

GeneralShopping^{BRASIL}



Apresentação dos Resultados
3T14

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

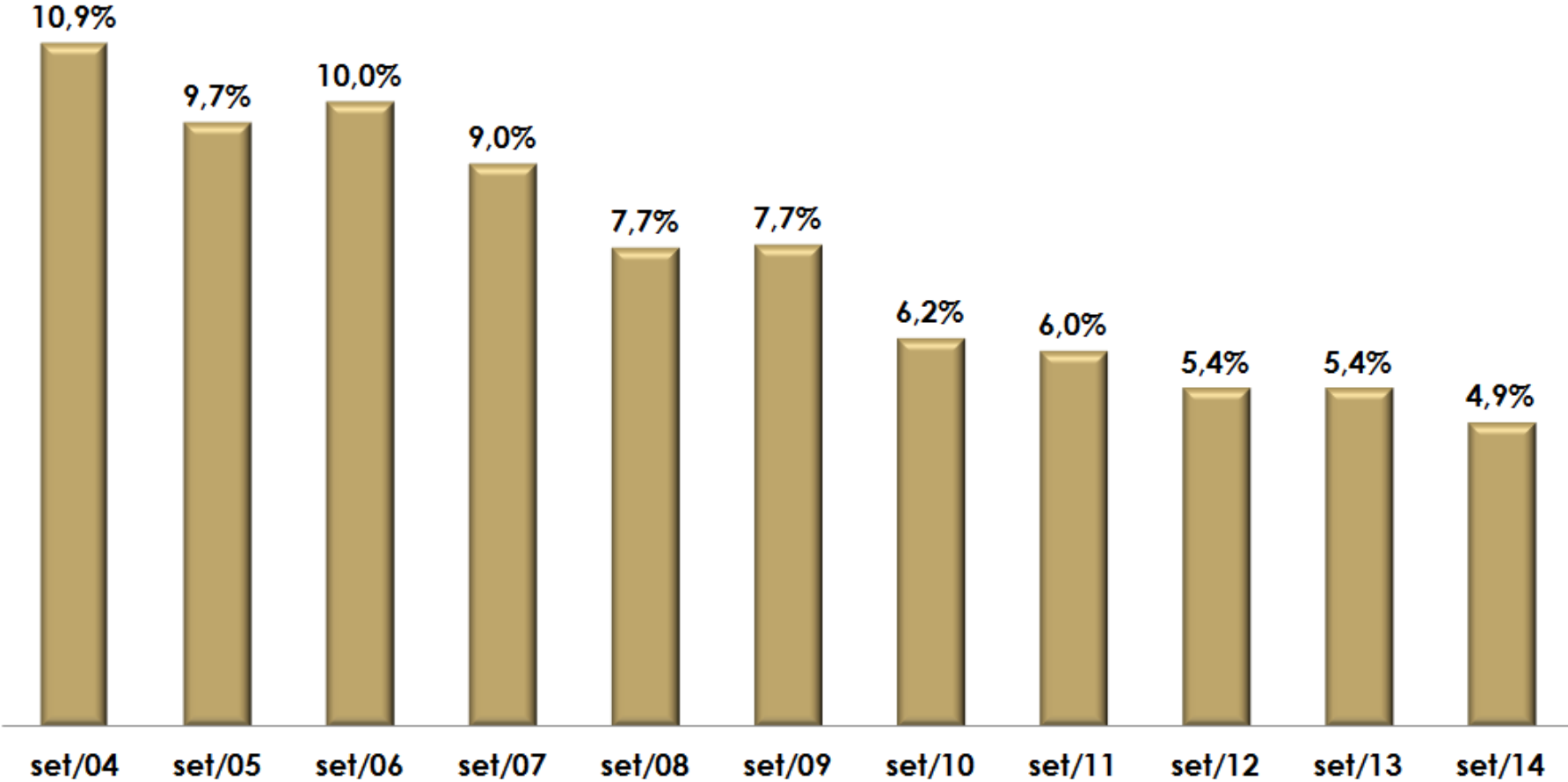
Desempenho Financeiro

GeneralShopping^{BRASIL}

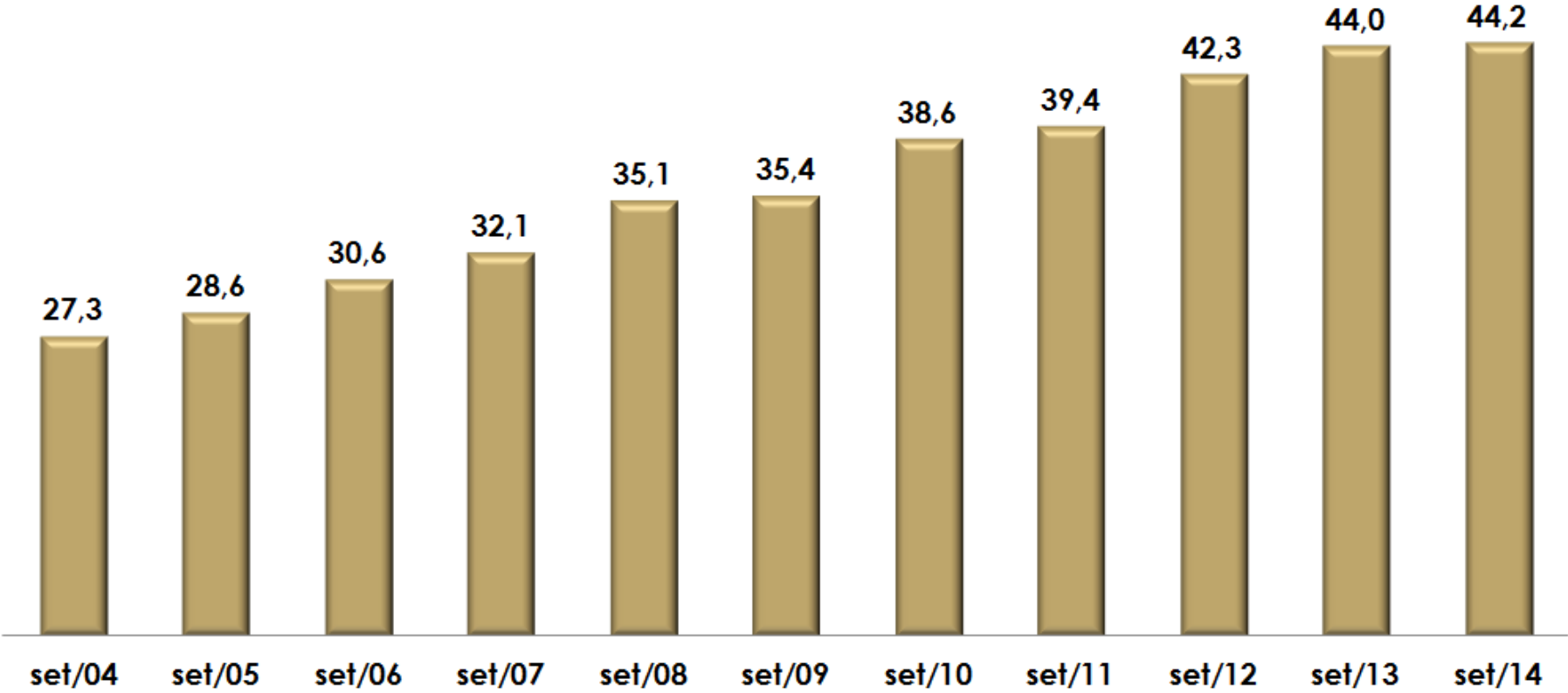


Panorama do Setor

Evolução da taxa de desocupação para os meses de Setembro



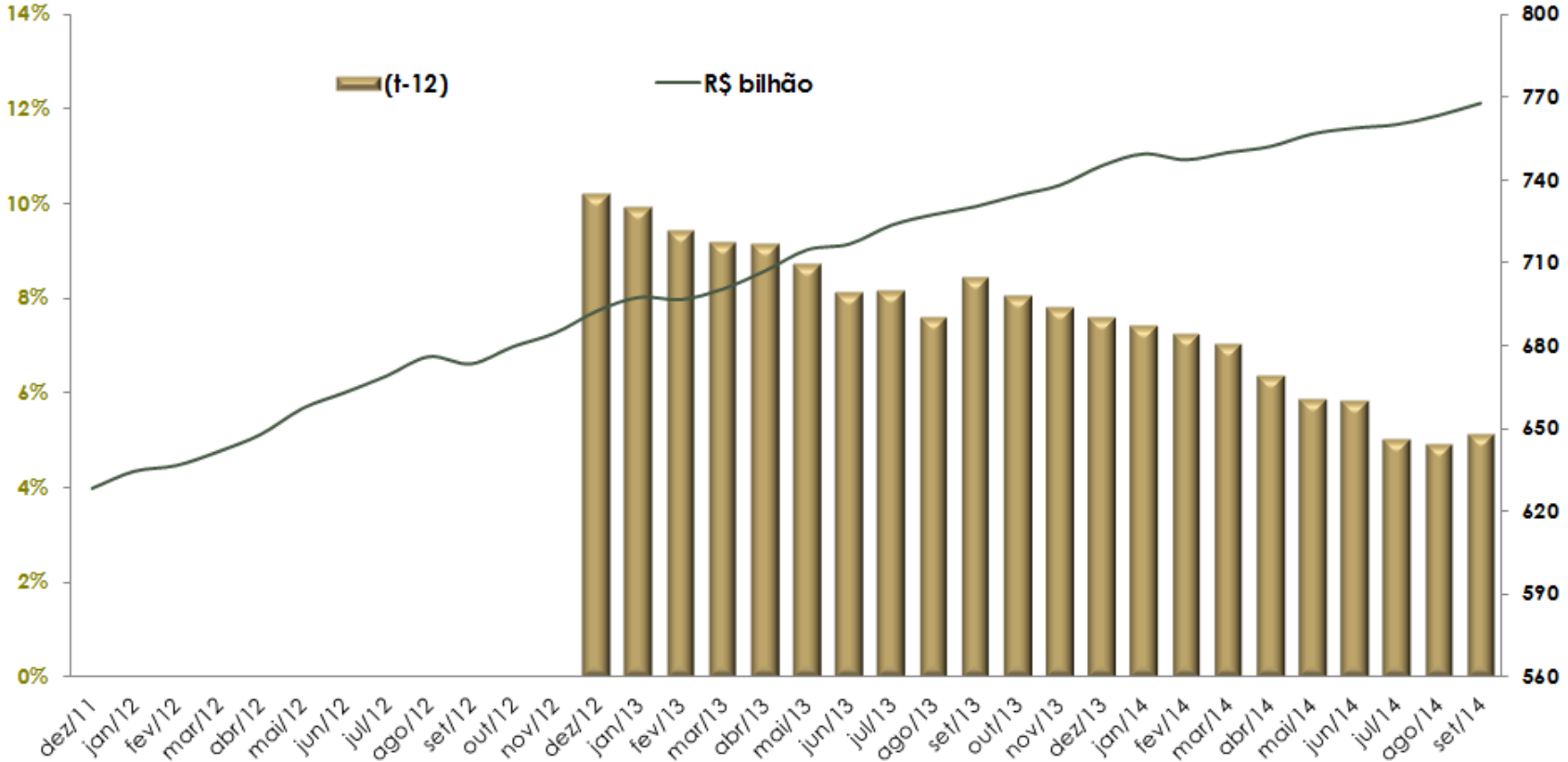
Massa de rendimento real habitual dos ocupados¹
R\$ bilhão
Meses de Setembro



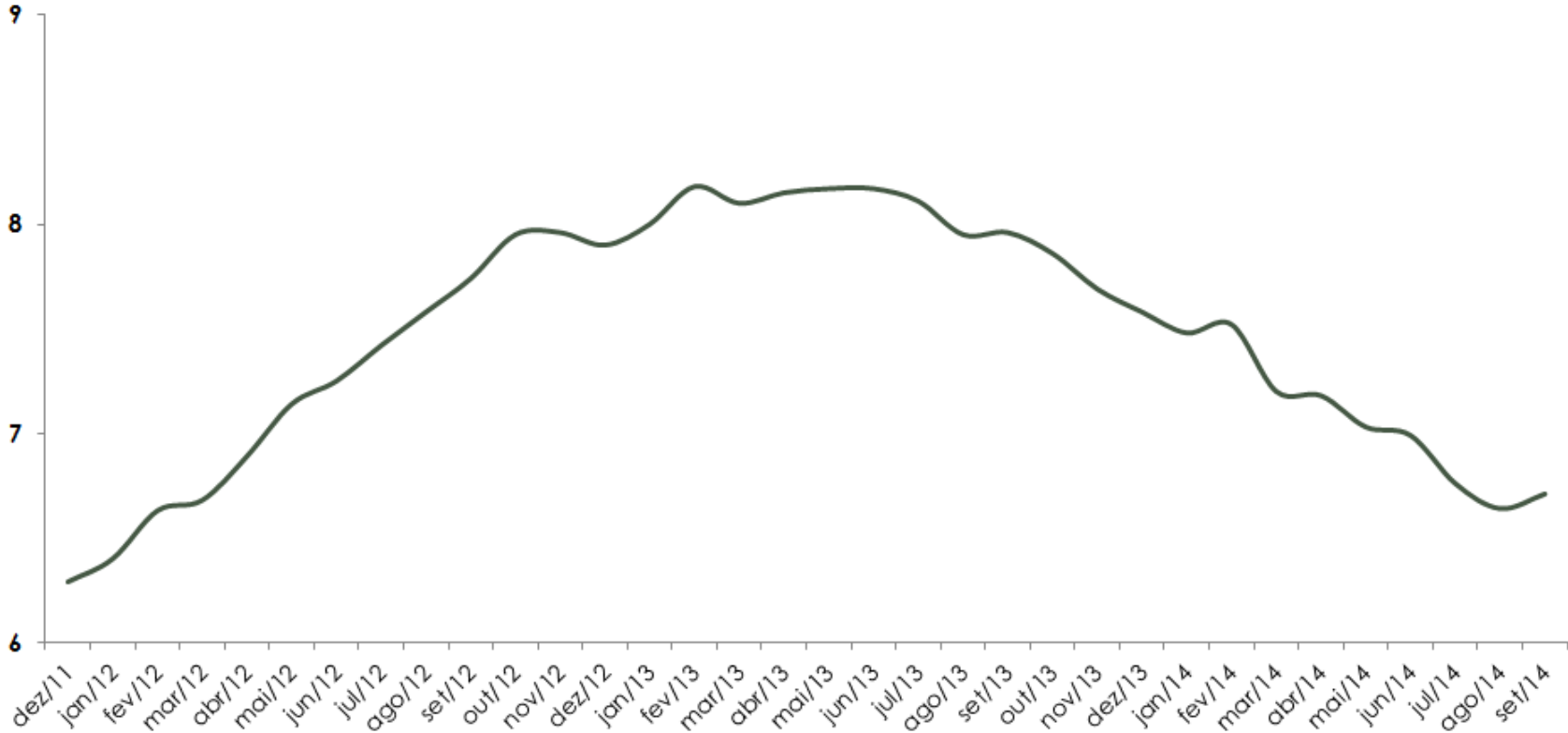
Fonte: PME – IBGE - Elaboração: GSB

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

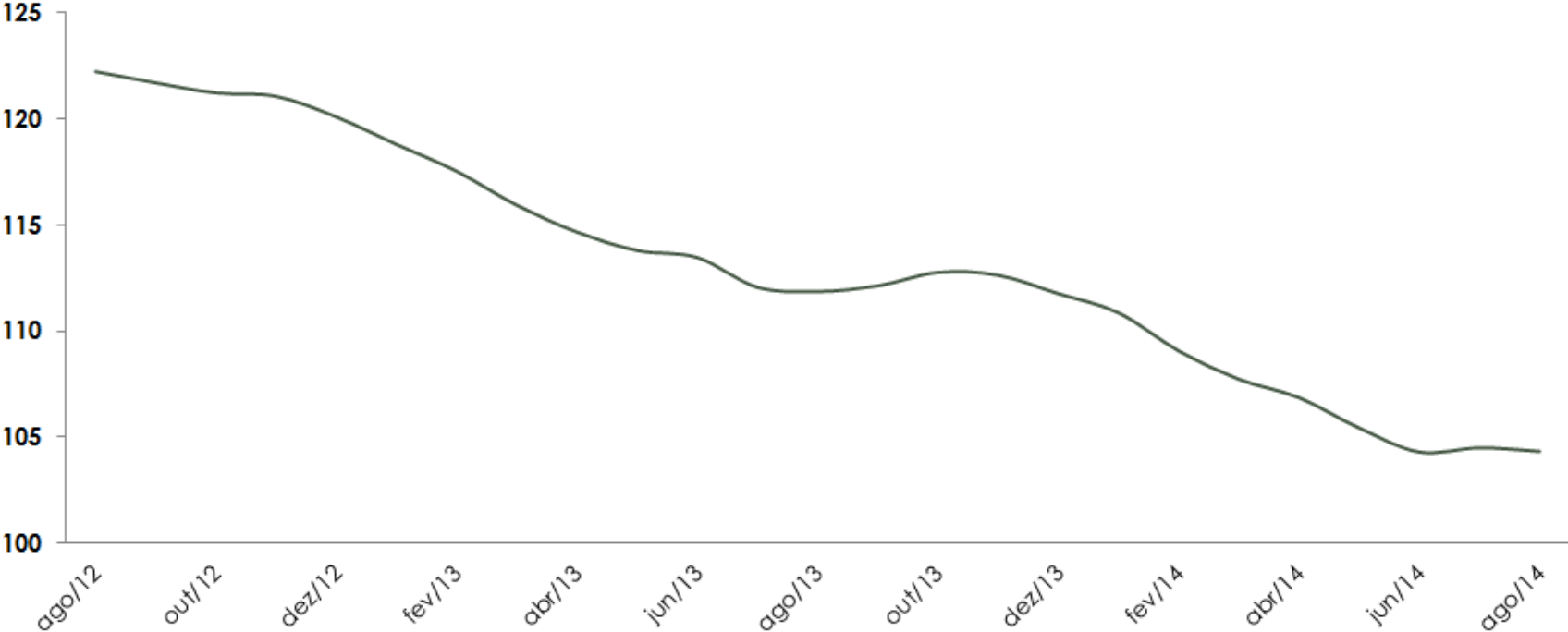
Volume de crédito destinado às famílias Estoque



Taxa de Inadimplência Pessoas Físicas - %

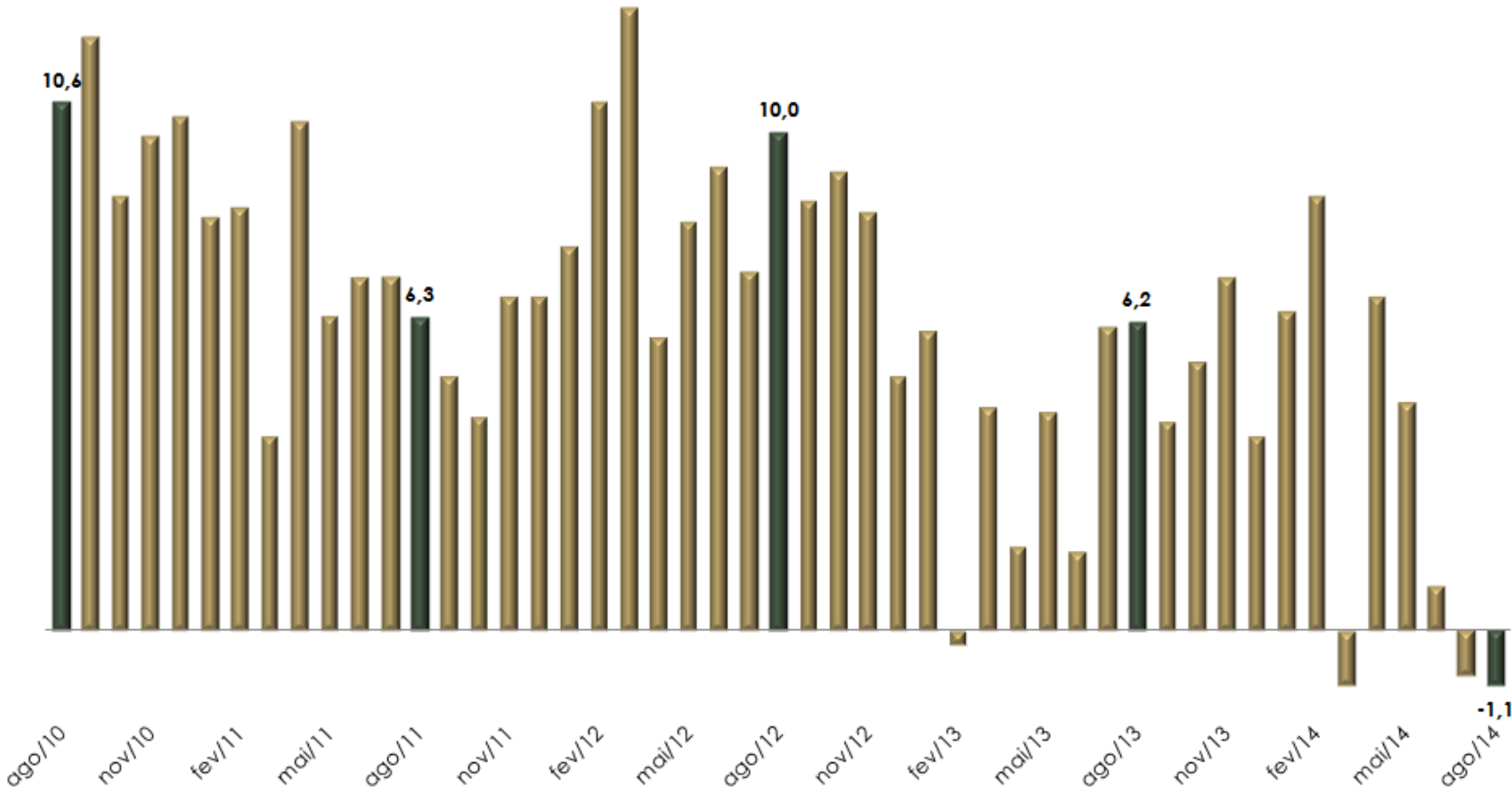


Índice de Confiança do Consumidor média móvel trimestral



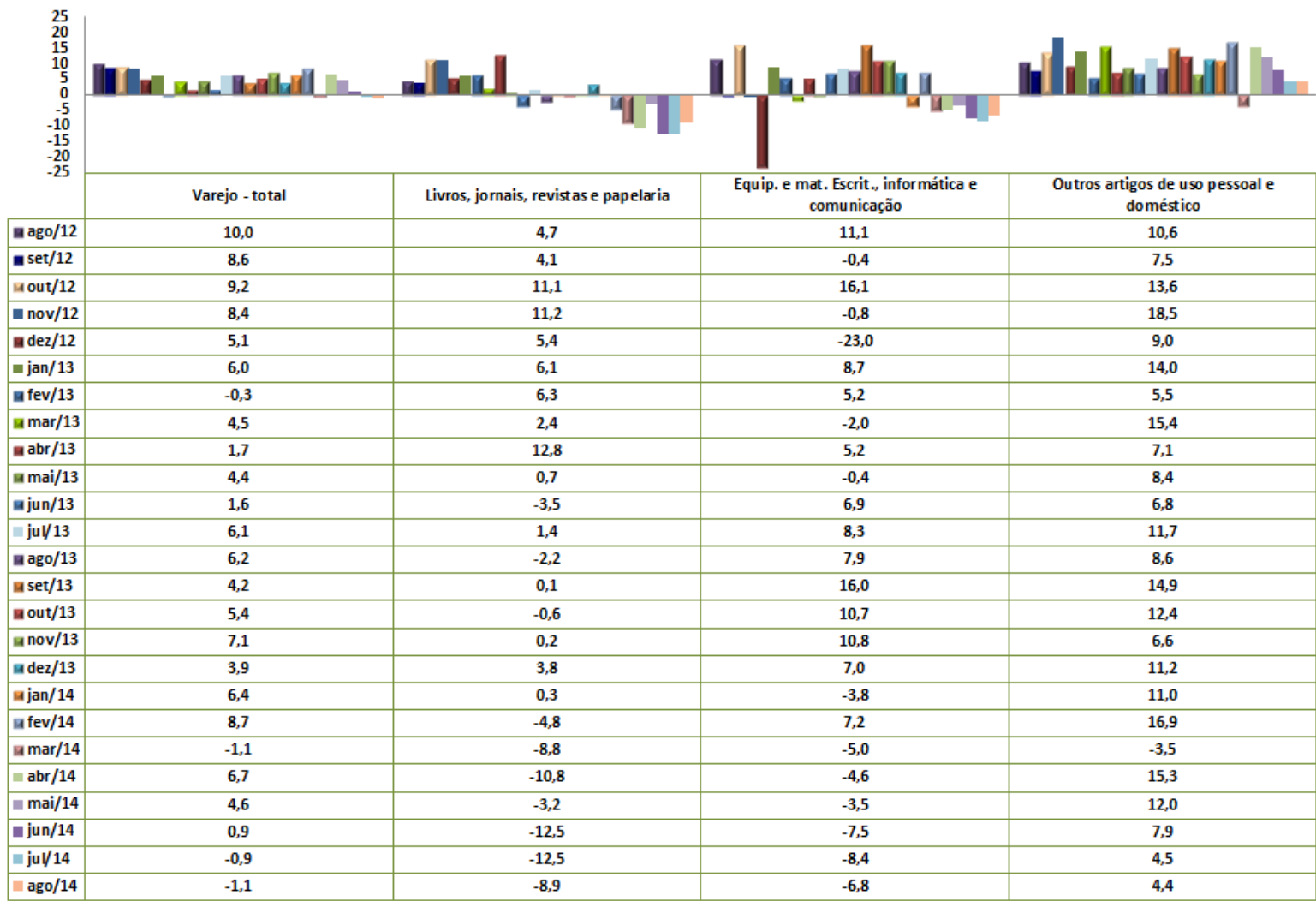
Desempenho do Comércio Varejista

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



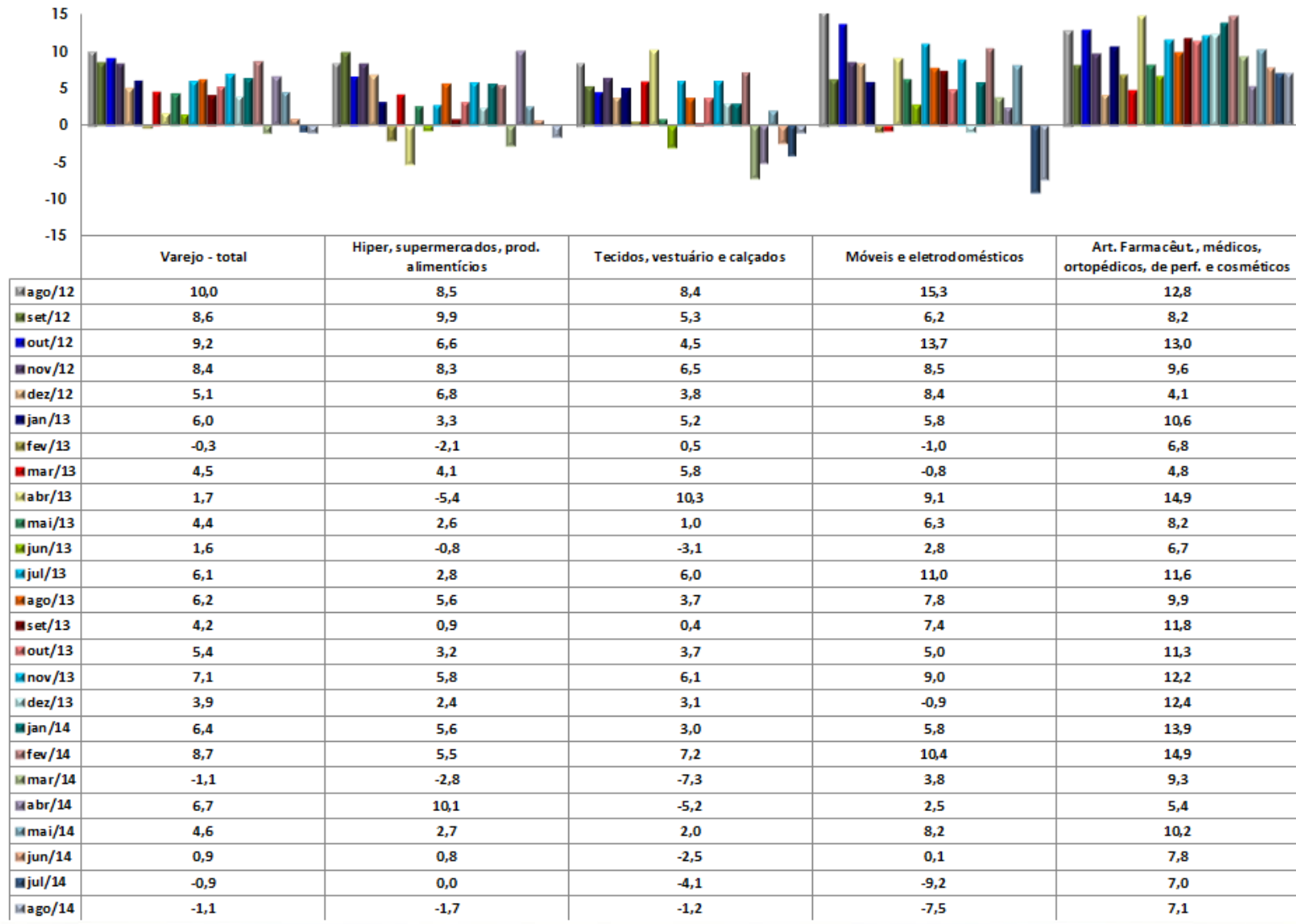
Crescimento do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas - Ago/12-Ago/14



Crescimento do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – Ago/12-Ago/14



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%

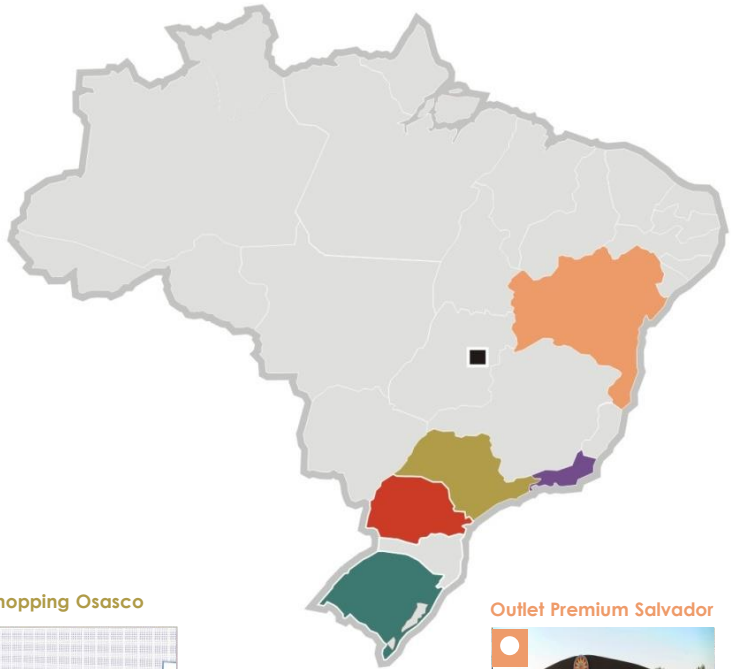
General Shopping Brasil

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*	98,0%	32.000	31.360
Parque Shopping Maia	63,5%	30.492	19.362
Parque Shopping Atibaia	100,0%	25.915	25.915
	86,7%	88.407	76.637

*Empresa pode vender até 48% para a BR Partners.

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) 30.492⁽¹⁾

Parque Shopping Barueri

ABL total (m²) 37.420

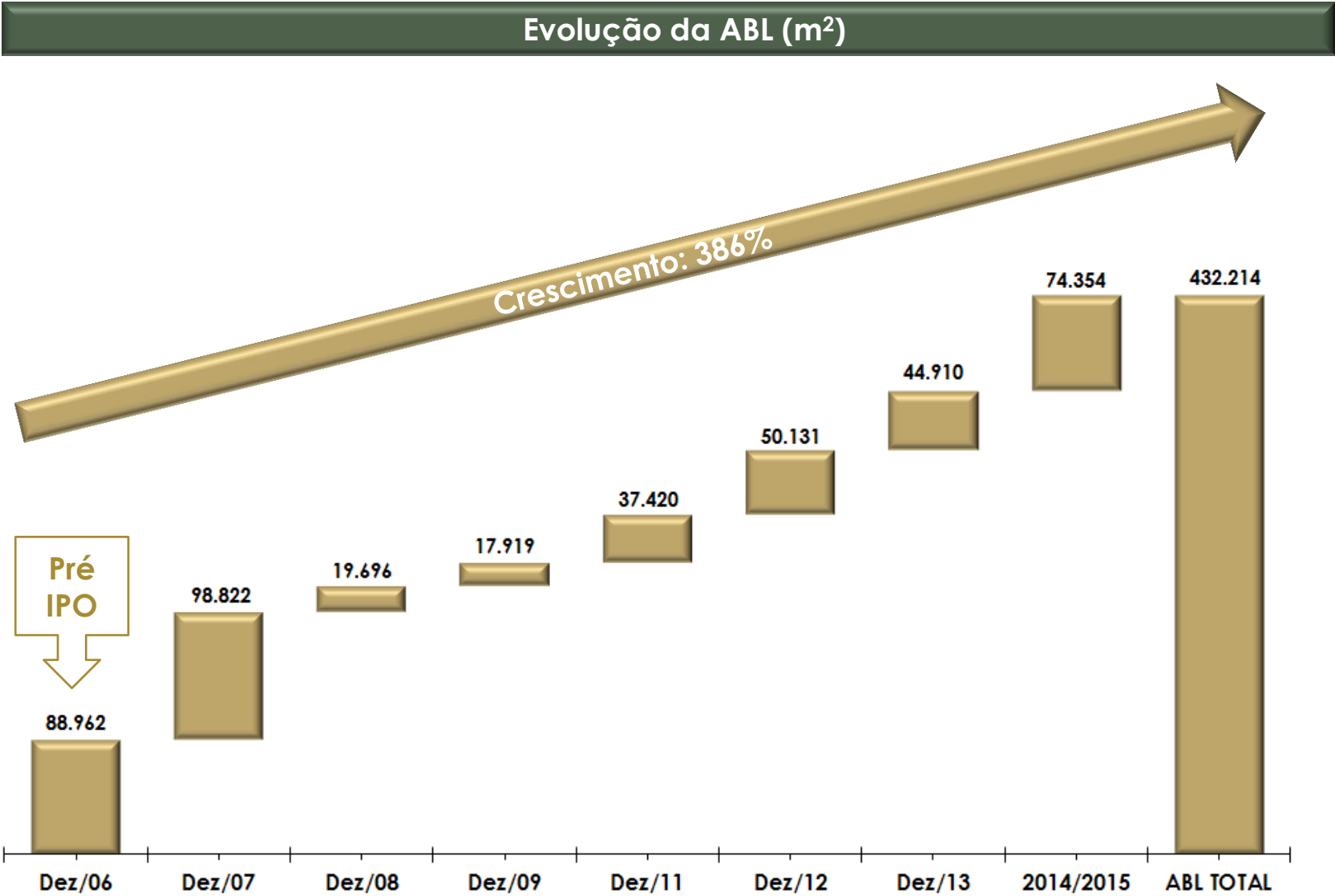
Outlet Premium Brasília

ABL total (m²) 16.094

Região	PIB	Varejo
Sul e Sudeste	71,6%	71,1%

⁽¹⁾ Estimativa

Fonte: IBGE 2011



Estratégia de Crescimento Diversificada

Consolidação

- Aquisição de shopping centers

Greenfields

- Concepção e desenvolvimento de novos shopping centers

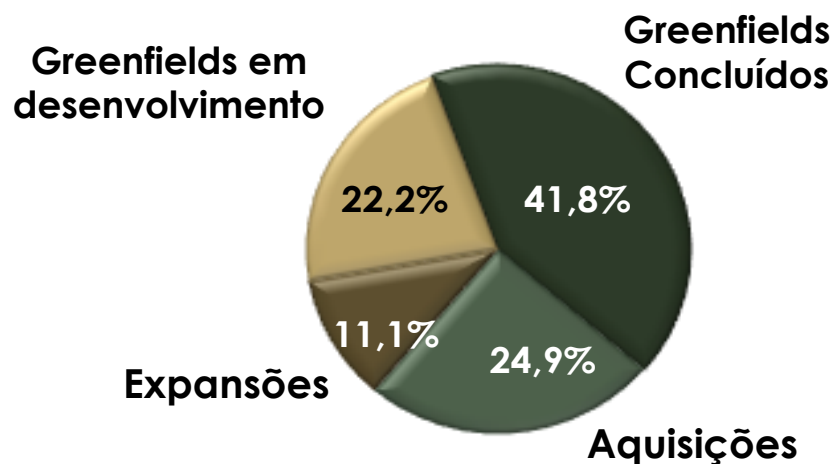
Expansão

- 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 Programada:
Abril de 2015

Tipo: Vizinhança

Participação: 63,5%

ABL Total: 30.492 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 - Greenfield



Outlet Premium Rio de Janeiro

Tipo: Outlet Center

Cidade/Estado: Duque de Caxias/RJ

Participação: 98%*

ABL Total estimada: 32.000 m²

ABL Própria estimada: 31.360 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.

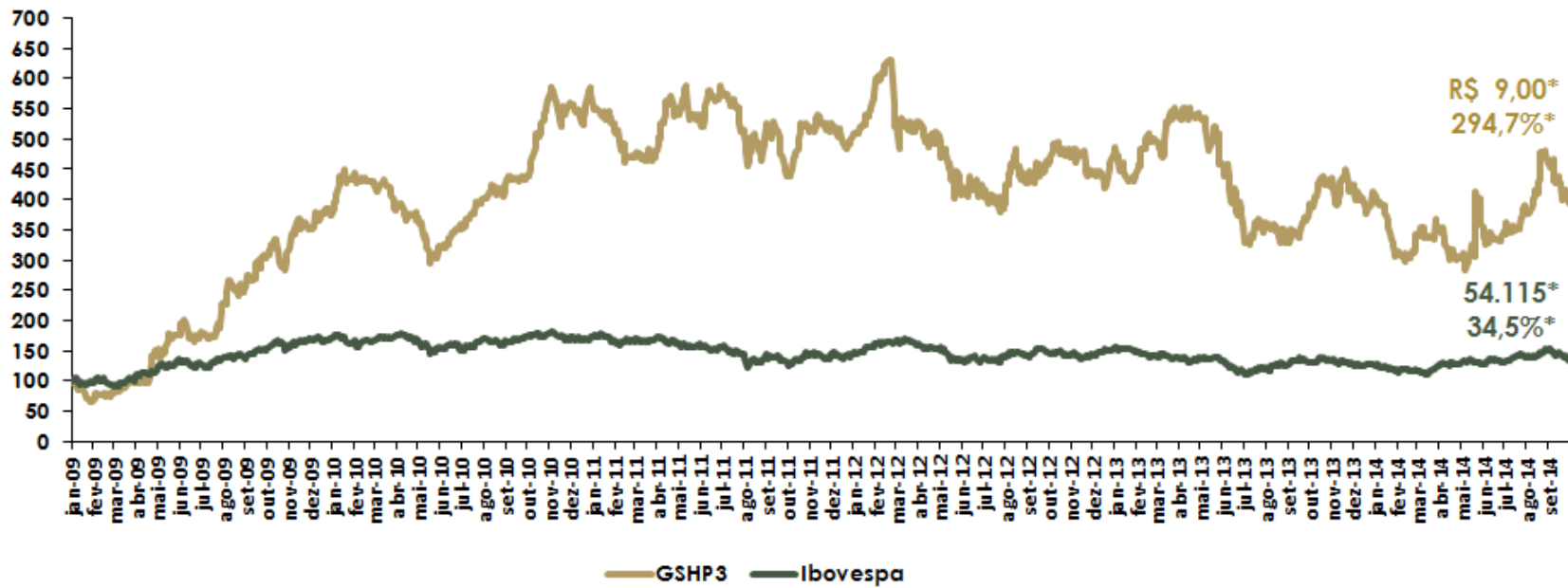
Parque Shopping Atibaia - Greenfield



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					

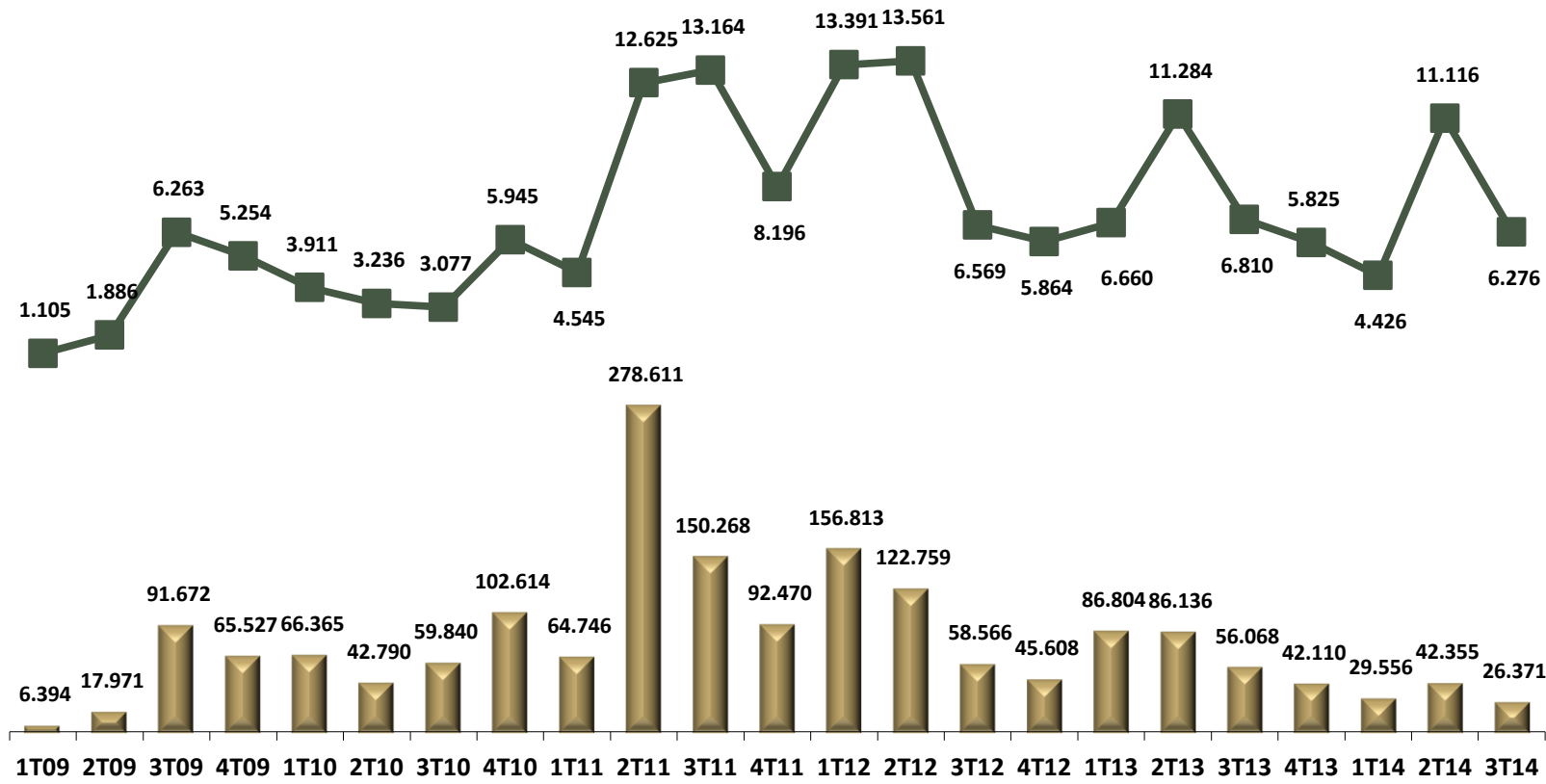
Desempenho Acionário (Base 100 – 02/01/2009)



(*) Em 30/09/2014

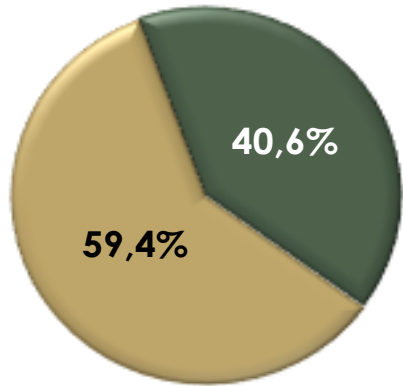
GSHP3

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	26,2% - Brasileiros 68,8% - Estrangeiros 5,0% - Varejo
Total	50.480.600	-

Listada desde Julho de 2007



(*) Posição em 06/11/2014

GeneralShopping^{BRASIL}

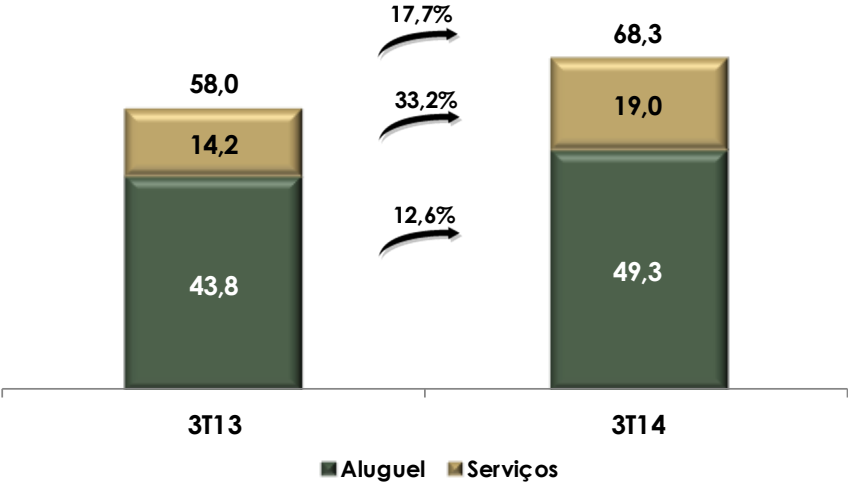


Desempenho Financeiro

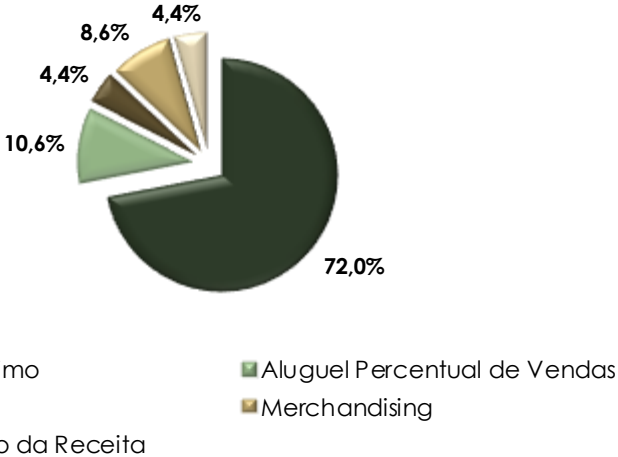
www.generalshopping.com.br

Receita Bruta Total – R\$ milhões

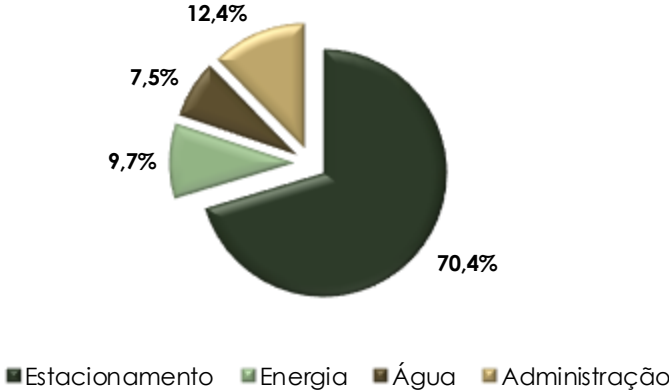
EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA



Receita de Aluguéis - 3T14

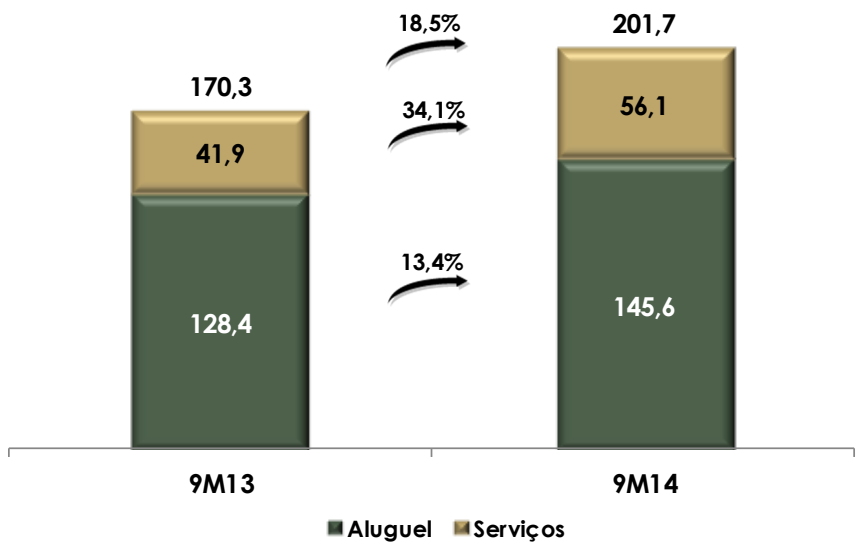


Receita de Serviços - 3T14

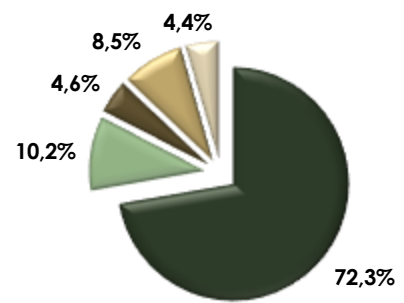


Receita Bruta Total – R\$ milhões

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA

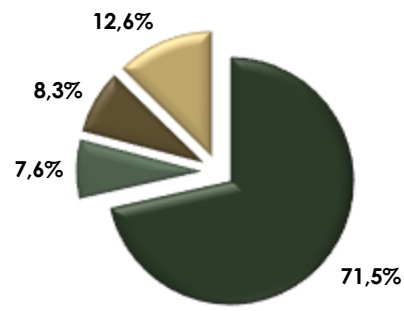


Receita de Aluguéis - 9M14



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

Receita de Serviços - 9M14

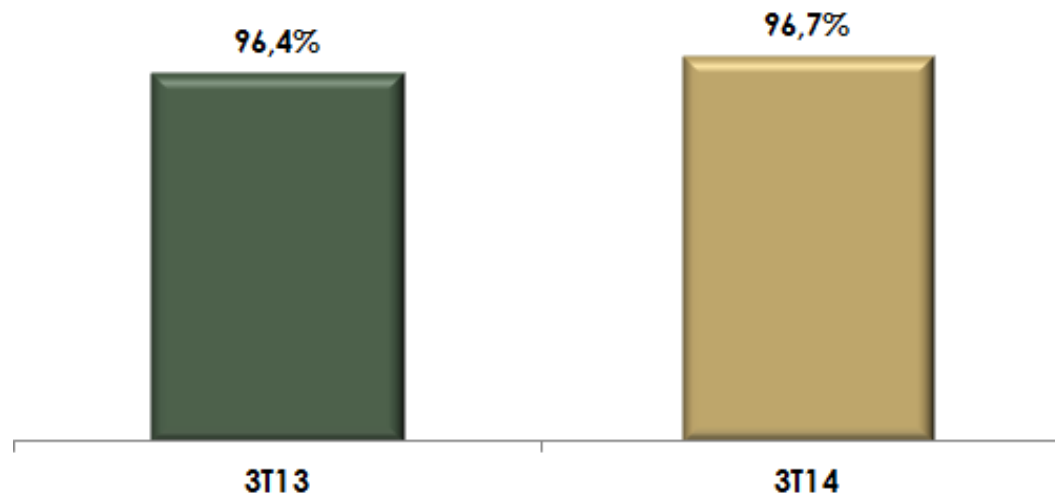


- Estacionamento
- Energia
- Água
- Administração

Performance

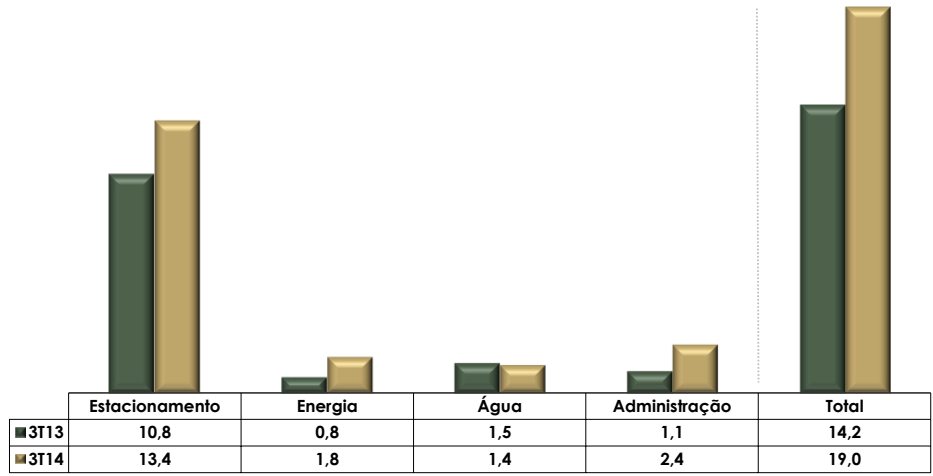
Descrição	3T13	3T14	Var %	9M13	9M14	Var %
GSB (Total)						
ABL Média (m ²)	246.153	266.657	8,3%	252.100	268.646	6,6%
Aluguel (R\$/m ²)	177,93	185,02	4,0%	509,33	541,81	6,4%
Serviços (R\$/m ²)	57,83	71,10	22,9%	166,06	208,94	25,8%
Total (R\$/m²)	235,76	256,12	8,6%	675,39	750,75	11,2%

Evolução da Taxa de Ocupação

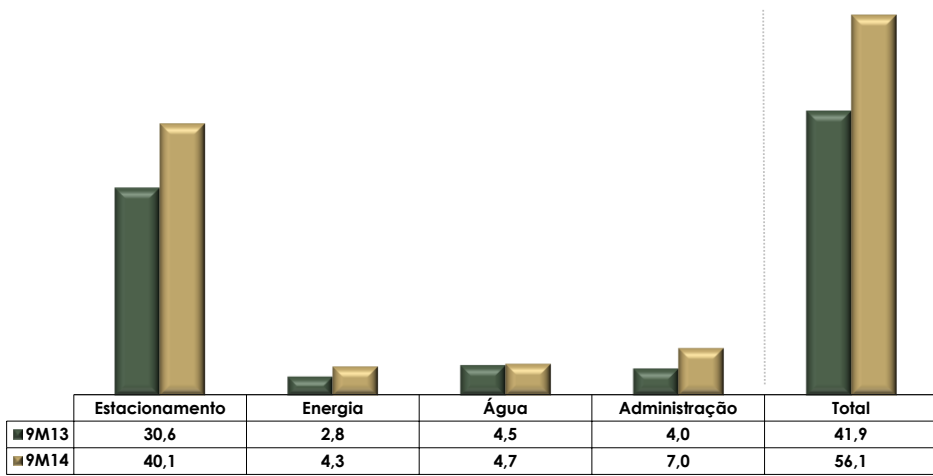


Receita de Serviços – R\$ milhões

3º Trimestre

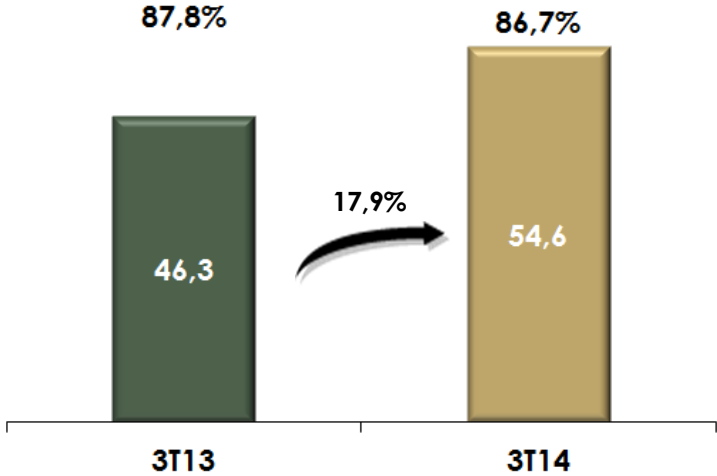


9 Meses

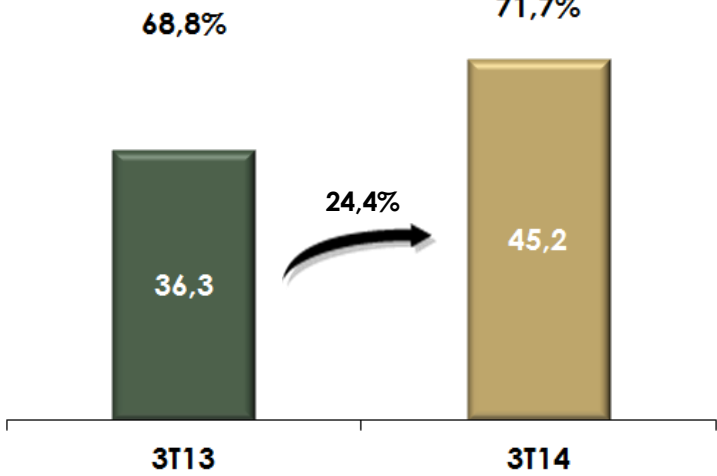


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

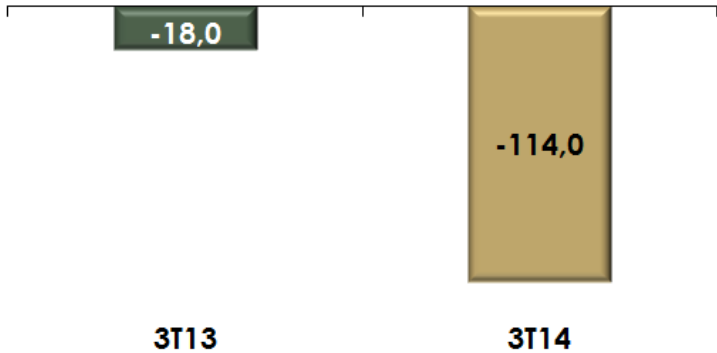
NOI Consolidado e Margem



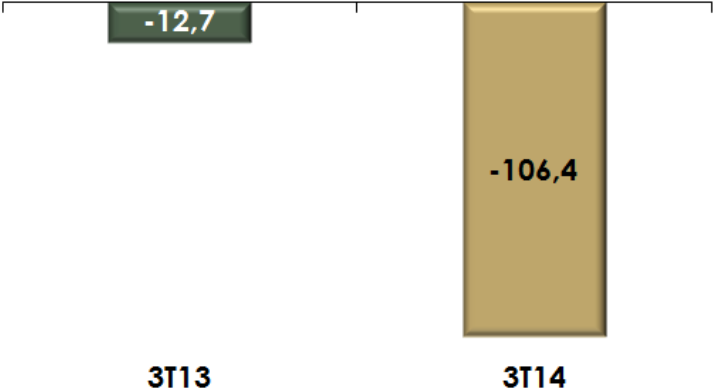
EBITDA Ajustado e Margem



Resultado Líquido Ajustado

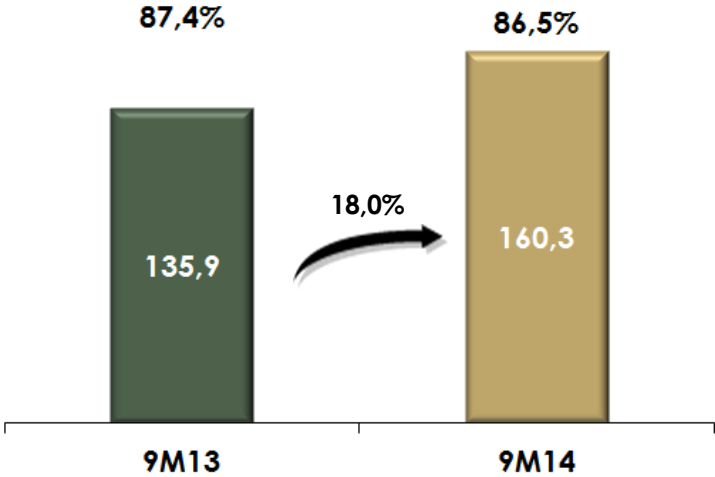


FFO Ajustado

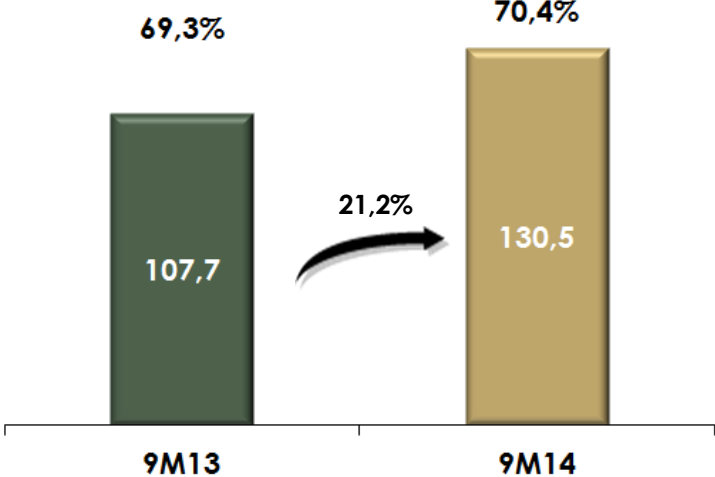


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

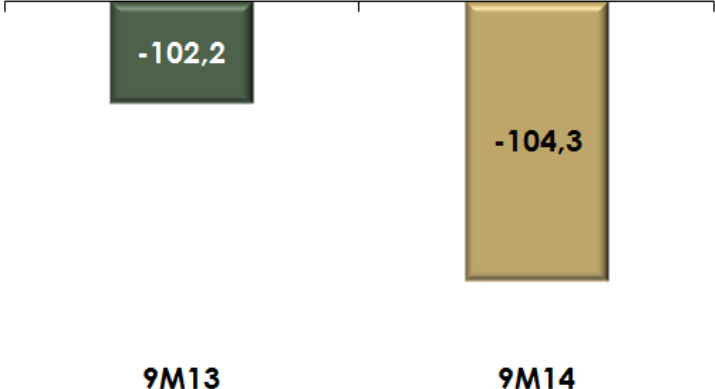
NOI Consolidado e Margem



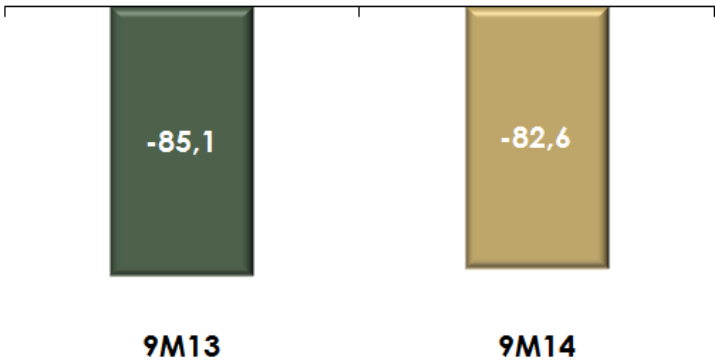
EBITDA Ajustado e Margem



Resultado Líquido Ajustado

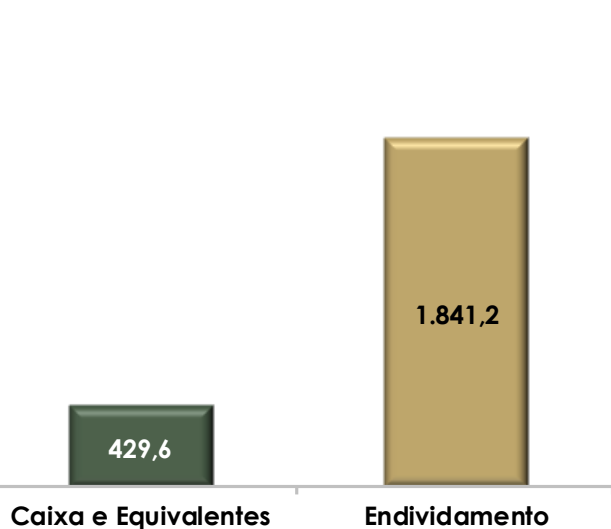


FFO Ajustado

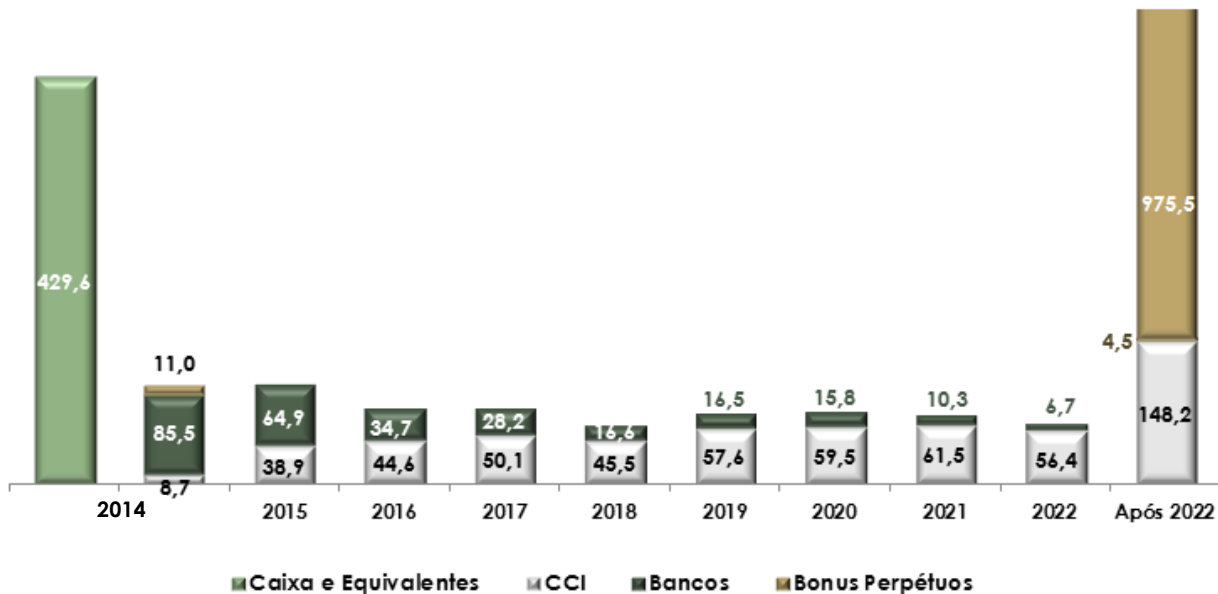


Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

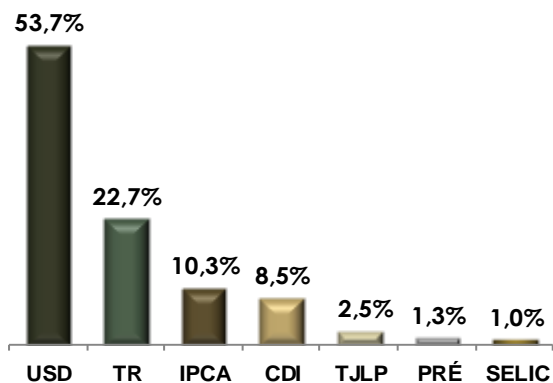
Caixa e Equivalentes X Endividamento



Cronograma de Amortização



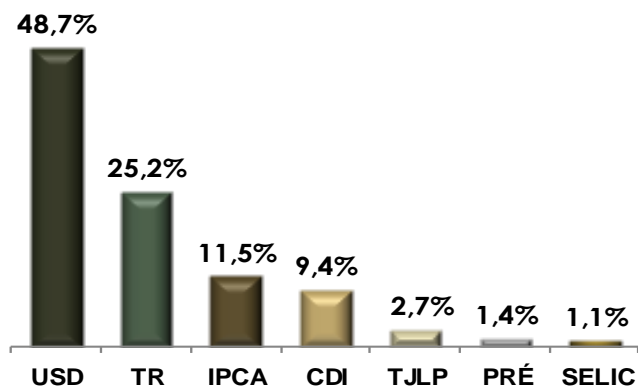
Composição do Endividamento



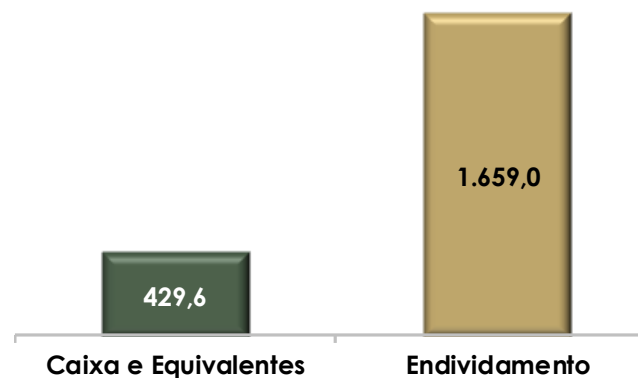
Cronograma de Amortização

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Após 2022	Total	%
CCI	8,7	38,9	44,6	50,1	45,5	57,6	59,5	61,5	56,4	148,2	571,0	31,0%
Bancos	85,5	64,9	34,7	28,2	16,6	16,5	15,8	10,3	6,7	4,5	283,7	15,4%
Bonus Perpétuos	11,0	-	-	-	-	-	-	-	-	975,5	986,5	53,6%
Total	105,2	103,8	79,3	78,3	62,1	74,1	75,3	71,8	63,1	1.128,2	1.841,2	100,0%

Composição do Endividamento

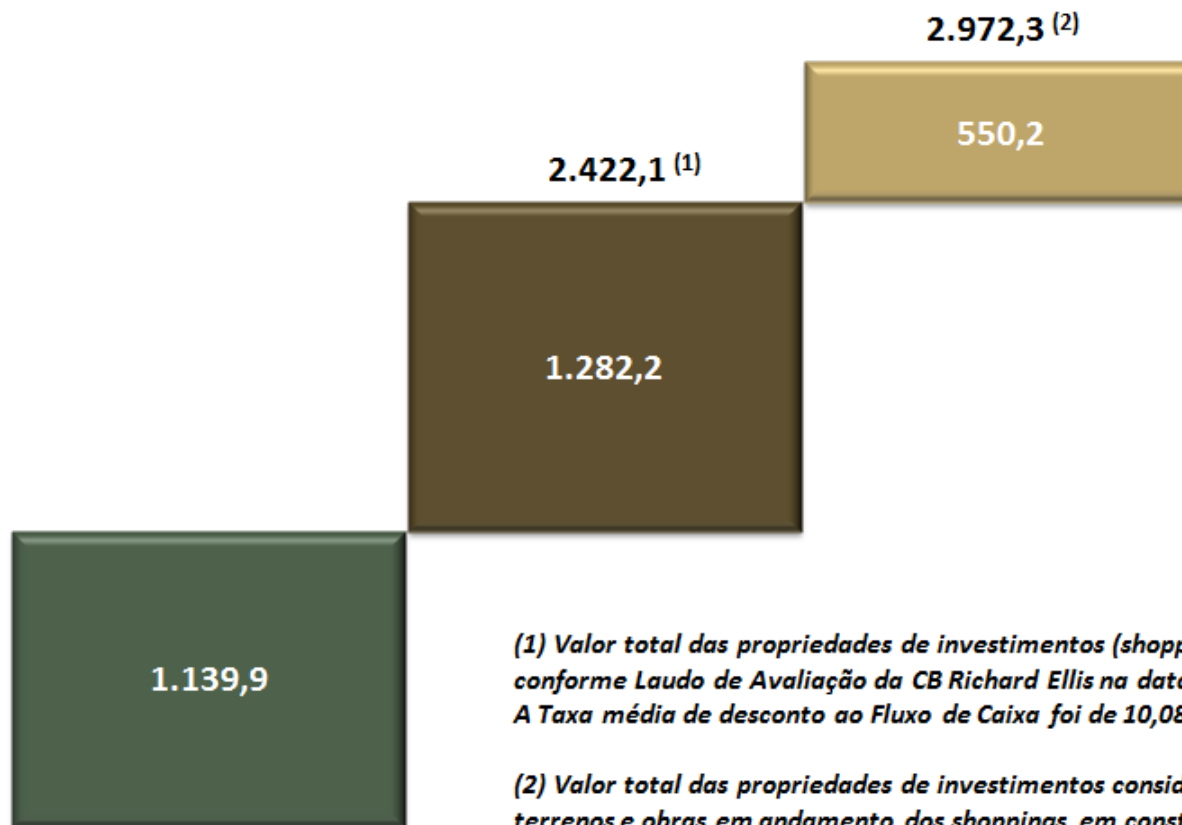


Caixa e Equivalentes X Endividamento



*Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 182,3 milhões.

Propriedade de Investimentos



(1) Valor total das propriedades de investimentos (shoppings em operação) conforme Laudo de Avaliação da CB Richard Ellis na data base de 31/12/2013. A Taxa média de desconto ao Fluxo de Caixa foi de 10,08%.

(2) Valor total das propriedades de investimentos considerando valores de terrenos e obras em andamento dos shoppings em construção em 30/09/2014.

■ Book Value ■ Ajuste para Fair Value (Ativos Operacionais) ■ Obras em Andamento

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