

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

2T11



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.

Visão Geral da GSB

Desempenho Financeiro

GeneralShopping^{BRASIL}



Visão Geral da GSB

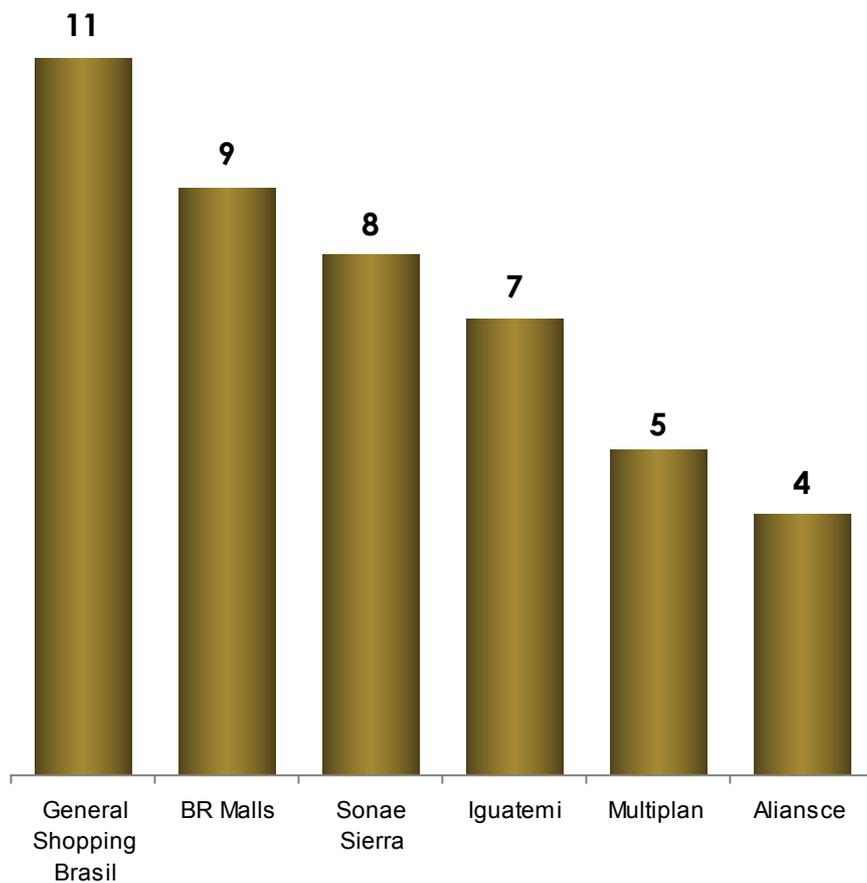
- Companhia com foco mercadológico e abordagem do varejo
- Classes de consumidores B e C como alvo
- Inovação em serviços complementares
- Participação majoritária: média de 85,6%



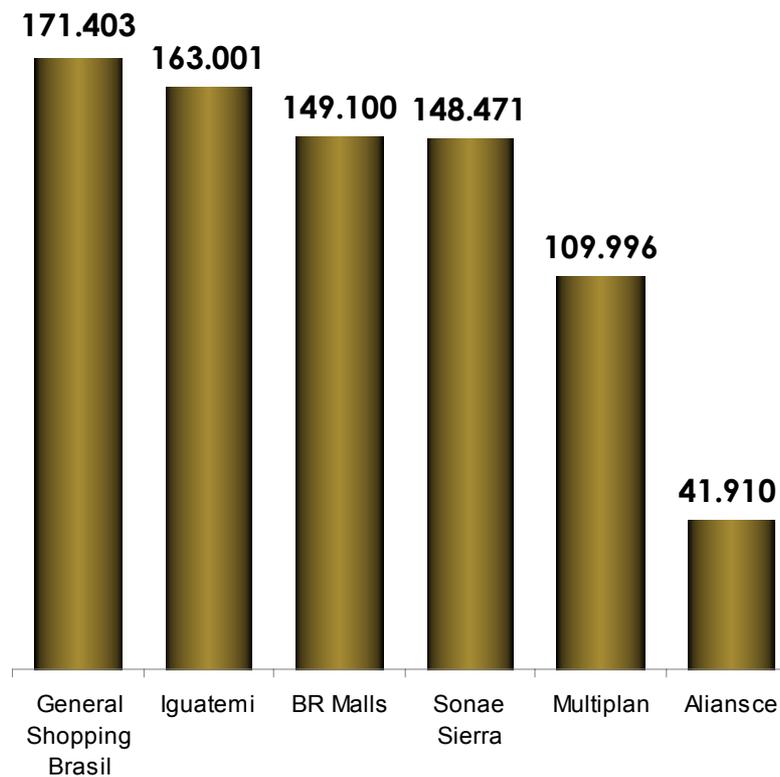
Shopping Center	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)	Nº de Lojas	Expansões ABL Própria (m ²)
Poli Shopping	50,0%	4.527	2.264	52	15.400
Internacional Shopping	100,0%	75.958	75.958	292	-
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477	80	-
Shopping Light	70,0%	14.140	9.898	134	-
Santana Parque Shopping	50,0%	26.538	13.269	176	-
Suzano Shopping	100,0%	19.583	19.583	174	-
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590	80	2.953
Top Center Shopping	100,0%	6.369	6.369	67	-
Prudente Parque Shopping	100,0%	10.276	10.276	56	8.000
Poli Shopping Osasco	100,0%	3.218	3.218	19	-
Shopping do Vale	84,4%	16.487	13.913	94	-
Shopping Unimart	100,0%	10.233	10.233	91	8.000
Outlet Premium São Paulo	50,0%	17.716	8.858	90	-
	85,6%	225.399	192.906	1.405	34.353

Greenfield	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)
Parque Shopping Barueri	48,0%	37.000	17.760
Outlet Premium Brasília	100,0%	16.479	16.479
Parque Shopping Sulacap	51,0%	29.932	15.265
Centro de Convenções	100,0%	25.730	25.730
Novo Projeto Guarulhos	96,5%	26.700	25.766
Projeto Atibaia	100,0%	16.245	16.245
	77,1%	152.086	117.245

Número de Operações de Shopping Center



ABL Própria (m2)



Distribuição Geográfica



Internacional Shopping Guarulhos

ABL total (m²) 75.958
No. de lojas 292

Shopping Light

ABL total (m²) 14.140
No. de lojas 134

Prudente Parque Shopping

ABL total (m²) 10.276
No. de lojas 56

Auto Shopping

ABL total (m²) 11.477
No. de lojas 80

Top Center Shopping

ABL total (m²) 6.369
No. de lojas 67

Projeto Atibaia

ABL total (m²) 16.245⁽¹⁾
No. de lojas ND

Shopping do Vale

ABL total (m²) 16.487
No. de lojas 94

Cascavel JL Shopping

ABL total (m²) 8.877
No. de lojas 80

Unimart Shopping Campinas

ABL total (m²) 10.233
No. de lojas 91

Poli Shopping

ABL total (m²) 4.527
No. de lojas 52

Poli Shopping Osasco

ABL total (m²) 3.218
No. de lojas 19

Outlet Premium São Paulo

ABL total (m²) 17.716
No. de lojas 90

Parque Shopping Sulacap

ABL total (m²) 29.932⁽¹⁾
No. de lojas 165⁽¹⁾

Centro de Convenções

ABL total (m²) 25.730⁽¹⁾
No. de lojas NA

Santana Parque Shopping

ABL total (m²) 26.538
No. de lojas 176

Suzano Shopping

ABL total (m²) 19.583
No. de lojas 174

Novo Projeto Guarulhos

ABL total (m²) 26.700⁽¹⁾
No. de lojas 200⁽¹⁾

Parque Shopping Barueri

ABL total (m²) 37.000⁽¹⁾
No. de lojas 200⁽¹⁾

Outlet Premium Brasília

ABL total (m²) 16.479⁽¹⁾
No. de lojas 82⁽¹⁾

● Shopping em operação

▲ Shopping em construção

Região	PIB	Varejo
Sul e Sudeste	72,6%	71,6%

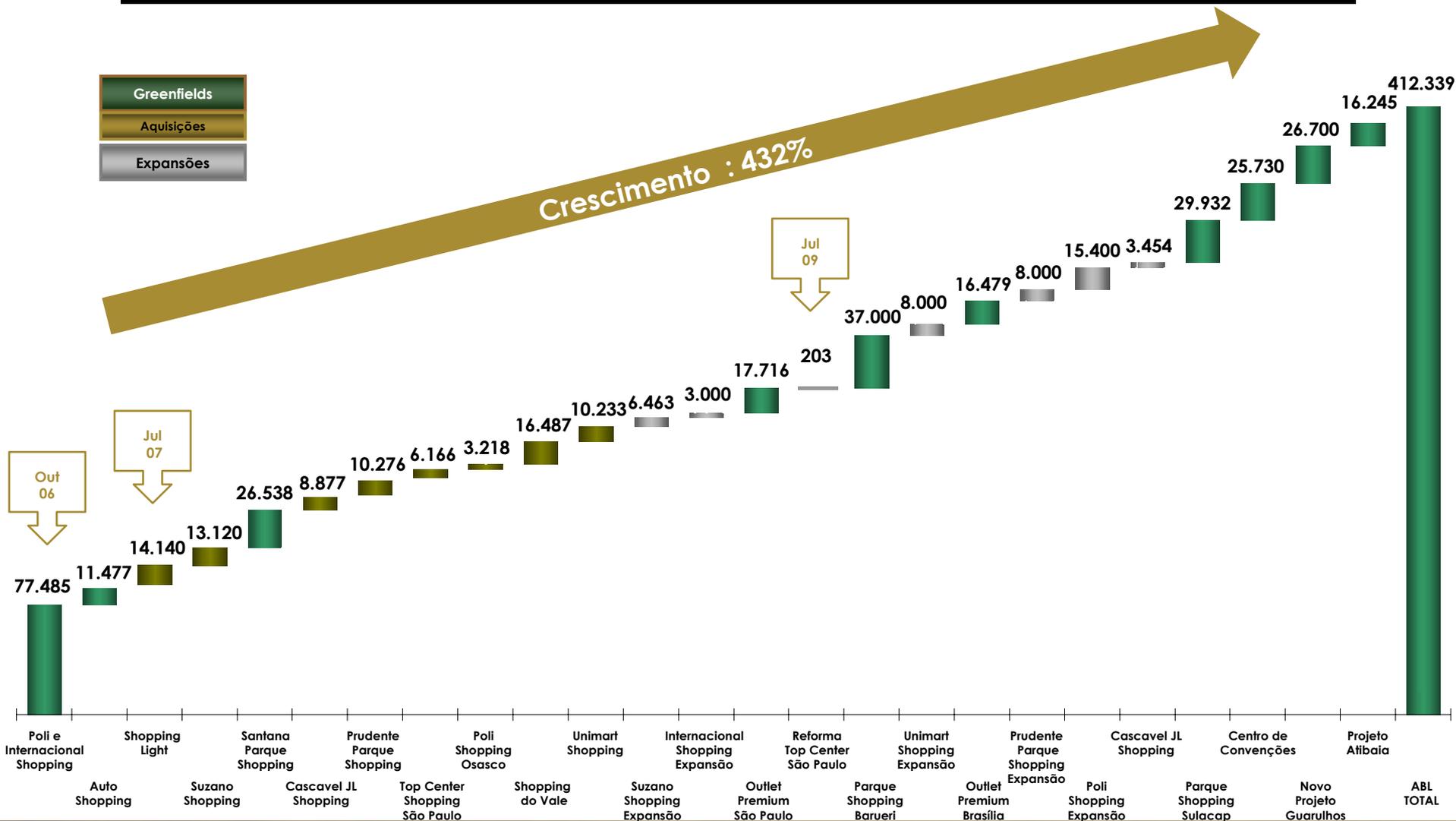
Fonte: IBGE 2008

⁽¹⁾ Estimativa

Evolução da ABL (m²)



Crescimento : 432%



Consolidação

- Aquisição de shopping centers

Greenfields

- Concepção e desenvolvimento de novos shopping centers

Expansão

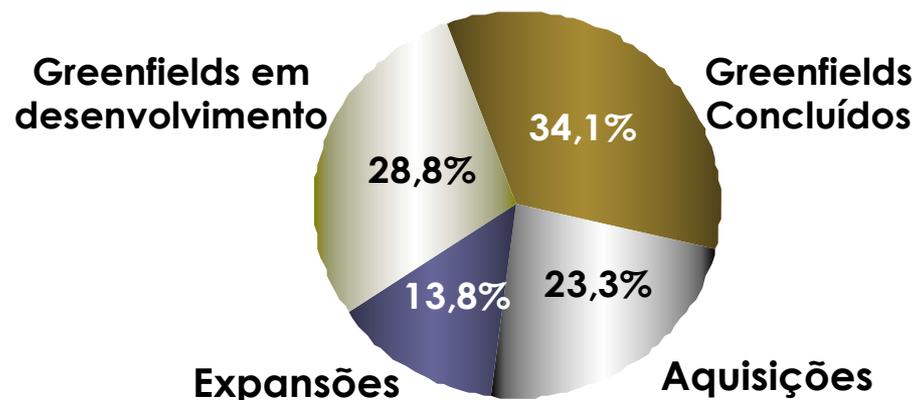
- Aumento das participações nos ativos
- Expansão da ABL do portfólio existente
- Implementação de projetos de uso misto

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.



Obras em julho de 2011

- **Comercializado: mais de 90% da ABL**



Inauguração em novembro de 2011









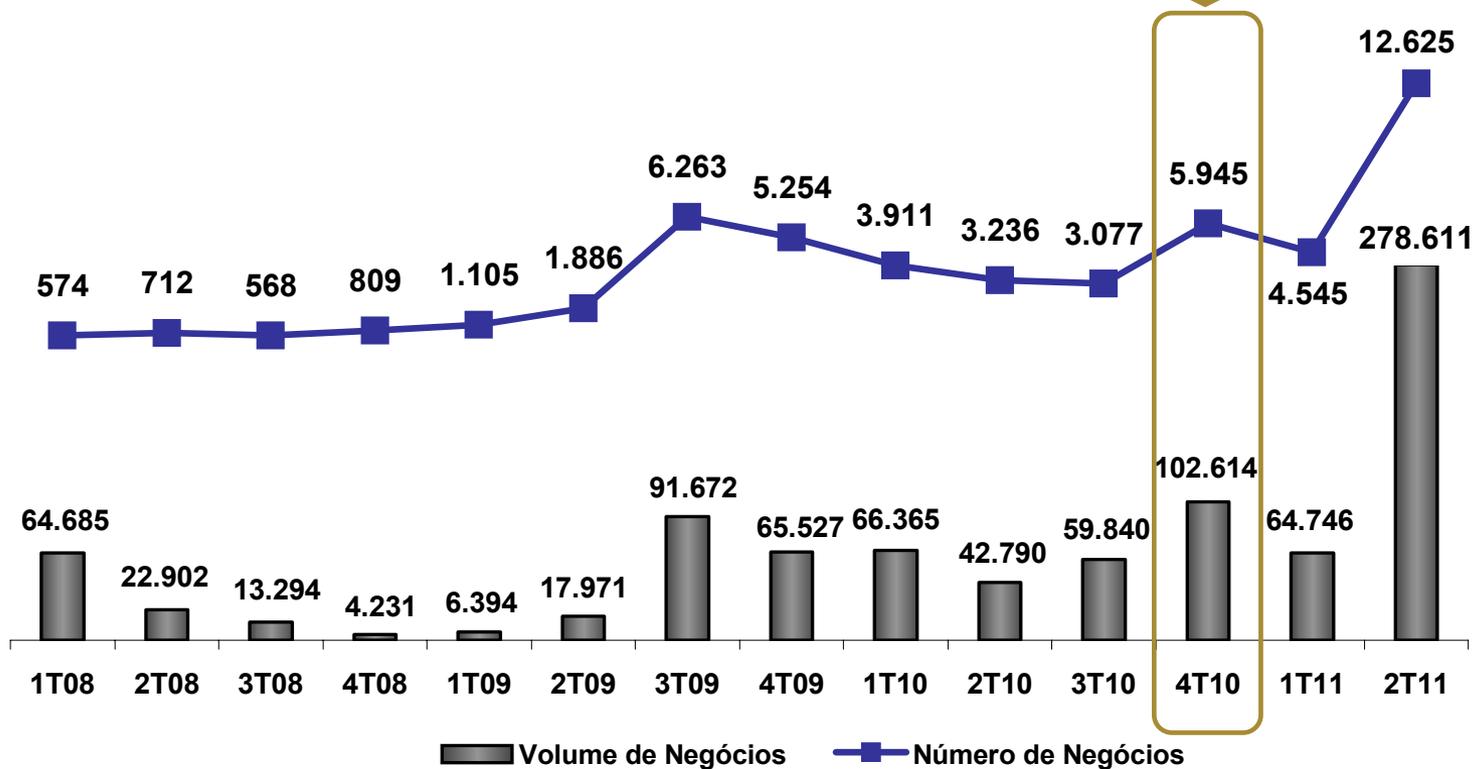
	Administração	Estacionamento	Água	Energia
ISG	✓	✓	✓	✓
Auto	✓	✓	✓	✓
Poli	✓	✓	✓	✓
Light	✓	✓	✓	✓
Santana	✓*	✓	✓	✓
Suzano	✓	✓	✓	✓
Cascavel	✓	✓	✓	✓
Prudente Parque	✓	✓	✓	✓
Poli Shopping Osasco	✓	✓		
Top Center	✓		✓	
Do Vale	✓	✓	✓	✓
Unimart	✓	✓	✓	✓
Outlet Premium São Paulo	✓	✓	✓	✓

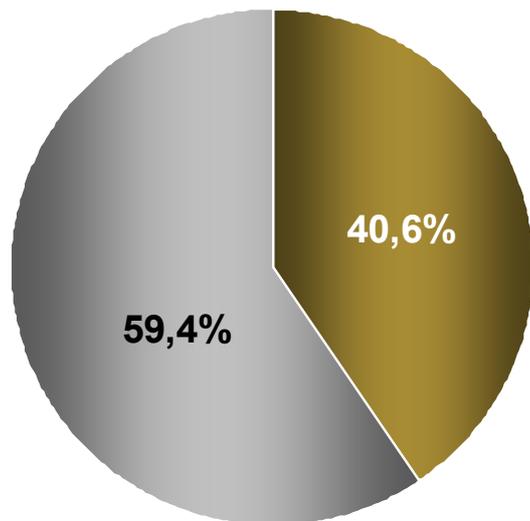
✓ Serviços prestados para o shopping ✓ Potencial de prestação de serviços/em implantação ✓* Parcial

GSHP3

Volume (R\$ mil)

Contratação de novo Formador de Mercado XP Investimentos





■ Free float ■ Controlador

	Nr. Ações	Tipo de Investidor (*)
Controlador	30.000.000	-
Free float	20.480.600	52,0% - Brasileiros
		42,7% - Estrangeiros
		5,3% - Varejo
Total	50.480.600	-

Listada desde Julho de 2007

Atividades de market-making (pela corretora XP Investimentos) desde Outubro/10



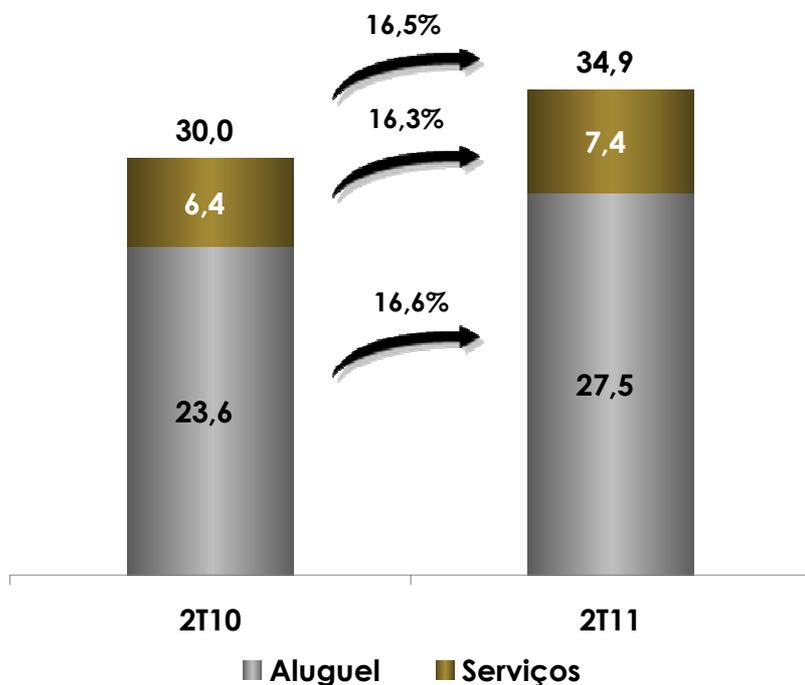
(*) Posição em 05/08/2011

GeneralShopping^{BRASIL}

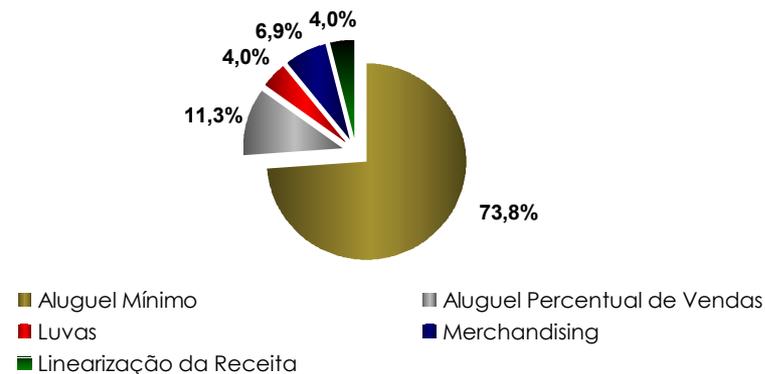


Desempenho Financeiro

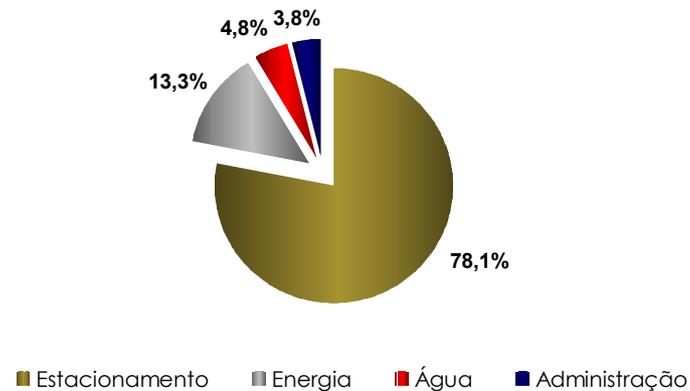
RECEITA BRUTA TOTAL



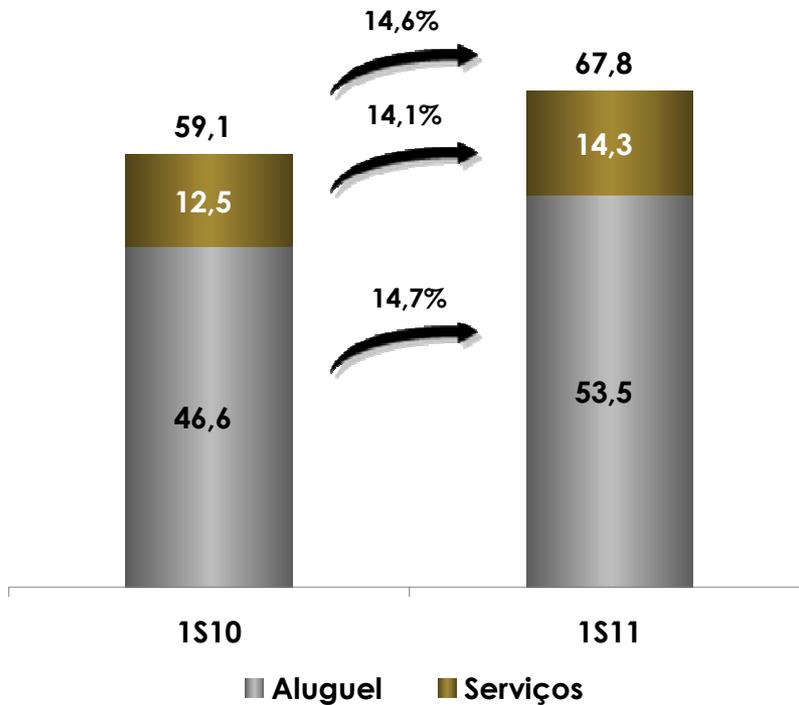
RECEITA BRUTA DE ALUGUÉIS - 2T11



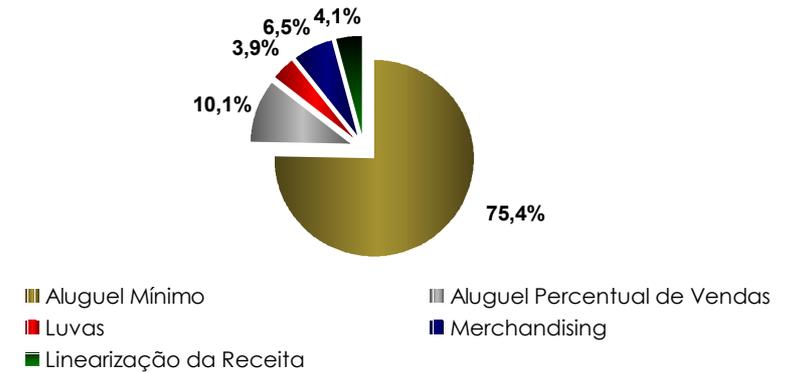
RECEITA BRUTA DE SERVIÇOS - 2T11



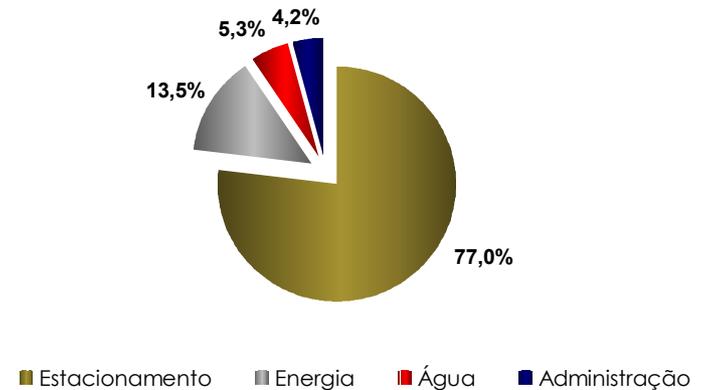
RECEITA BRUTA TOTAL



RECEITA BRUTA DE ALUGUÉIS - 1S11

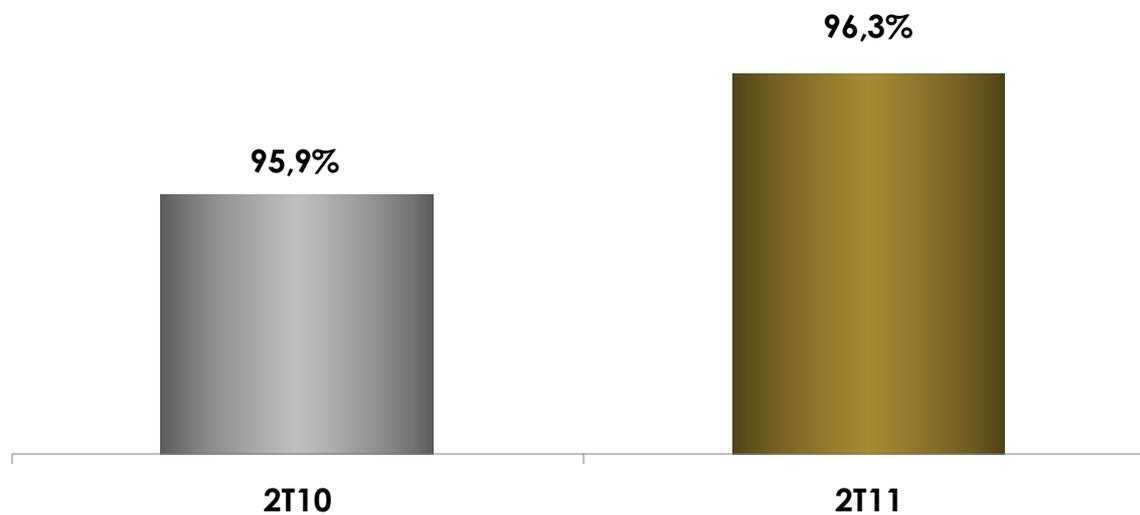


RECEITA BRUTA DE SERVIÇOS - 1S11



Descrição	2T10	2T11	Var %	1S10	1S11	Var %
GSB (Total)						
ABL Média (m ²)	187.738	192.906	2,8%	187.148	191.503	2,3%
Aluguel (R\$/m ²)	125,78	142,74	13,5%	249,29	279,44	12,1%
Serviços (R\$/m ²)	33,83	38,30	13,2%	66,70	74,39	11,5%
Total (R\$/m ²)	159,62	181,04	13,4%	316,00	353,83	12,0%

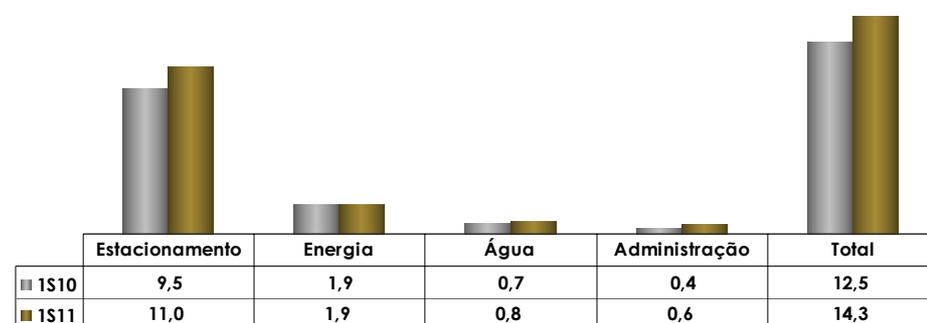
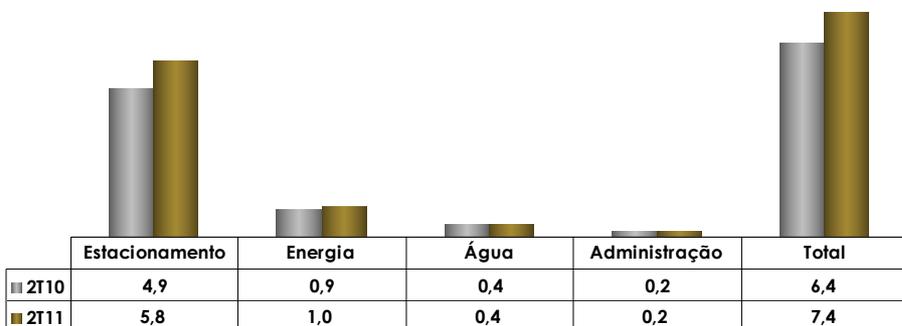
Evolução da Taxa de Ocupação (*)



(*) exceto Auto Shopping

Trimestre

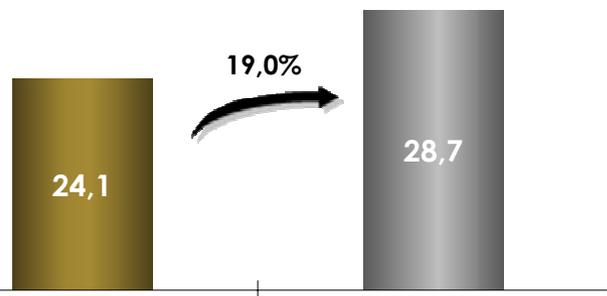
Semestre



NOI Consolidado e Margem

87,2%

88,3%



2T10

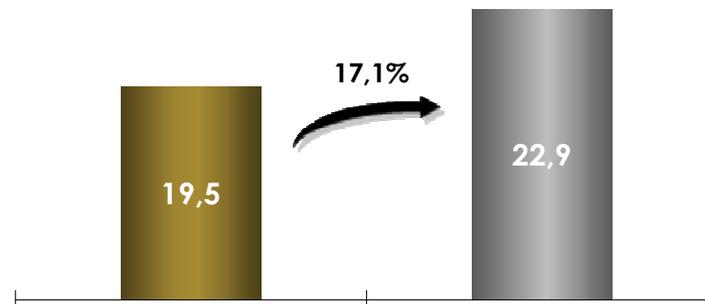
2T11

Resultado Líquido Ajustado

EBITDA Ajustado e Margem

70,5%

70,3%



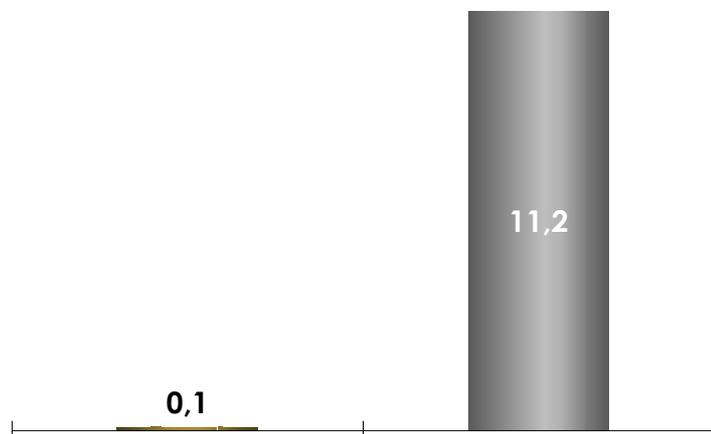
2T10

2T11

FFO Ajustado

0,1

11,2



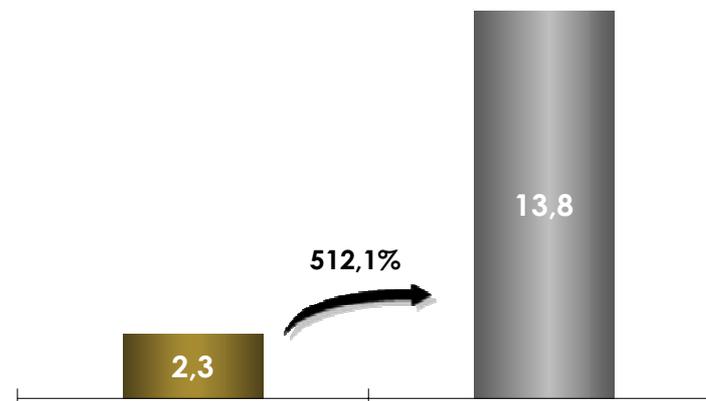
2T10

2T11

512,1%

2,3

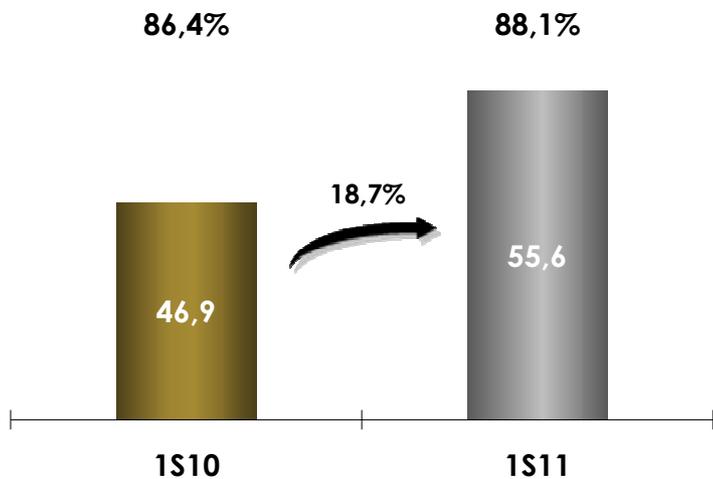
13,8



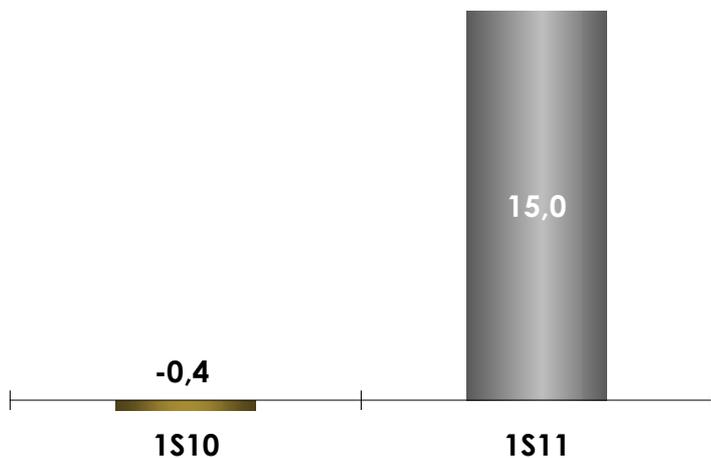
2T10

2T11

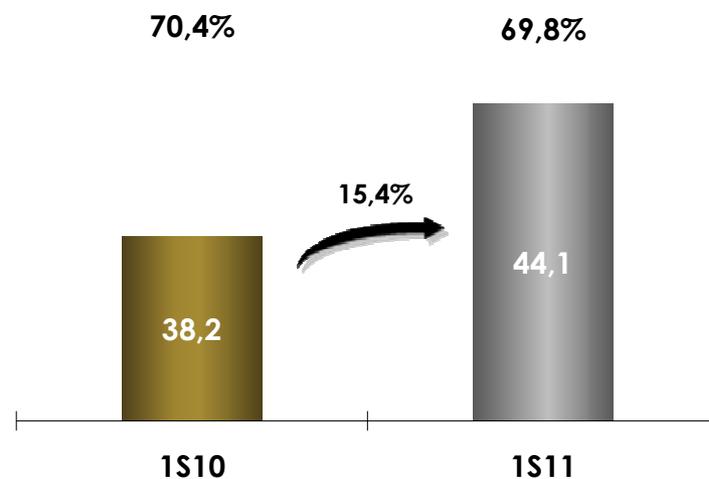
NOI Consolidado e Margem



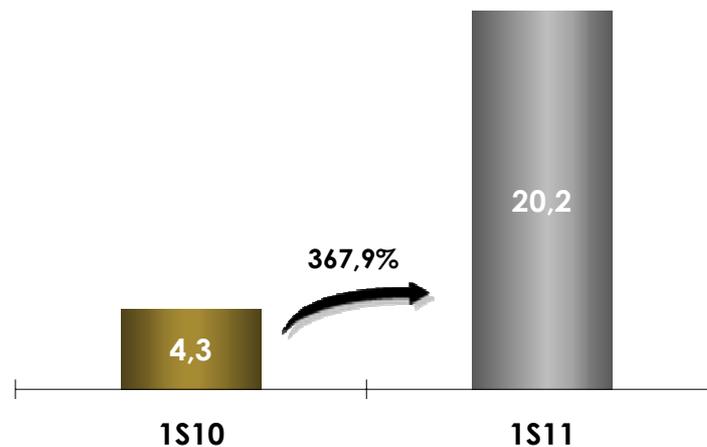
Resultado Líquido Ajustado



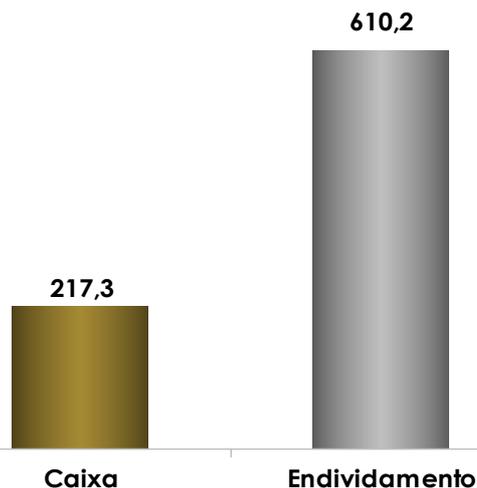
EBITDA Ajustado e Margem



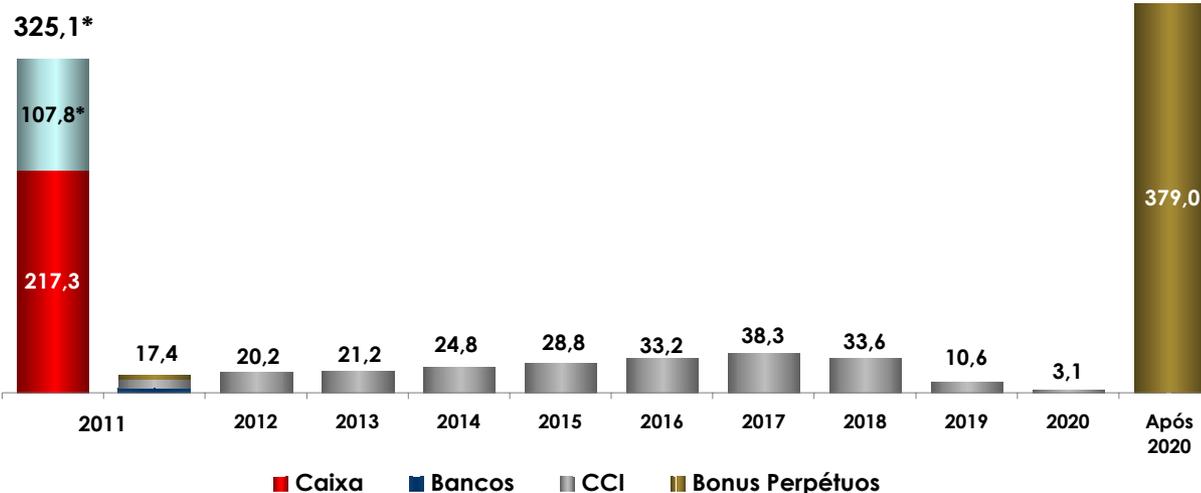
FFO Ajustado



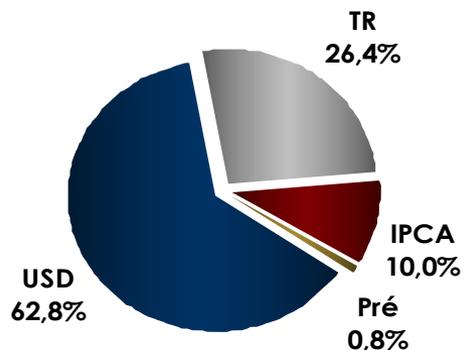
Caixa X Endividamento 30/06/2011



CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO



Composição do Endividamento



*Posição de caixa pro forma considerando recebimento do FII Sulacap

Cronograma de Amortização

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Após 2020	Total	%
CCI	8,3	20,2	21,2	24,8	28,8	33,2	38,3	33,6	10,6	3,1	-	222,1	36,4%
Bancos	4,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,9	0,8%
Bônus Perpétuos	4,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	379,0	383,2	62,8%
Total	17,4	20,2	21,2	24,8	28,8	33,2	38,3	33,6	10,6	3,1	379,0	610,2	100,0%

RELAÇÕES COM INVESTIDORES GSB

Alessandro Poli Veronezi

Diretor de Relações com Investidores

Marcio Snioka

Gerente de Relações com Investidores

11 3159-5100

dri@generalshopping.com.br

www.generalshopping.com.br