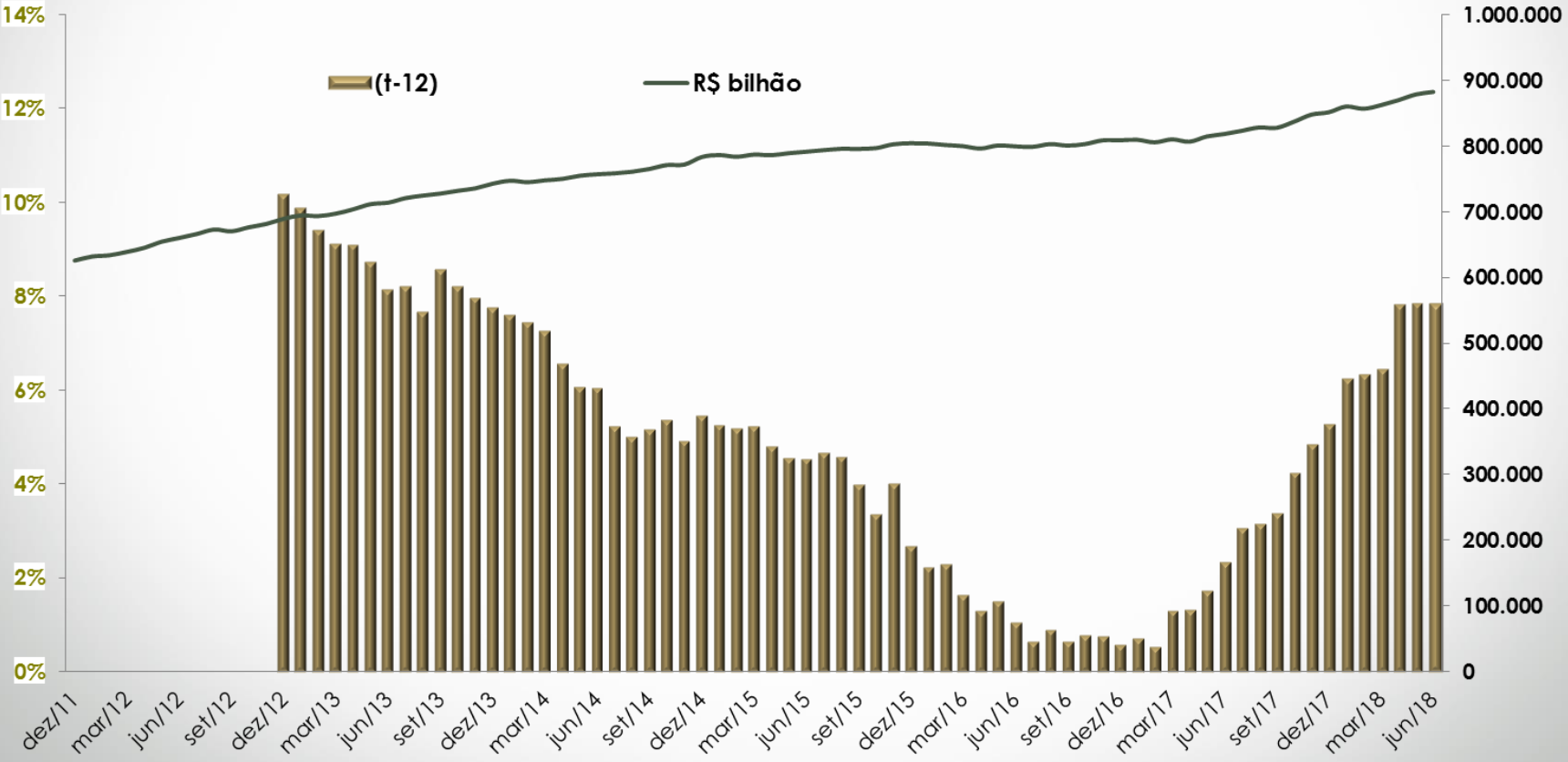


Fonte: PNAD Contínua – IBGE  
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

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



## Volume de crédito destinado às famílias Estoque



# Performance de Crédito

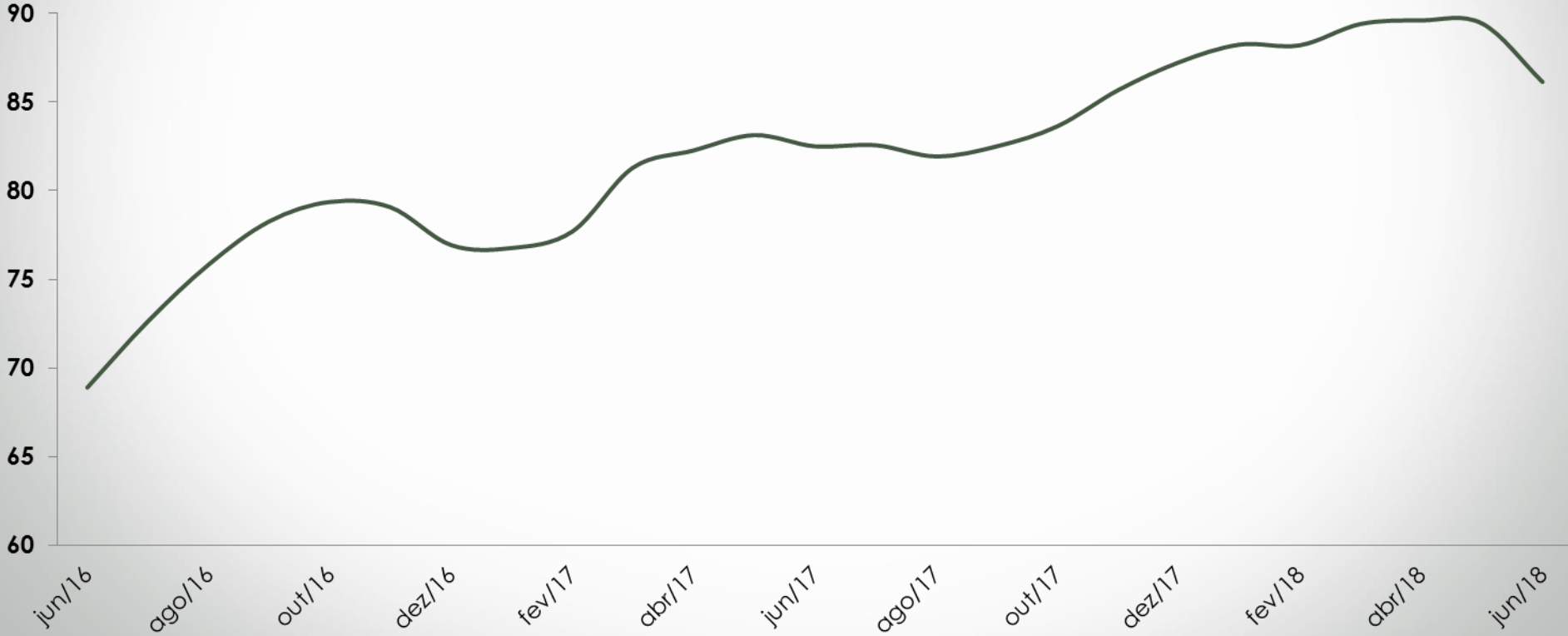
## Taxa de Inadimplência Pessoas Físicas - %



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



## Índice de Confiança do Consumidor média móvel trimestral

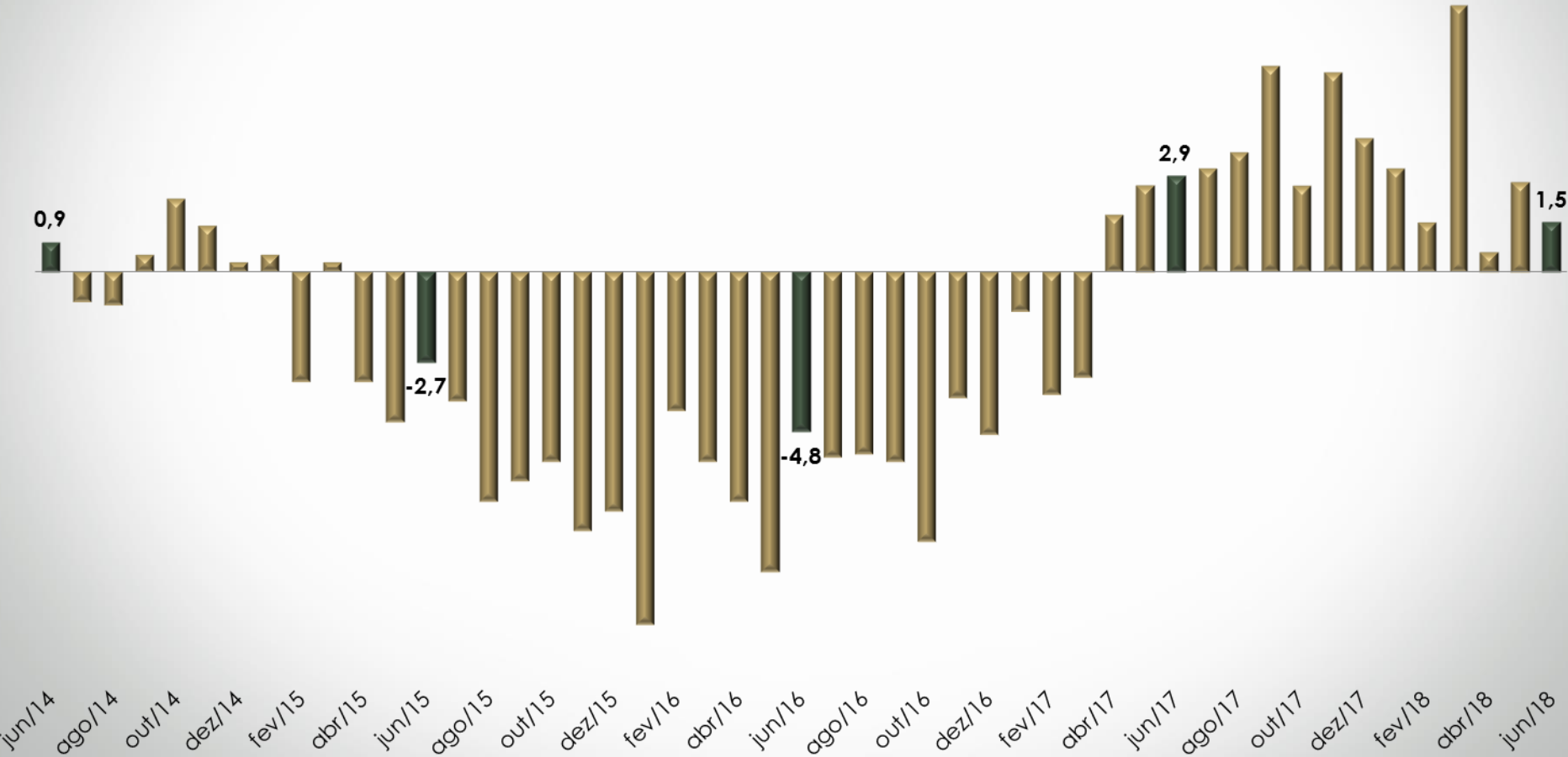


Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV  
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

# Performance do Varejo

## Desempenho do Comércio Varejista

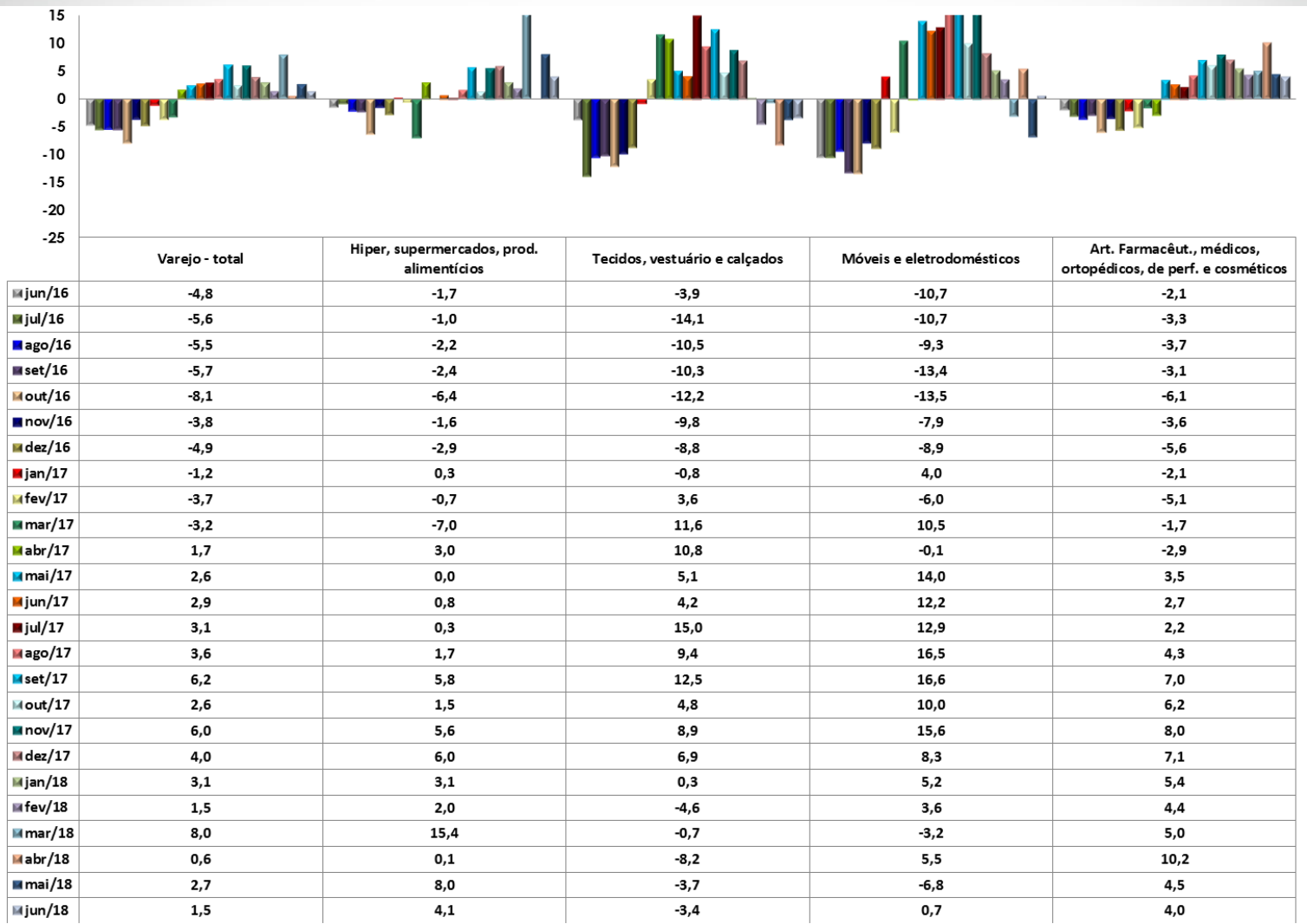
variação frente ao mesmo mês do ano anterior - volume de vendas - %



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 – jun/16-jun/18



# Performance do Varejo

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



# GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL



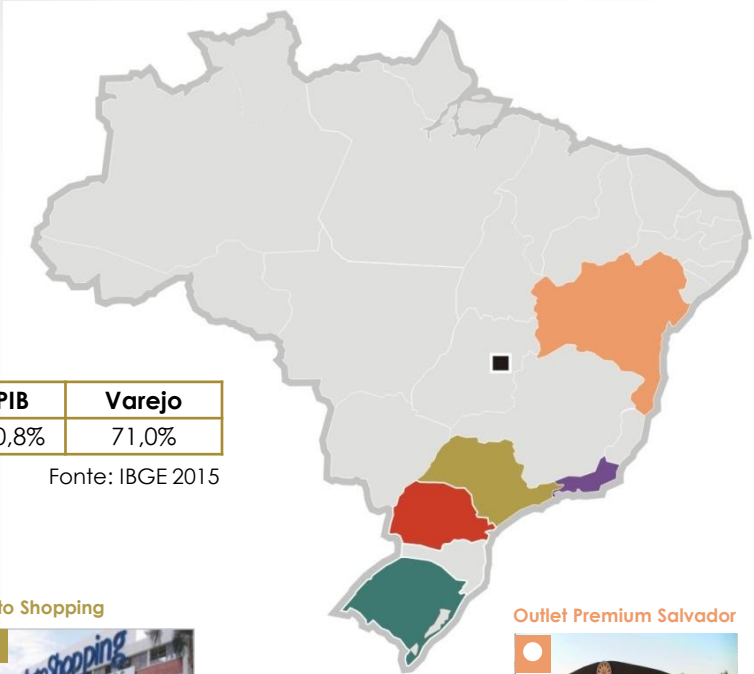
## Visão Geral da Companhia

## General Shopping e Outlets do Brasil

Shopping Center	Part.	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL Própria
Poli Shopping Guarulhos	50,0%	4.527	2.264
Internacional Shopping	9,8%	77.080	7.554
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%	16.882	14.247
Unimart Shopping Campinas	100,0%	15.819	15.819
Outlet Premium São Paulo	50,0%	22.903	11.452
Parque Shopping Barueri	48,0%	37.420	17.962
Outlet Premium Brasília	50,0%	16.105	8.053
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>52,5%</b>	<b>351.491</b>	<b>184.576</b>



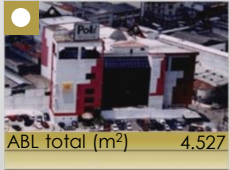
# Distribuição Geográfica



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

Fonte: IBGE 2015

Poli Shopping Guarulhos



Auto Shopping



Outlet Premium Salvador



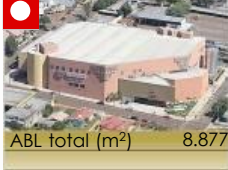
Outlet Premium São Paulo



Shopping do Vale



Cascavel JL Shopping



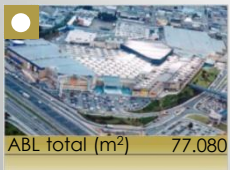
Parque Shopping Sulacap



Outlet Premium Rio de Janeiro



Internacional Shopping Guarulhos



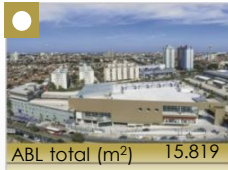
Suzano Shopping



Shopping Bonsucesso



Unimart Shopping Campinas



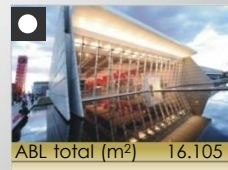
Parque Shopping Maia



Parque Shopping Barueri



Outlet Premium Brasília



# Serviços Complementares Crescentes

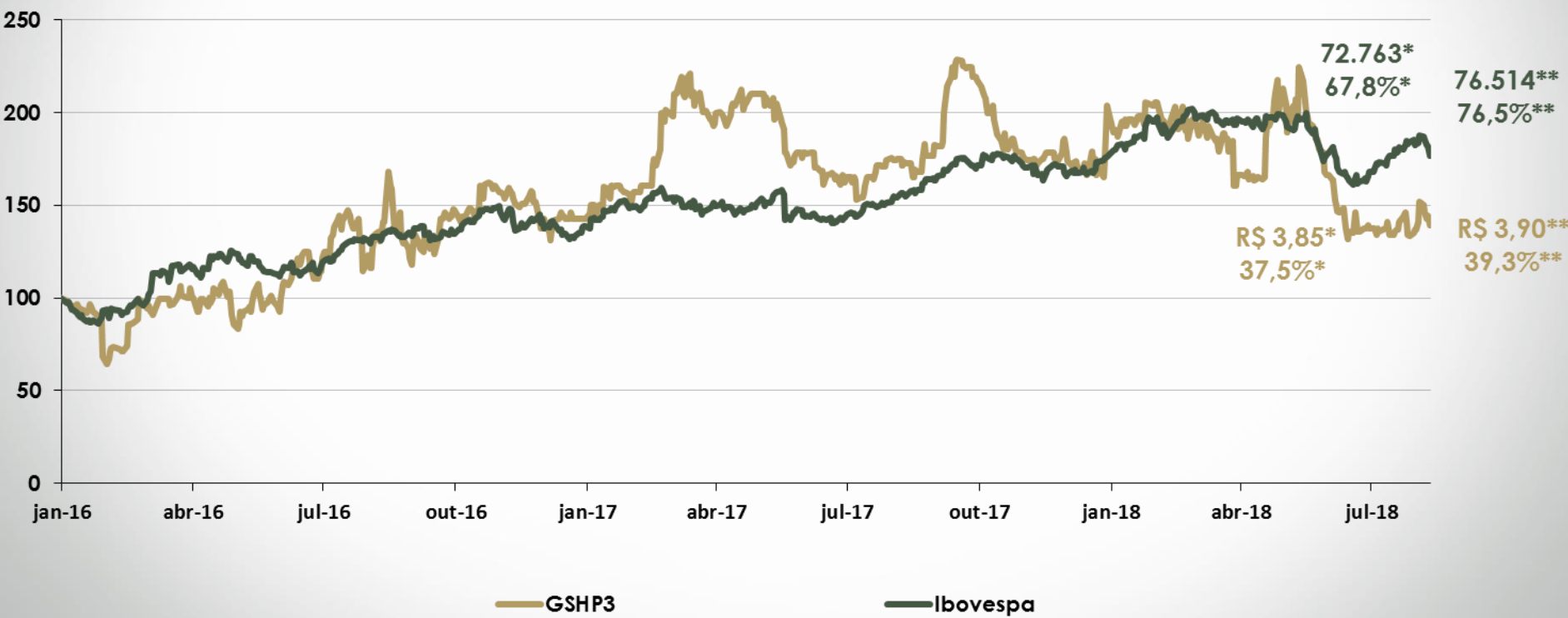


	Administração	Estacionamento	Água	Energia
<b>Internacional</b>		✓	✓	✓
<b>Auto</b>	✓	✓	✓	✓
<b>Poli Guarulhos</b>	✓	✓	✓	✓
<b>Suzano</b>	✓	✓	✓	✓
<b>Cascavel</b>	✓	✓	✓	✓
<b>Do Vale</b>	✓	✓	✓	✓
<b>Unimart Campinas</b>	✓	✓	✓	✓
<b>Outlet São Paulo</b>	✓	✓	✓	✓
<b>Barueri</b>	✓	✓	✓	✓
<b>Outlet Brasília</b>	✓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

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

## Desempenho Acionário

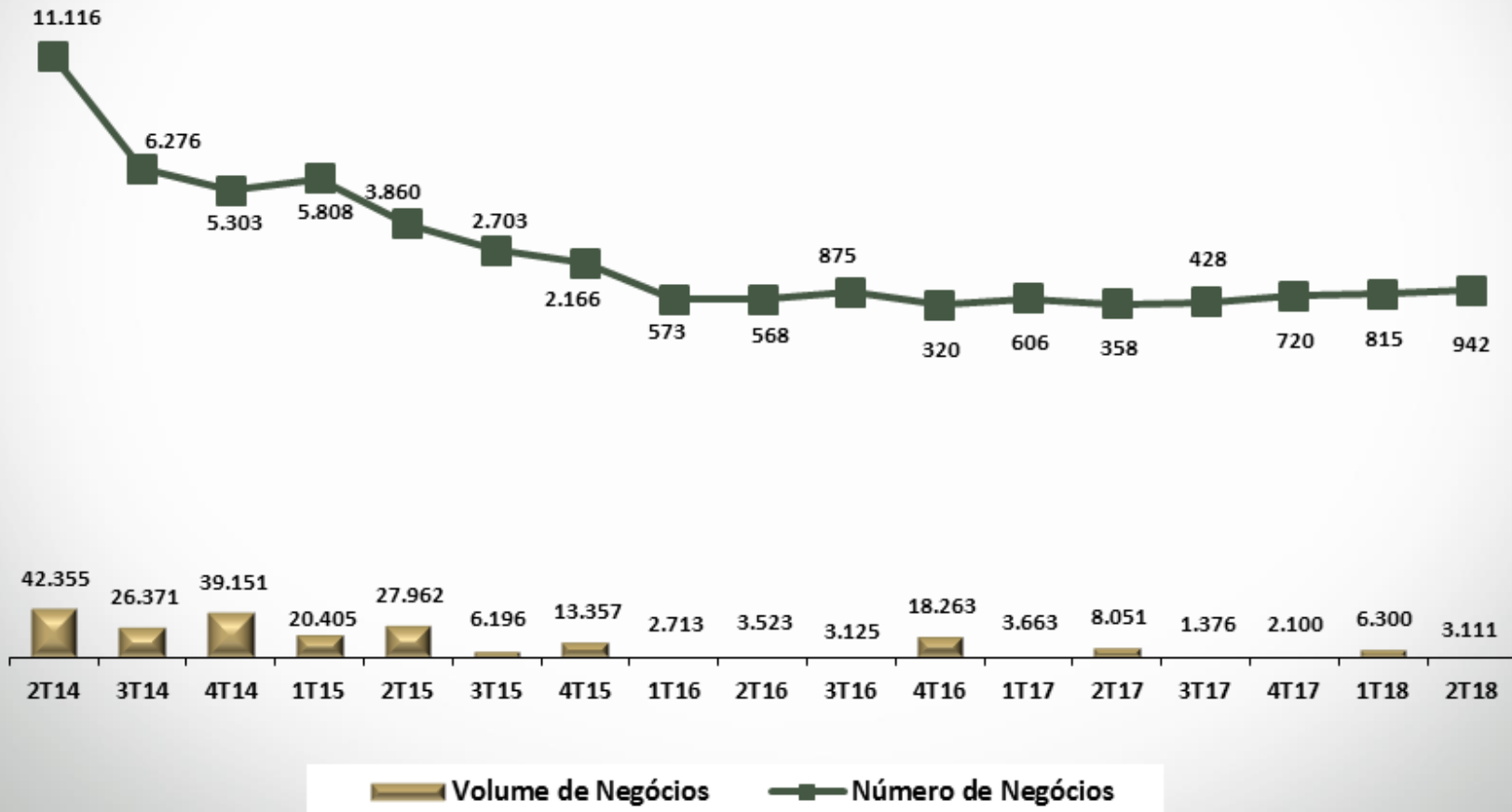
(Base 100 – 30/12/2015)



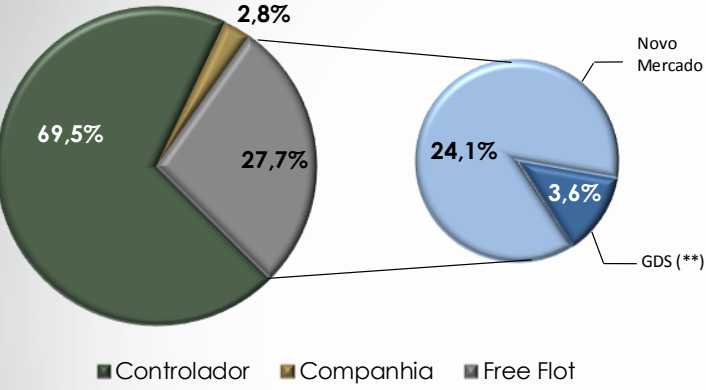
(\*) Em 29/06/2018  
(\*\*) Em 10/08/2018

# 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>4,4% - Brasileiros</b> <b>18,3% - 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 01/08/2018  
 (\*\*) Global Depository Shares



# GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL

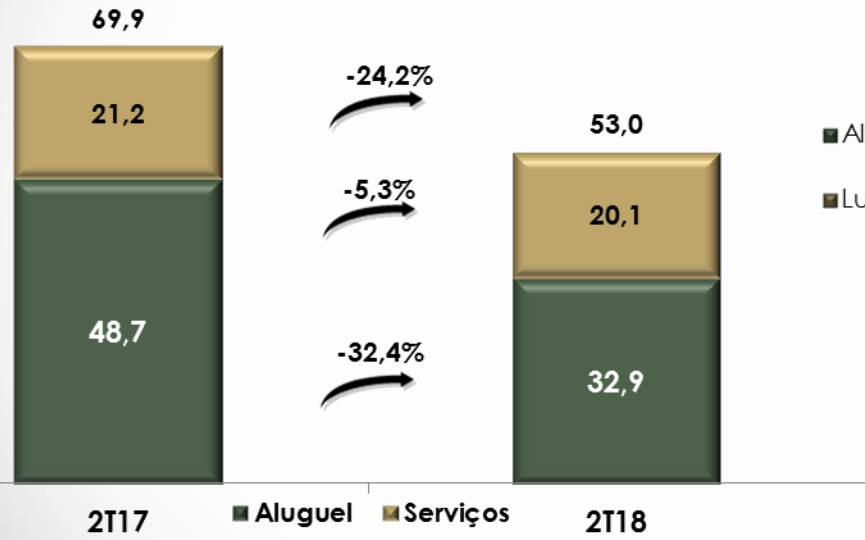


## Desempenho Financeiro

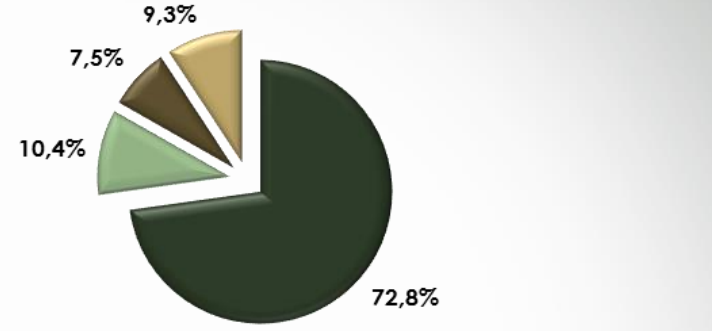


# Receita Bruta

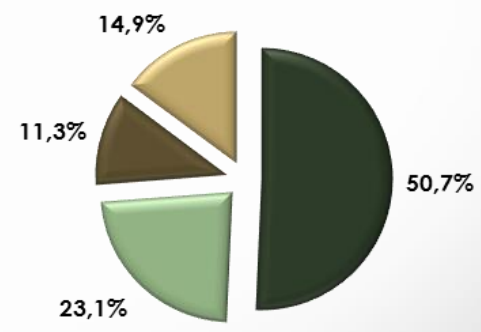
**EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA**  
(R\$ milhões)



**Receita de Aluguéis - 2T18**



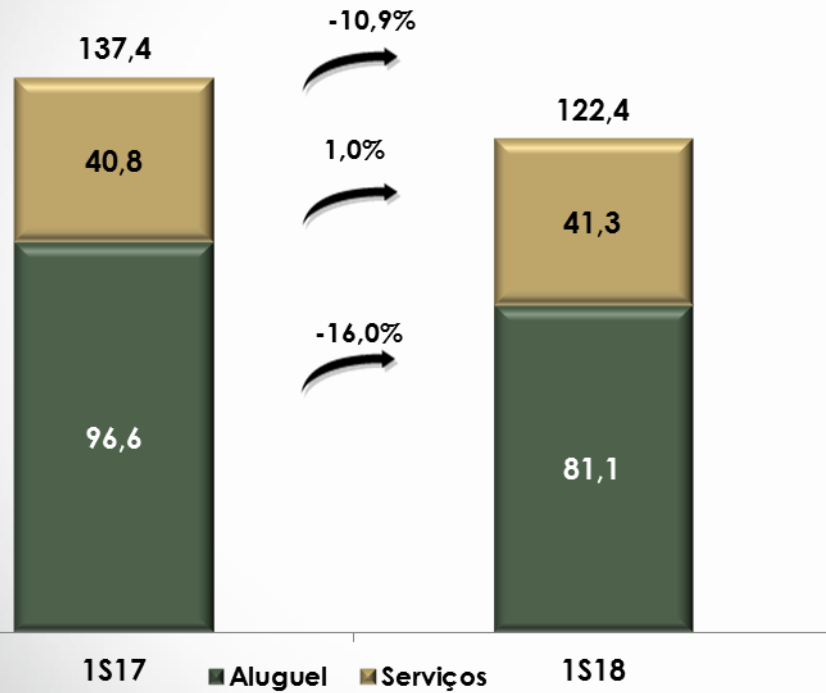
**Receita de Serviços - 2T18**



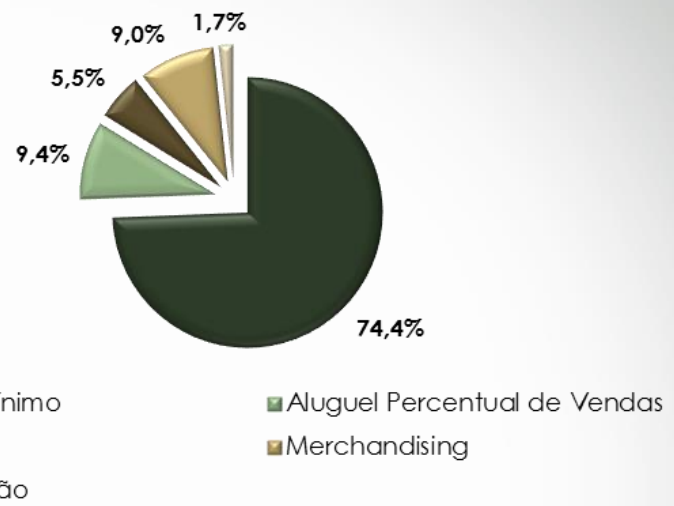
■ Estacionamento ■ Energia ■ Água ■ Administração

# Receita Bruta

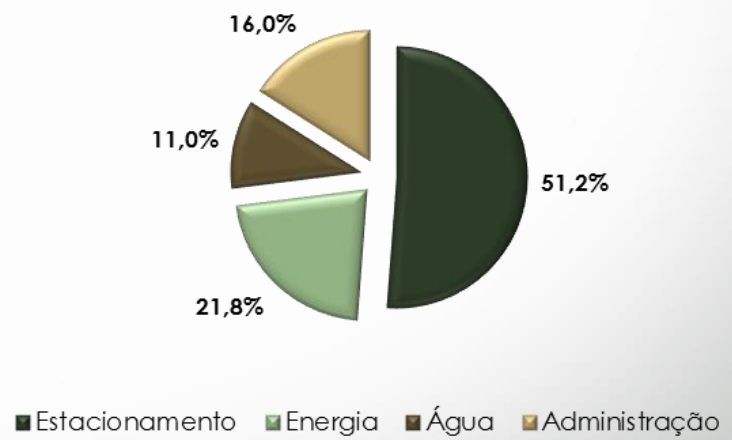
**EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA  
(R\$ milhões)**



**Receita de Aluguéis - 1S18**



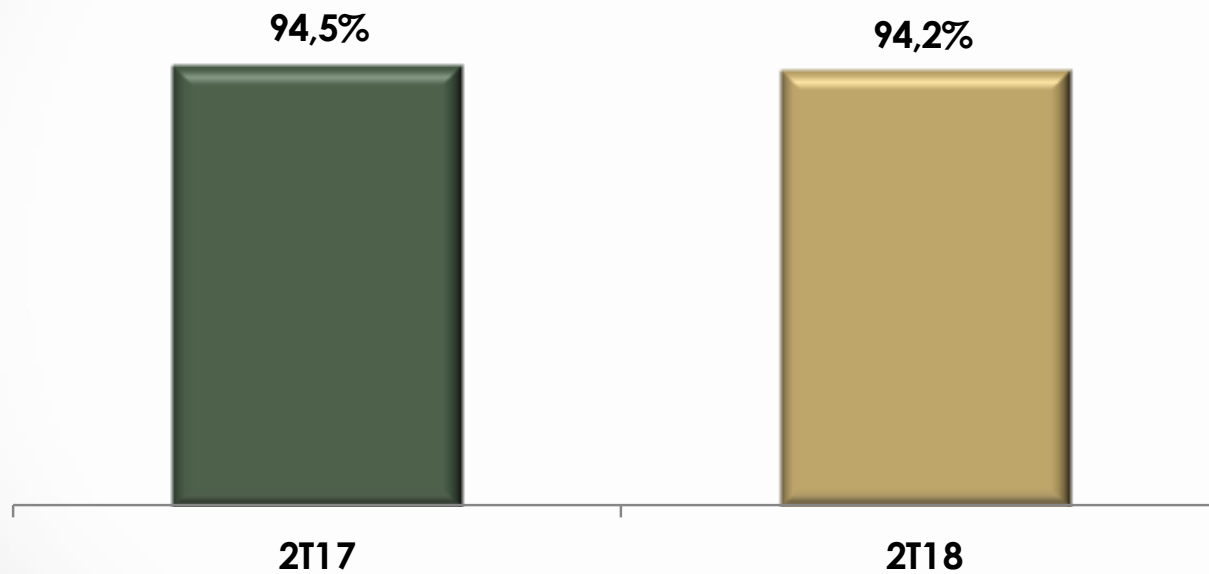
**Receita de Serviços - 1S18**



# Performance

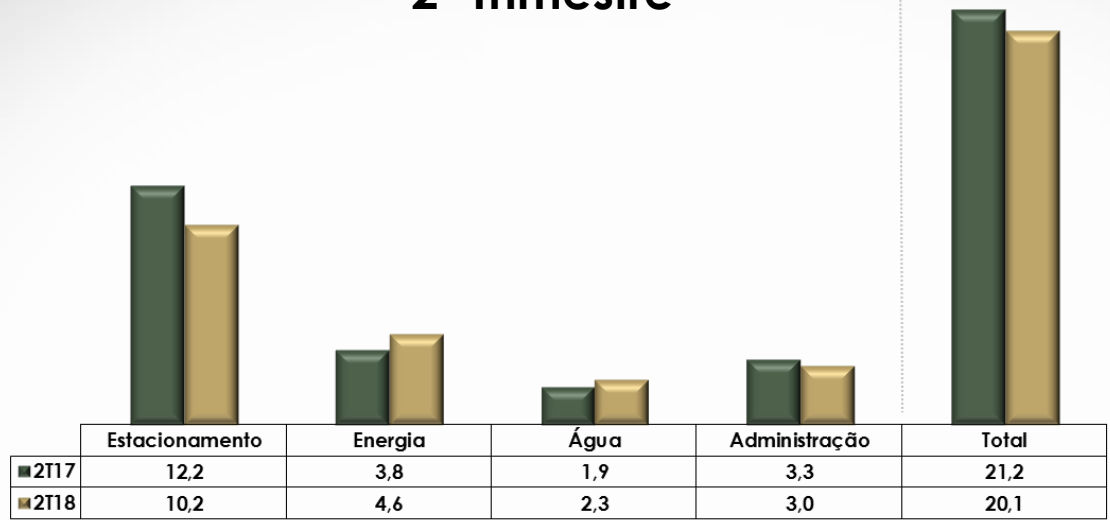
Descrição	2T17	2T18	Var.	1S17	1S18	Var.
<b>Total</b>						
ABL Média (m <sup>2</sup> )	244.540	184.544	-24,5%	244.540	210.727	-13,8%
Aluguel (R\$/m <sup>2</sup> )	199,06	178,34	-10,4%	394,81	385,04	-2,5%
Serviços (R\$/m <sup>2</sup> )	86,60	108,71	25,5%	167,02	195,77	17,2%
<b>Total (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>285,66</b>	<b>287,05</b>	<b>0,5%</b>	<b>561,83</b>	<b>580,81</b>	<b>3,4%</b>

## Evolução da Taxa de Ocupação

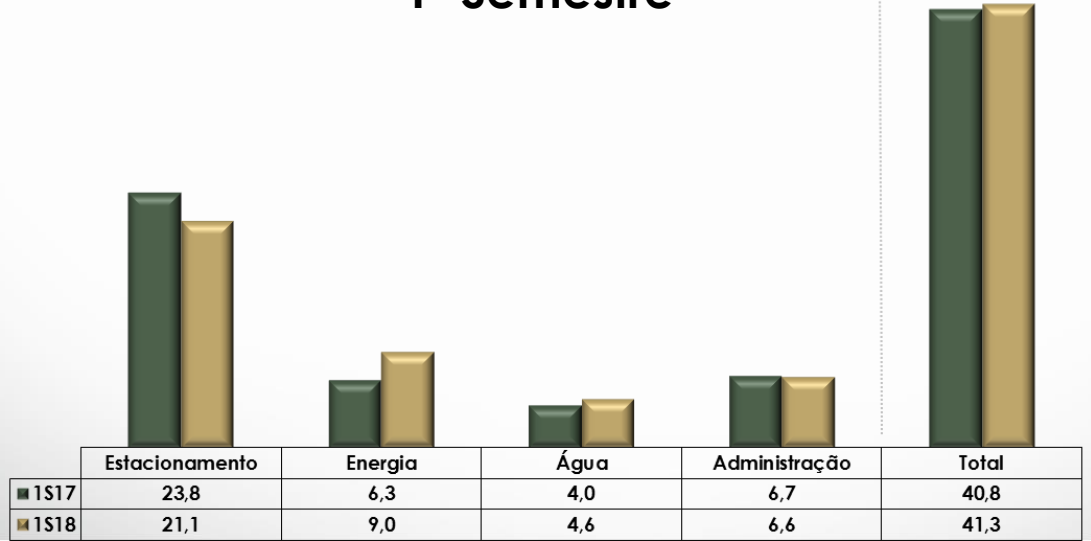


# Receita de Serviços – R\$ milhões

## 2º Trimestre

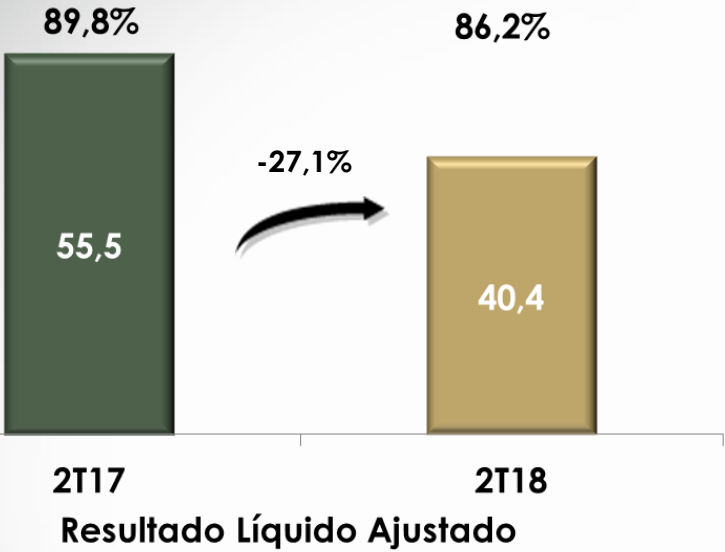


## 1º Semestre

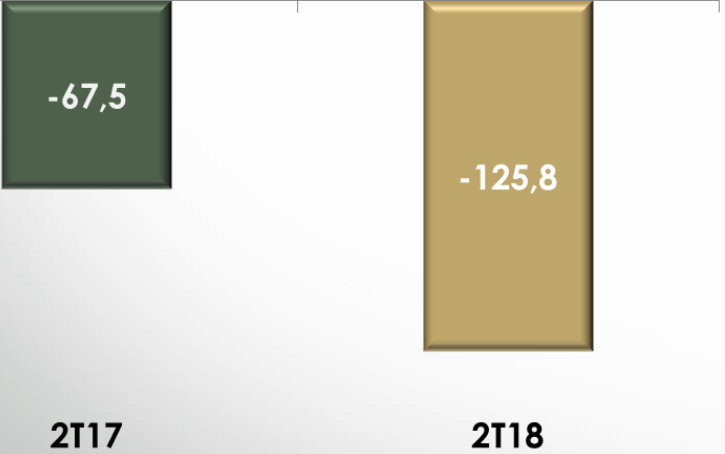


# Indicadores Financeiros – R\$ milhões

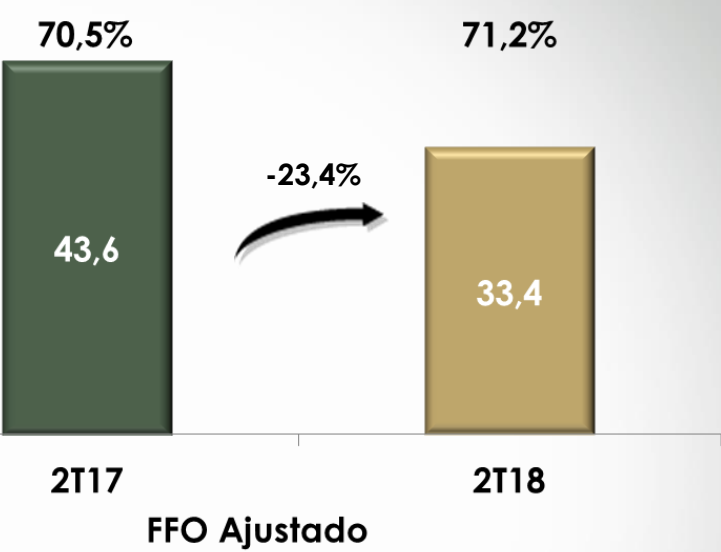
**NOI Consolidado e Margem**



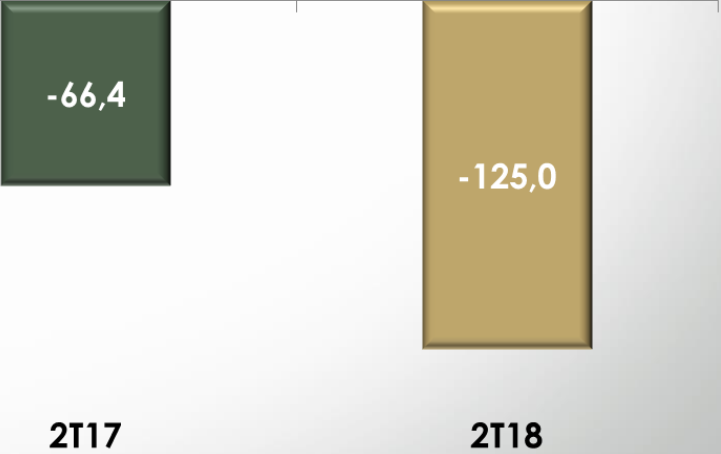
**Resultado Líquido Ajustado**



**EBITDA Ajustado e Margem**



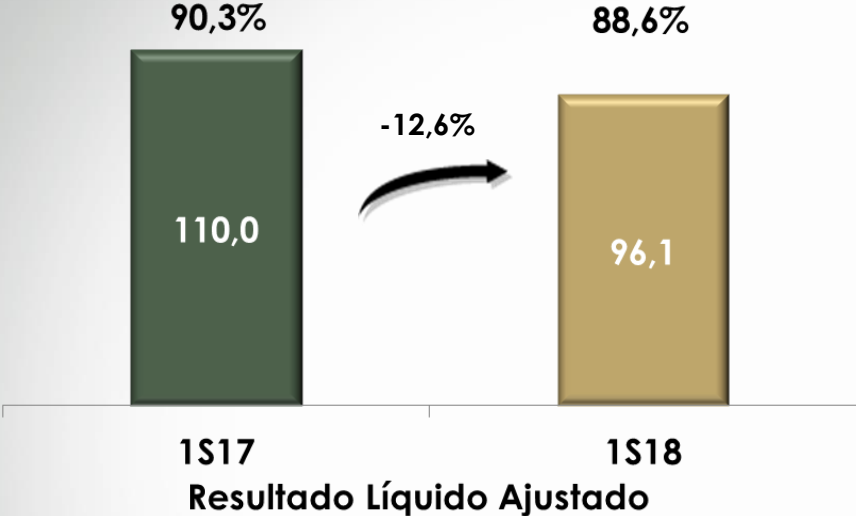
**FFO Ajustado**



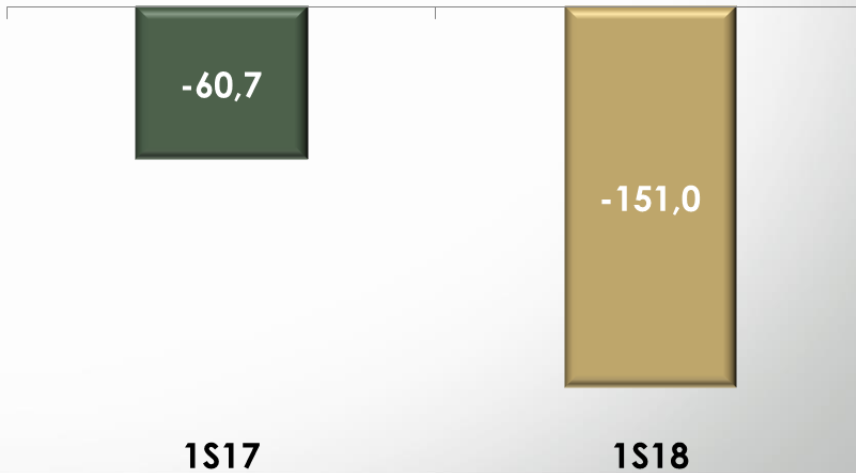
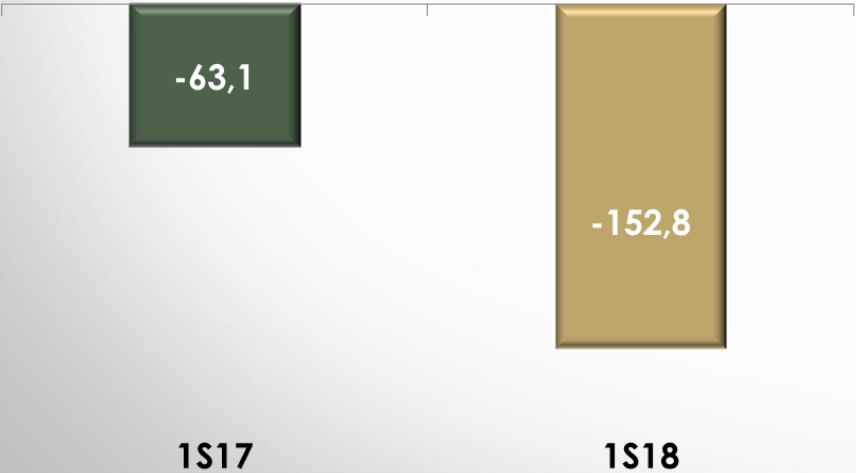
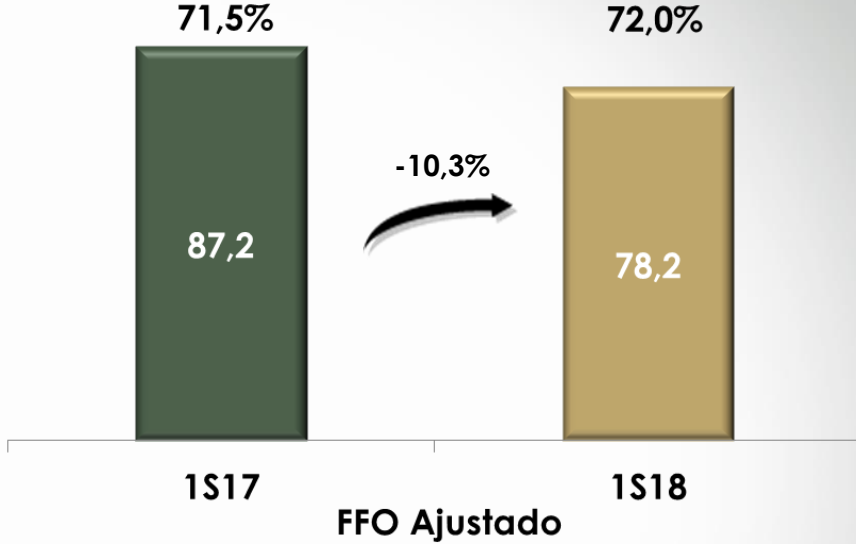


# Indicadores Financeiros – R\$ milhões

**NOI Consolidado e Margem**



**EBITDA Ajustado e Margem**

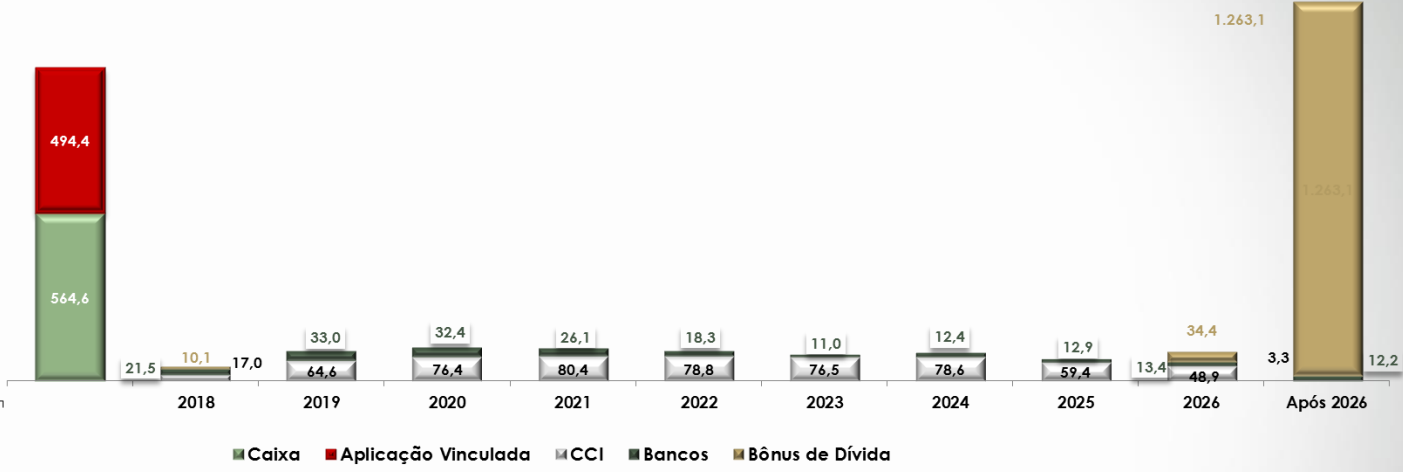


# Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

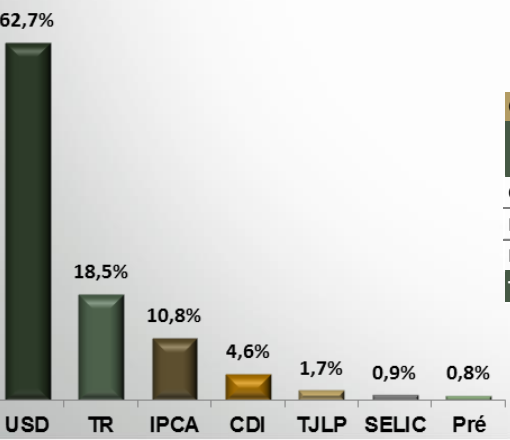
Caixa e Equivalentes x Endividamento



Cronograma de Amortização



Composição do Endividamento



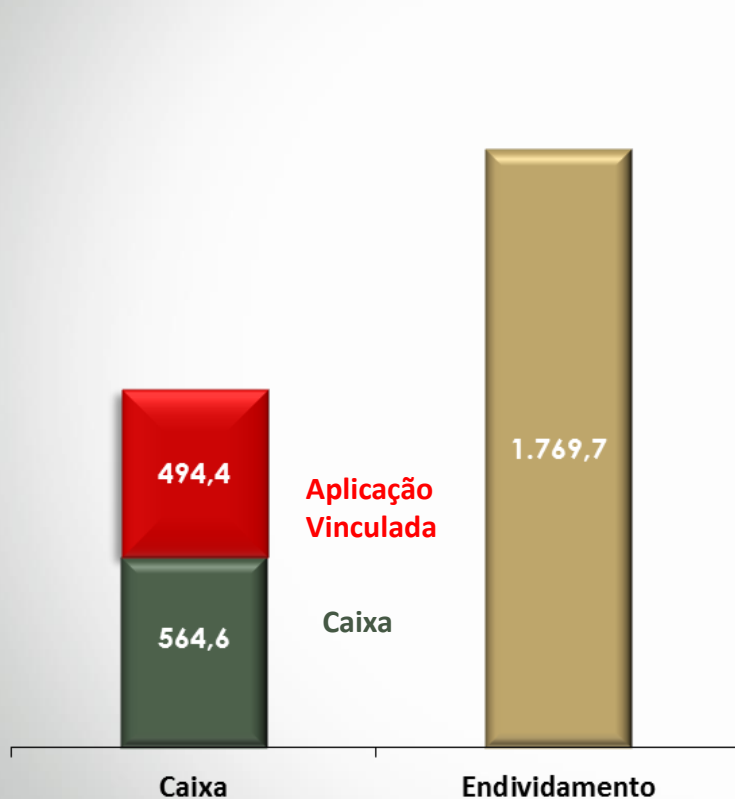
Cronograma de Amortização

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Após 2026	Total	%
CCI	17,0	64,6	76,4	80,4	78,8	76,5	78,6	59,4	48,9	3,3	583,9	28,0%
Bancos	21,5	33,0	32,4	26,1	18,3	11,0	12,4	12,9	13,4	12,2	193,2	9,3%
Bônus de Dívida	10,1	-	-	-	-	-	-	-	34,4	1.263,1	1.307,6	62,7%
<b>Total</b>	<b>48,6</b>	<b>97,6</b>	<b>108,8</b>	<b>106,5</b>	<b>97,1</b>	<b>87,5</b>	<b>91,0</b>	<b>72,3</b>	<b>96,7</b>	<b>1.278,6</b>	<b>2.084,7</b>	<b>100,0%</b>

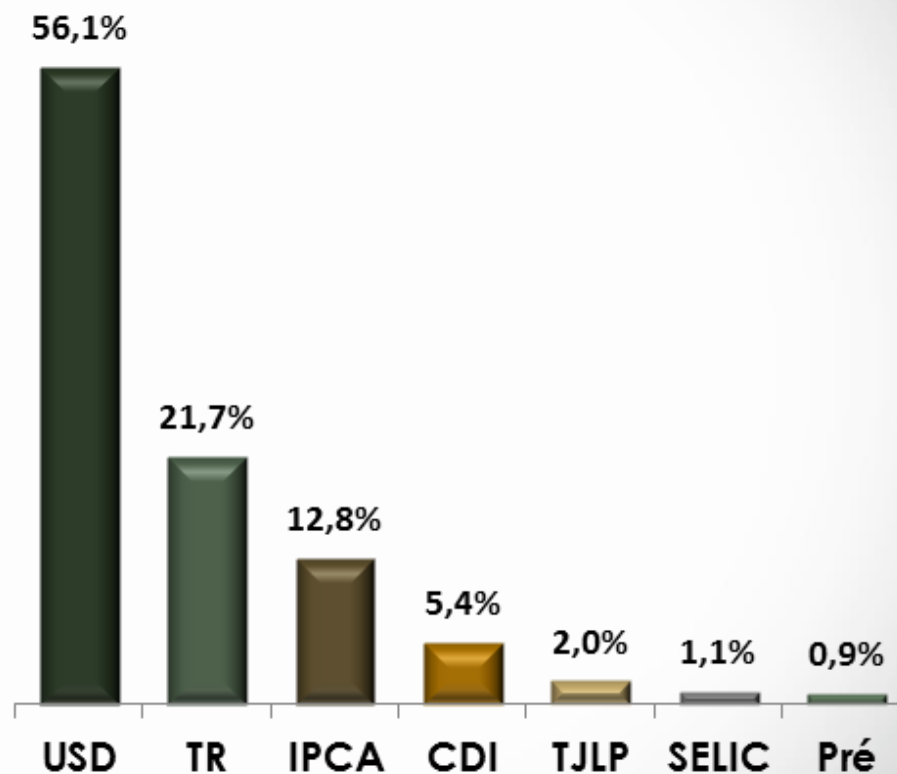
# Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

## Segundo critério das Agências de Rating\*

### Caixa e Equivalentes de Caixa x Endividamento

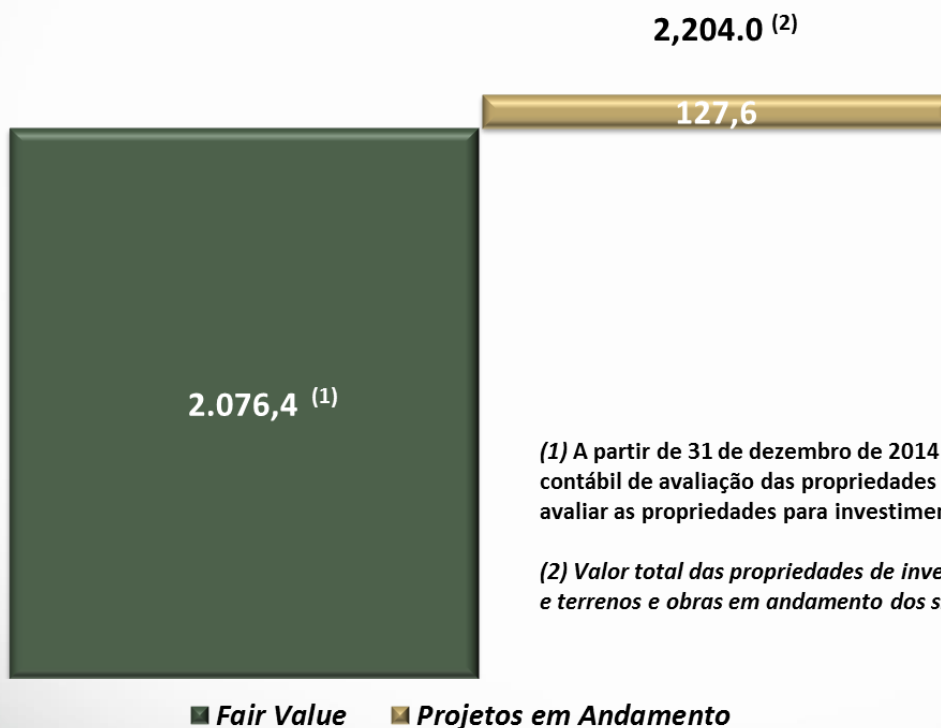


### Composição do Endividamento



\* Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 315,0 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)