

# GeneralShopping&Outlets DO BRASIL



Apresentação dos Resultados do 2T20

[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**

---

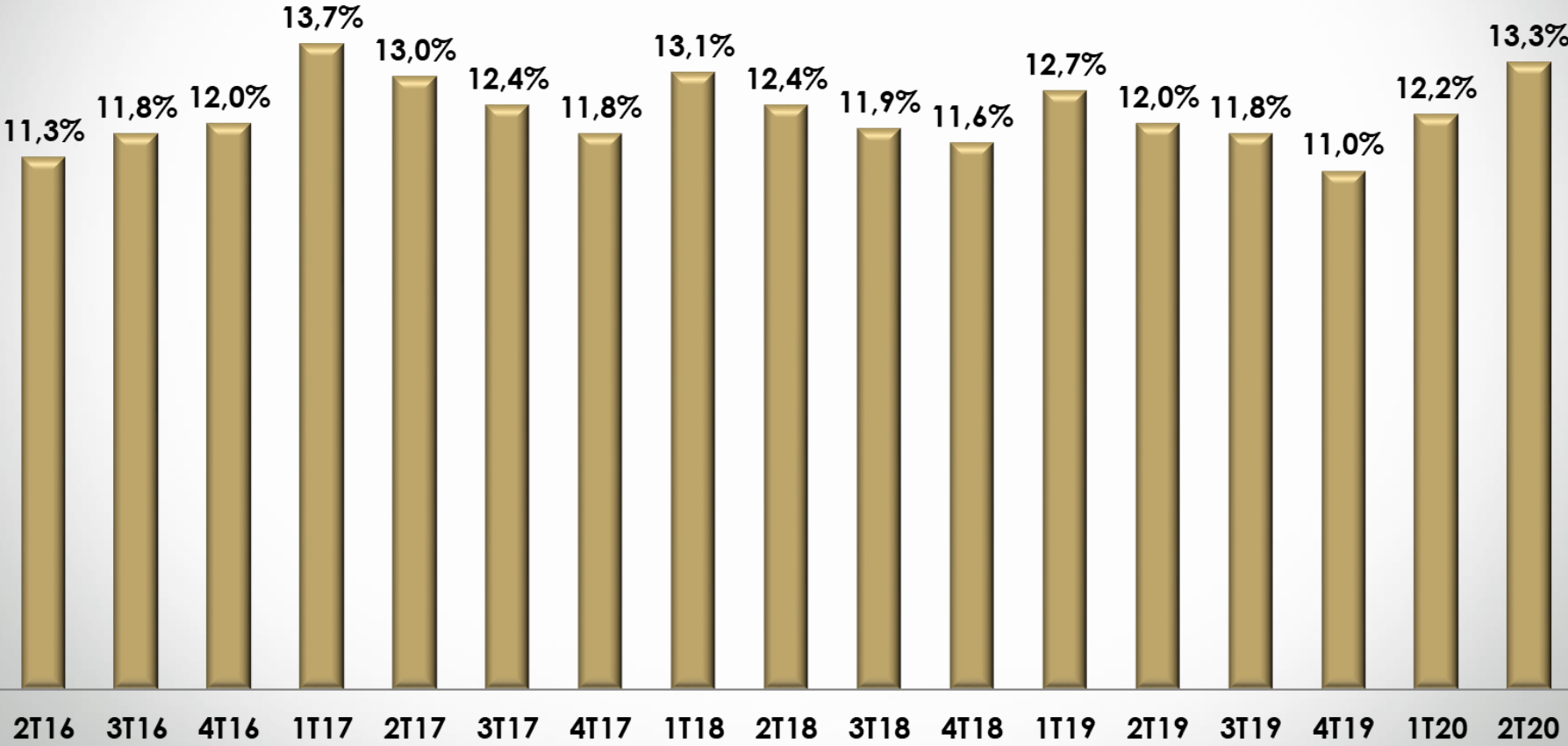
# GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL



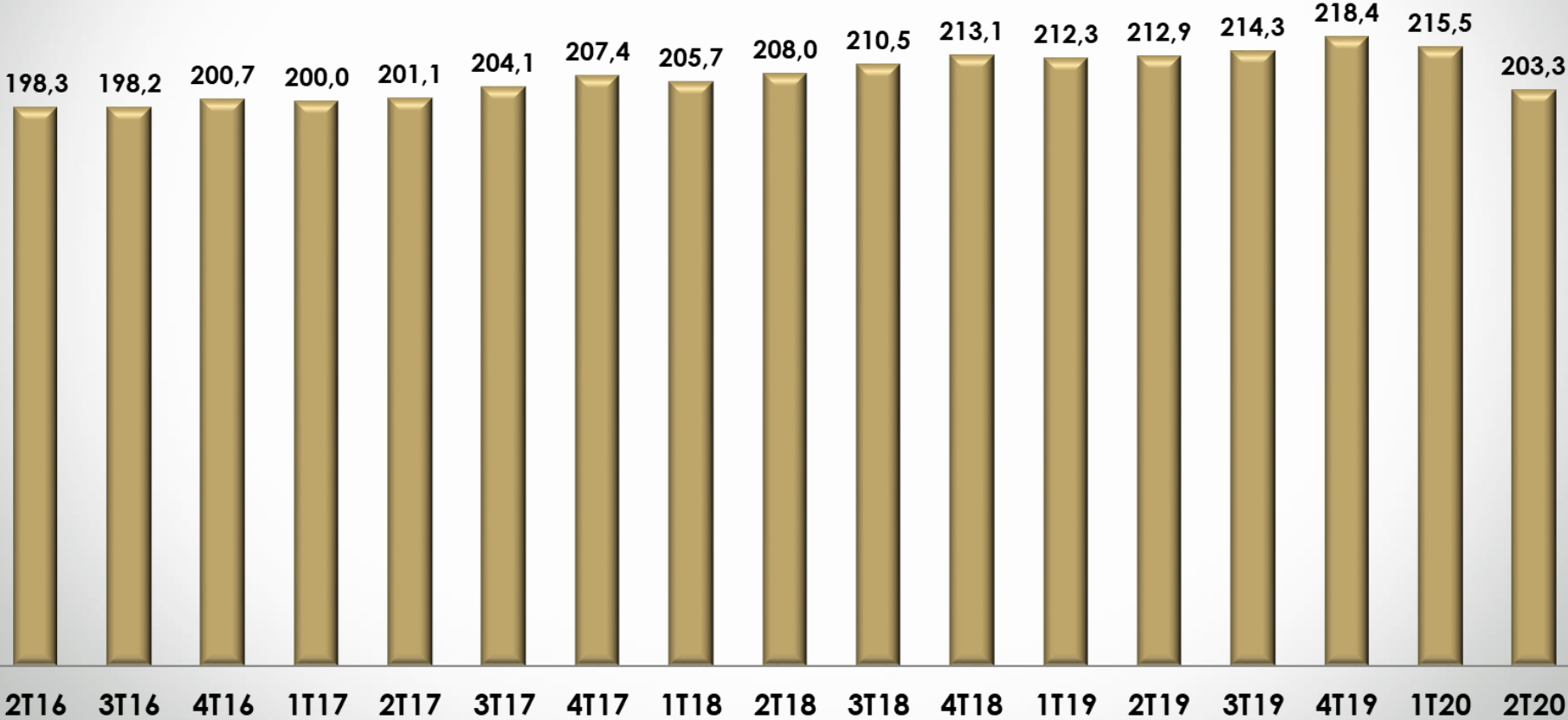
## Panorama do Setor

## Evolução da taxa de desocupação por trimestre

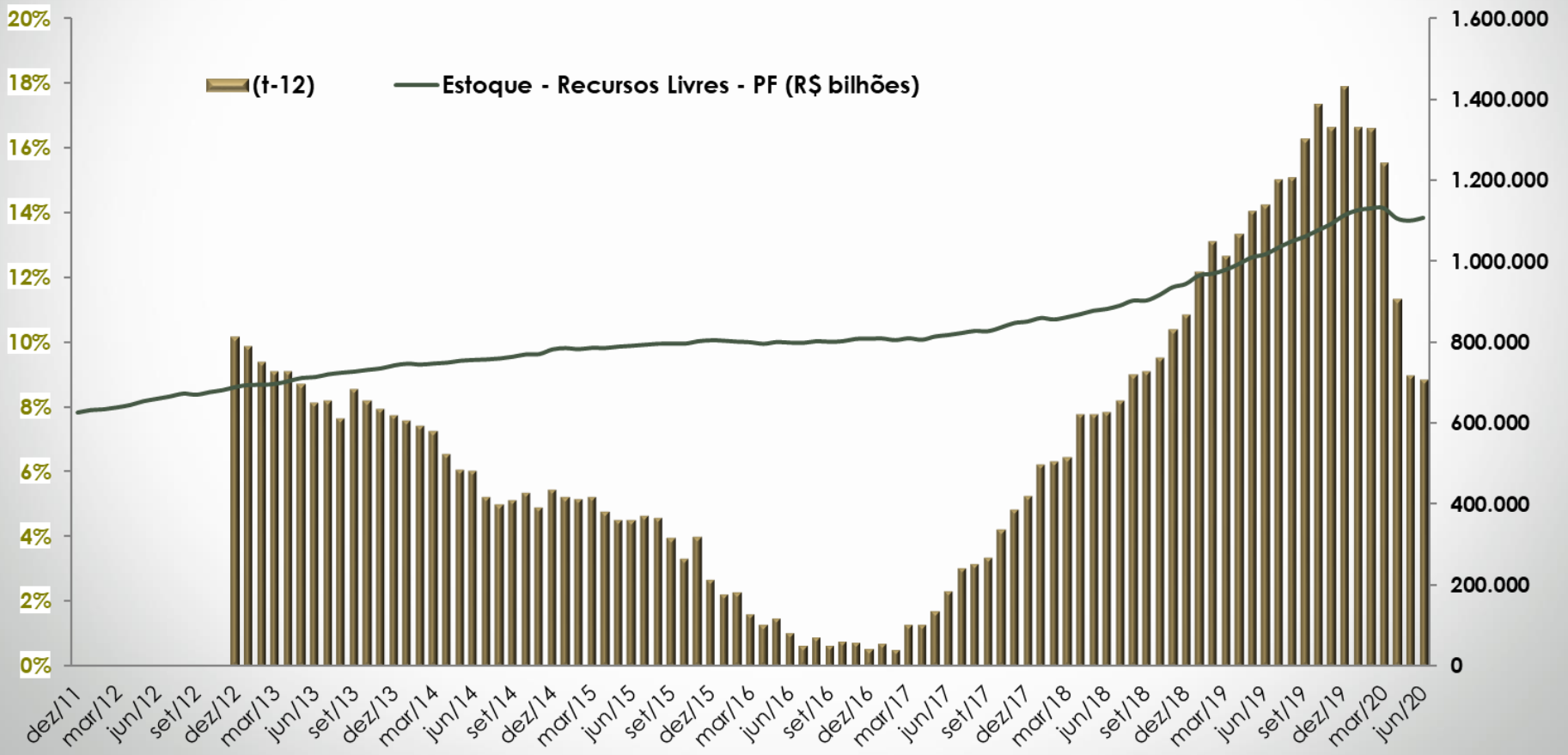


Fonte: PNAD Contínua – IBGE  
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

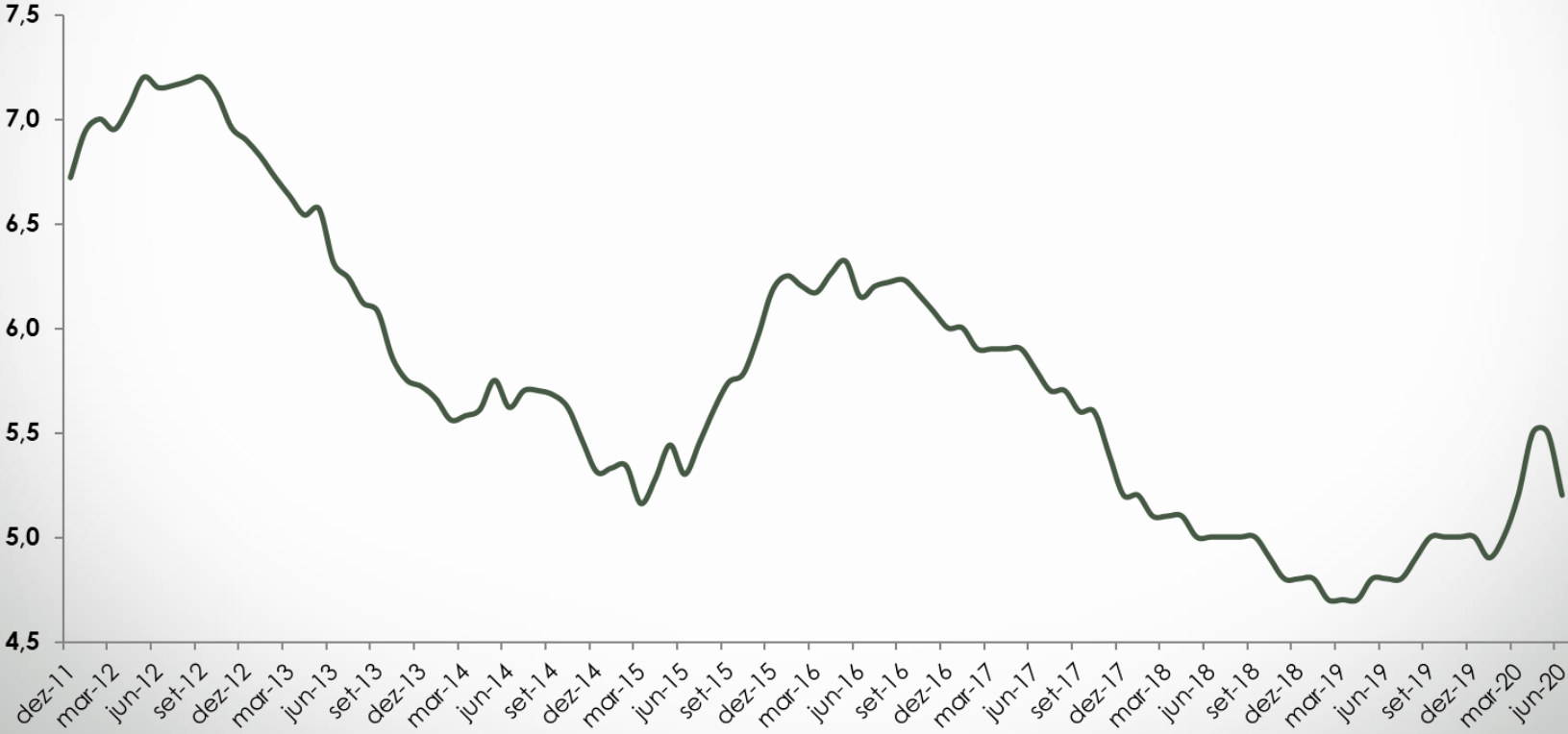
## Massa de rendimento real habitual dos ocupados R\$ bilhão por Trimestre



## Volume de crédito destinado às famílias Estoque

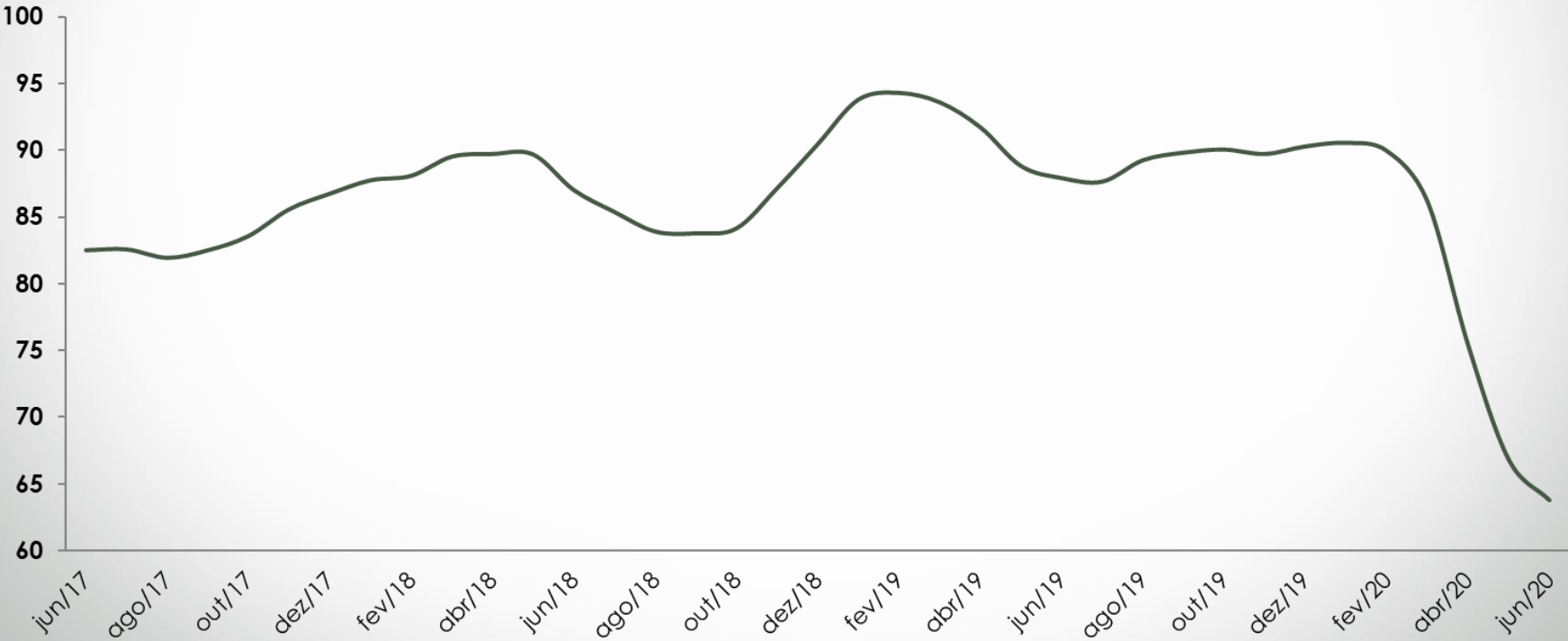


## Taxa de Inadimplência Pessoas Físicas - %





## Índice de Confiança do Consumidor média móvel trimestral

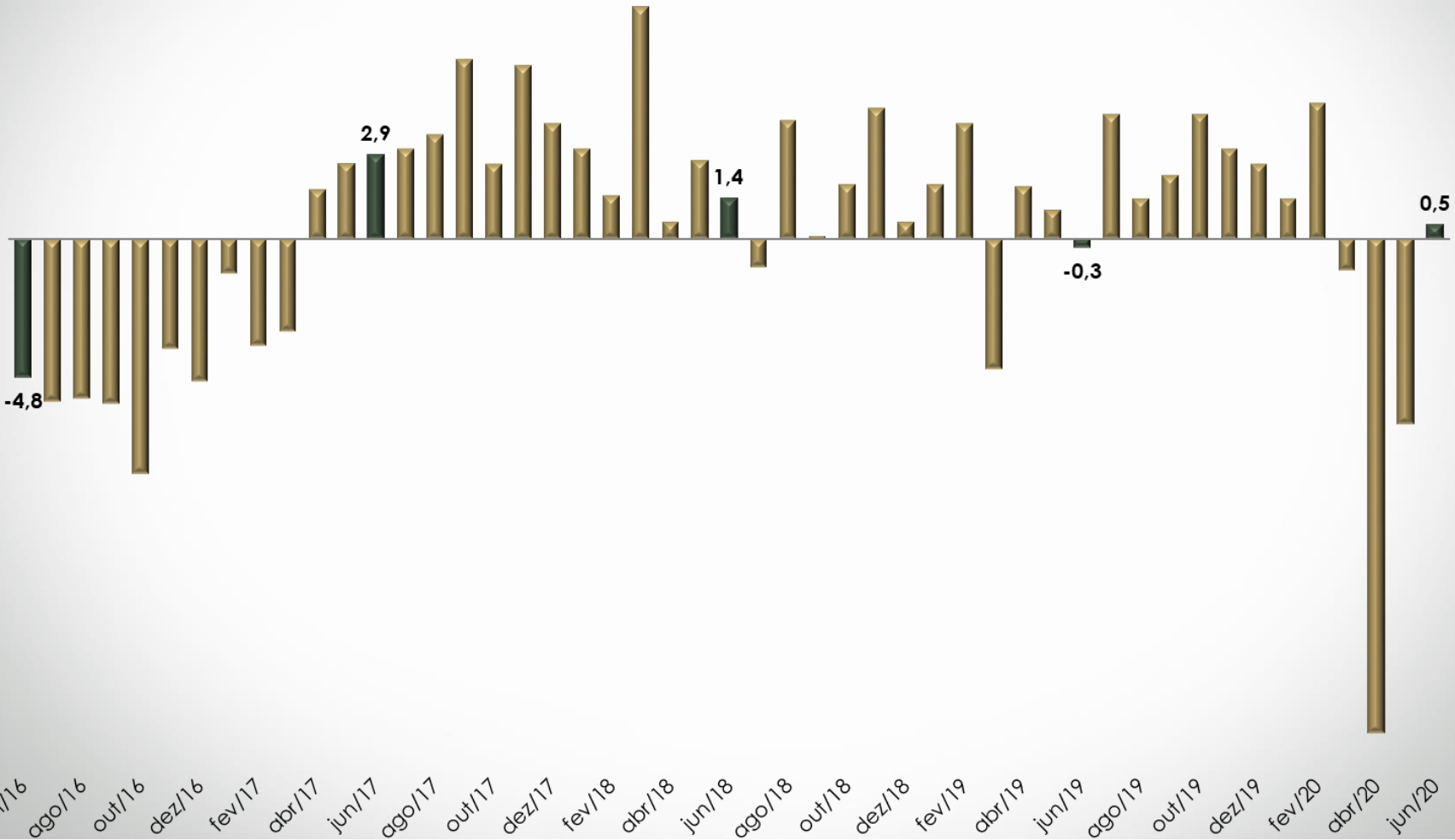


Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV  
Elaboração: General Shopping e Outlets do Brasil

# 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

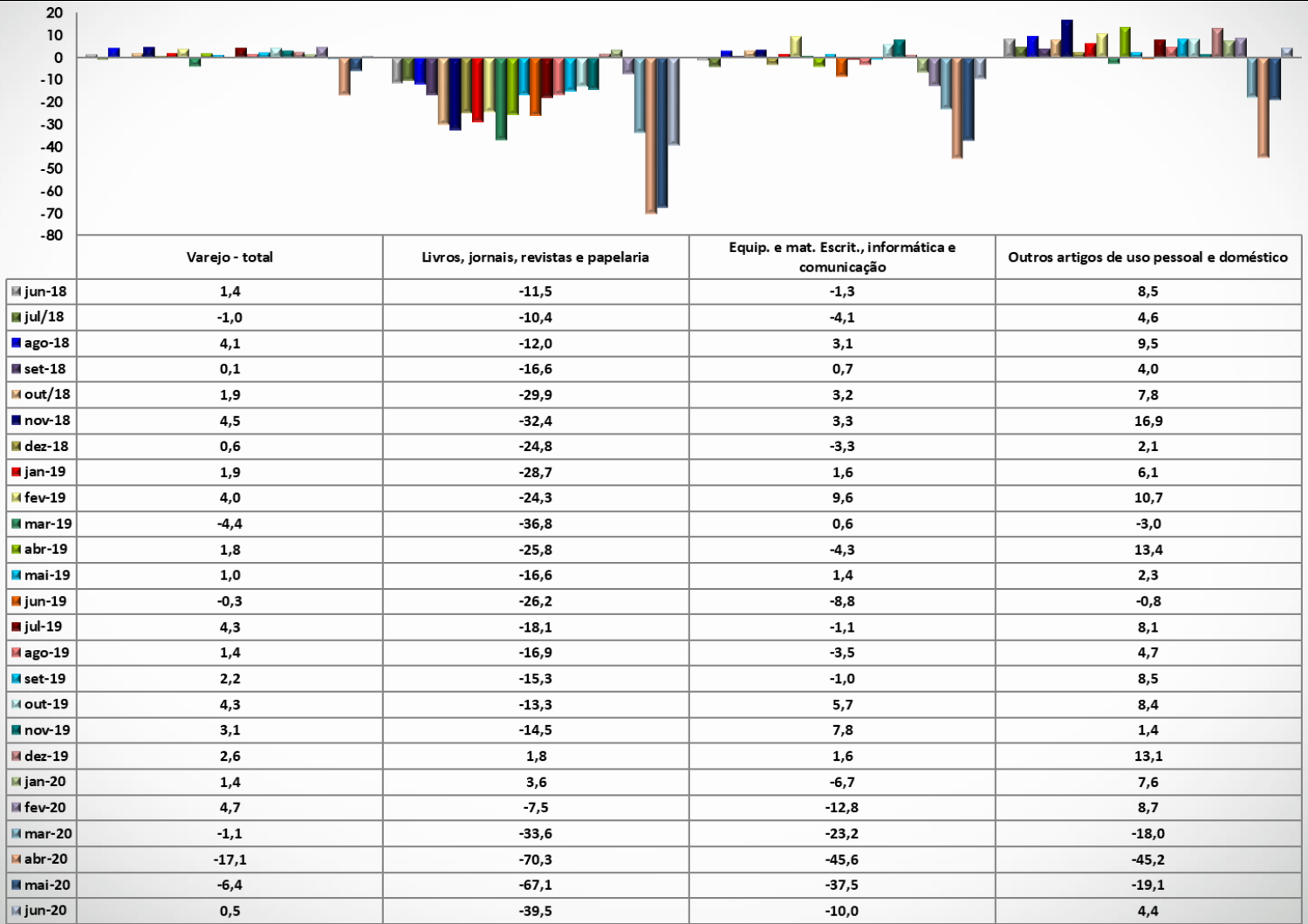
# Performance do Varejo

## Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – jun/18 – jun/20



# Performance do Varejo

## Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas – jun/18 – jun/20



# GeneralShopping&Outlets

DO BRASIL



## Visão Geral da Companhia

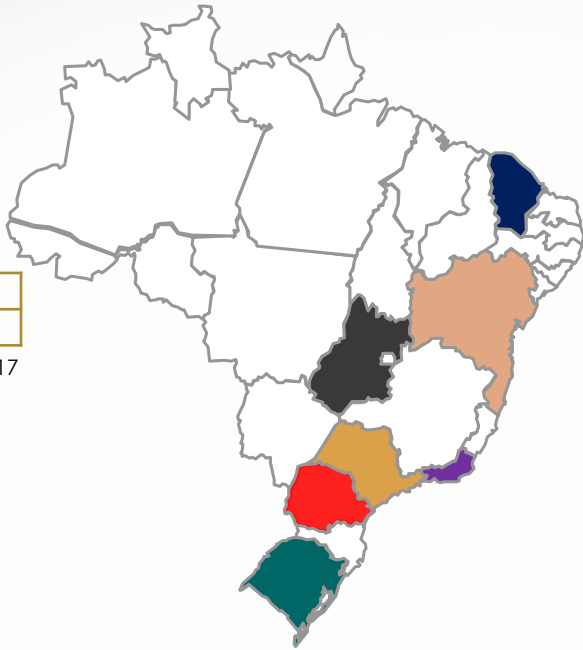
## General Shopping e Outlets do Brasil – Portfólio Próprio

Shopping Center	Part.	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL Própria
Parque Shopping Barueri	48,0%	36.300	17.424
Parque Shopping Maia	50,1%	31.711	15.887
Shopping do Vale	84,4%	16.882	14.247
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590
Outlet Premium Brasília	3,0%	16.162	485
Unimart Shopping Campinas	0,5%	15.878	79
Shopping Bonsucesso	0,1%	25.273	25
	41,3%	162.560	67.214

## General Shopping e Outlets do Brasil – Prestação de Serviços

Shopping Center	ABL Total (m <sup>2</sup> )
Parque Shopping Sulacap	29.022
Outlet Premium São Paulo	24.337
Outlet Premium Rio de Janeiro	20.906
Outlet Premium Fortaleza	15.172
Outlet Premium Salvador	14.964
Poli Shopping Guarulhos	3.386
	<b>107.787</b>

# Distribuição Geográfica



Região	PIB	Varejo
Sul e Sudeste	69,9%	70,6%

Fonte: IBGE 2017

- Shopping em operação
- ▲ Shopping em construção

**Auto Shopping**



ABL total (m<sup>2</sup>) 11.477

**Outlet Premium Grande SP**



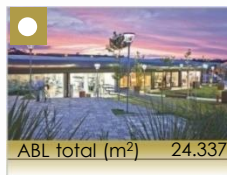
ABL Total m<sup>2</sup>) 24.000

**Outlet Premium Salvador**



ABL total (m<sup>2</sup>) 14.964

**Outlet Premium São Paulo**



ABL total (m<sup>2</sup>) 24.337

**Parque Shopping Sulacap**



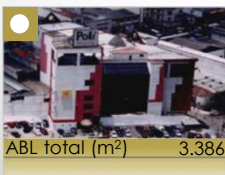
ABL total (m<sup>2</sup>) 29.022

**Outlet Premium Rio de Janeiro**



ABL Total(m<sup>2</sup>) 20.906

**Poli Shopping Guarulhos**



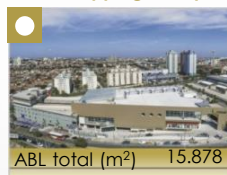
ABL total (m<sup>2</sup>) 3.386

**Shopping Bonsucesso**



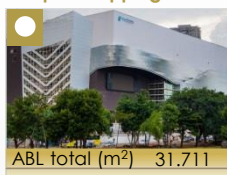
ABL total (m<sup>2</sup>) 25.273

**Unimart Shopping Campinas**



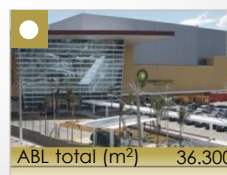
ABL total (m<sup>2</sup>) 15.878

**Parque Shopping Maia**



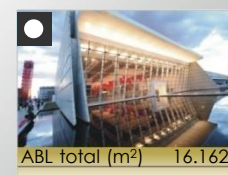
ABL total (m<sup>2</sup>) 31.711

**Parque Shopping Barueri**



ABL total (m<sup>2</sup>) 36.300

**Outlet Premium Brasília**



ABL total (m<sup>2</sup>) 16.162

**Outlet Premium Fortaleza**



ABL Total(m<sup>2</sup>) 15.172

**Shopping do Vale**



ABL total (m<sup>2</sup>) 16.882

**Cascavel JL Shopping**



ABL total (m<sup>2</sup>) 8.877



# Outlet Premium Grande São Paulo



**Tipo:** Outlet Center

**Localização:** Rodovia Ayrton Senna, "saída 45", intersecção com a Rodovia Mogi-Dutra.

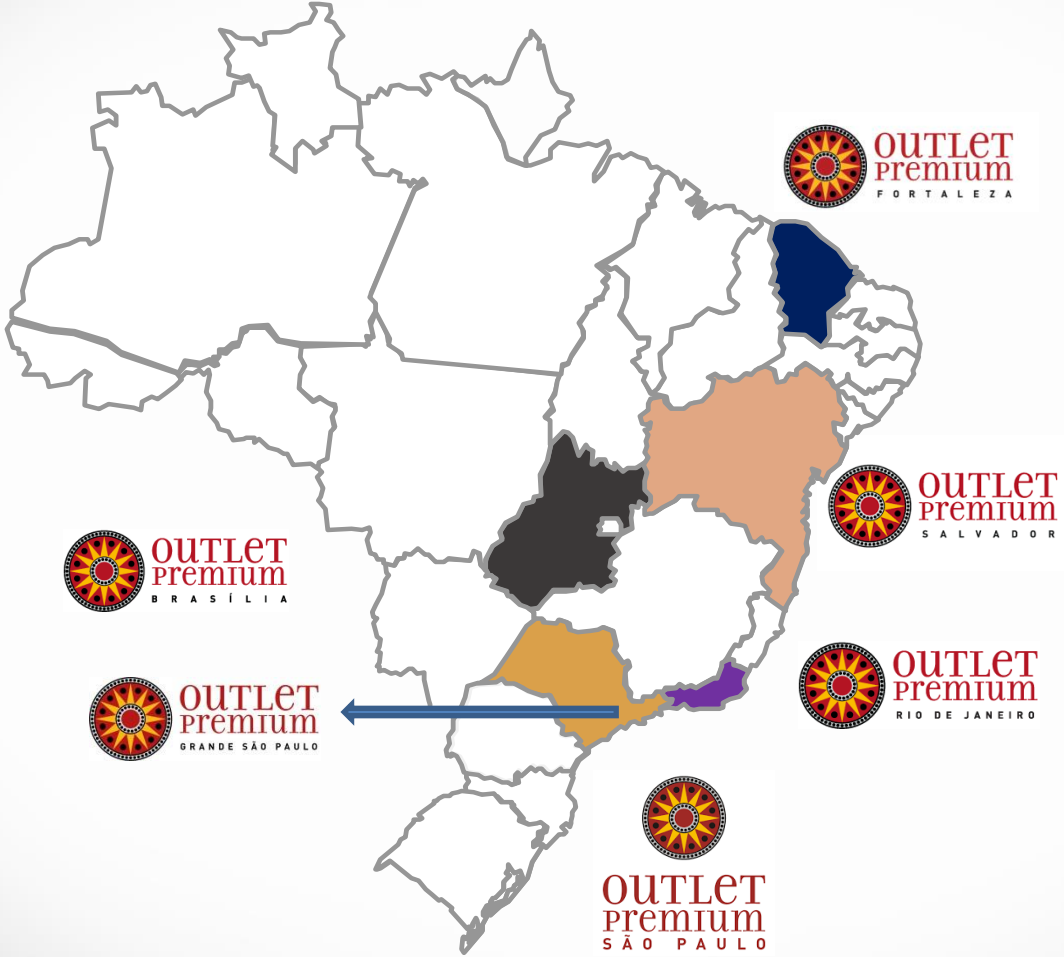
**ABL Total:** 24.000 m<sup>2</sup>\*

**Número de Lojas:** 120 operações\*

**Data prevista para inauguração:** 4T20

\*Quando totalmente desenvolvido

# Operações de Outlet Centers



# Serviços Complementares

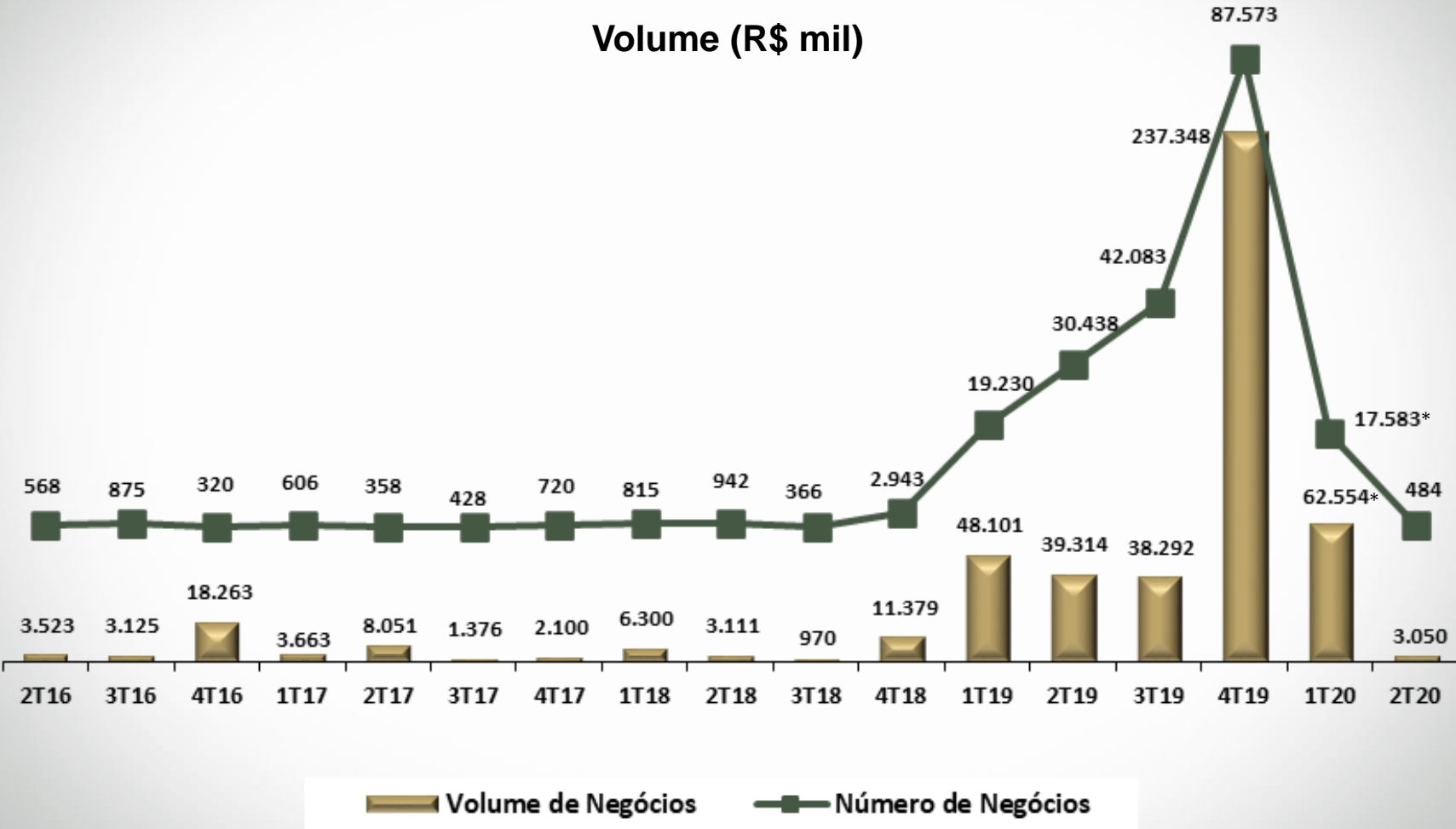


	Administração	Estacionamento	Água	Energia
Auto	✓	✓	✓	✓
Poli Guarulhos	✓	✓	✓	✓
Cascavel	✓	✓	✓	✓
Do Vale	✓	✓	✓	✓
Unimart Campinas	✓	✓	✓	✓
Outlet São Paulo	✓	✓	✓	✓
Barueri	✓	✓	✓	✓
Outlet Brasília	✓	✓	✓	✓
Bonsucesso	✓	✓	✓	✓
Outlet Salvador	✓	✓	✓	✓
Sulacap	✓	✓	✓	✓
Maia	✓	✓	✓	✓
Outlet Rio de Janeiro	✓	✓	✓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

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

# GSHP3

Volume (R\$ mil)



\*Em 13/01/2020 a Companhia concluiu grupamento de ações na razão de 36/1.

# Desempenho Acionário

GSHP3	
Preço Final em 30/06/2020	R\$ 50,50
Maior Preço em 2T20	R\$ 54,00
Menor Preço em 2T20	R\$ 34,95
Valorização no 2T20	29,8%

# GeneralShopping&Outlets

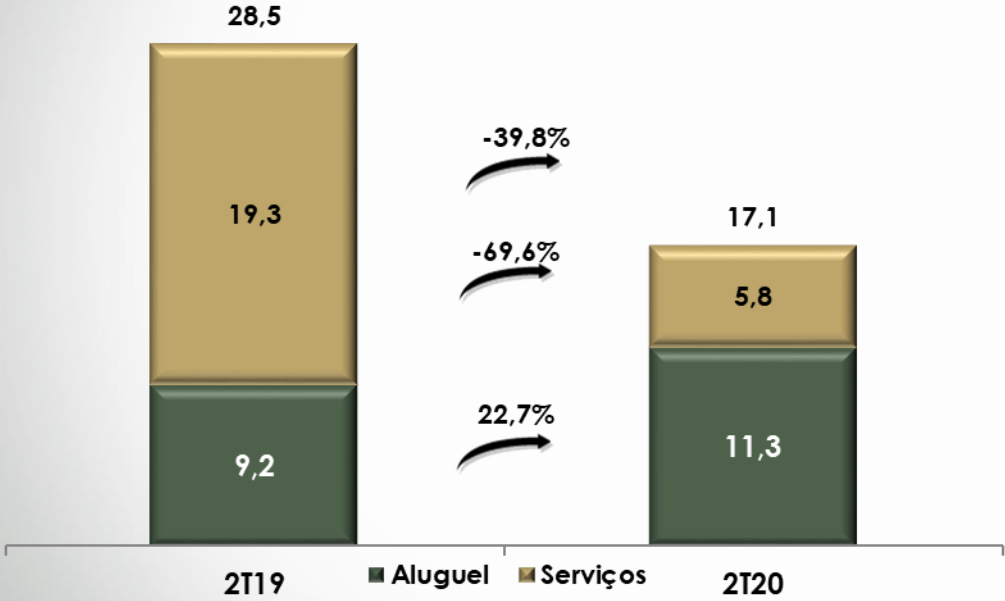
DO BRASIL



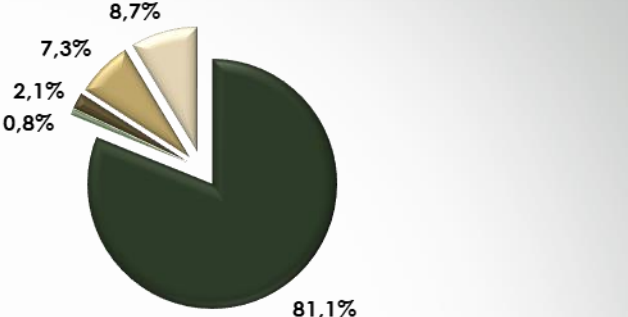
## Desempenho Financeiro

# Receita Bruta

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

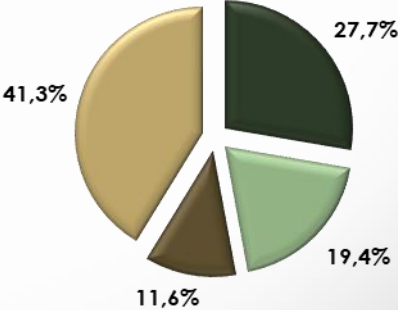


**Receita de Aluguéis - 2T20**



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

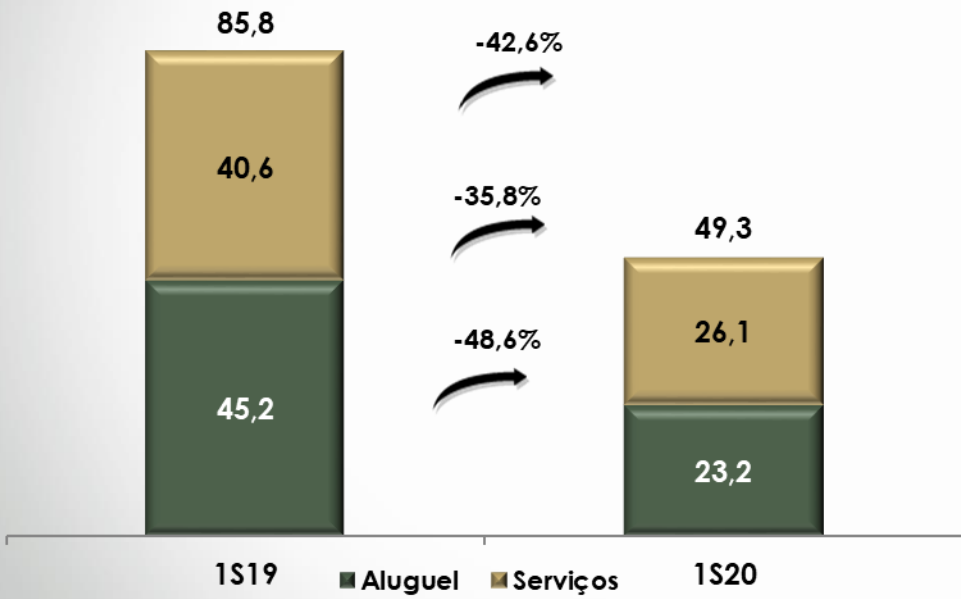
**Receita de Serviços - 2T20**



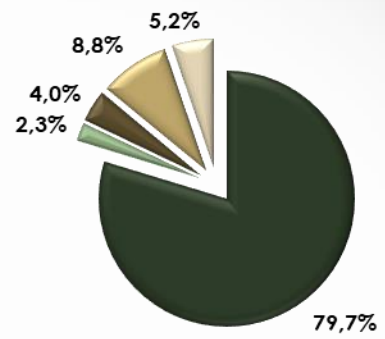
- Estacionamento
- Energia
- Água
- Administração

# Receita Bruta

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

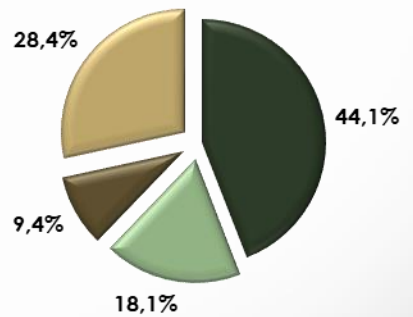


**Receita de Aluguéis - 1S20**



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

**Receita de Serviços - 1S20**

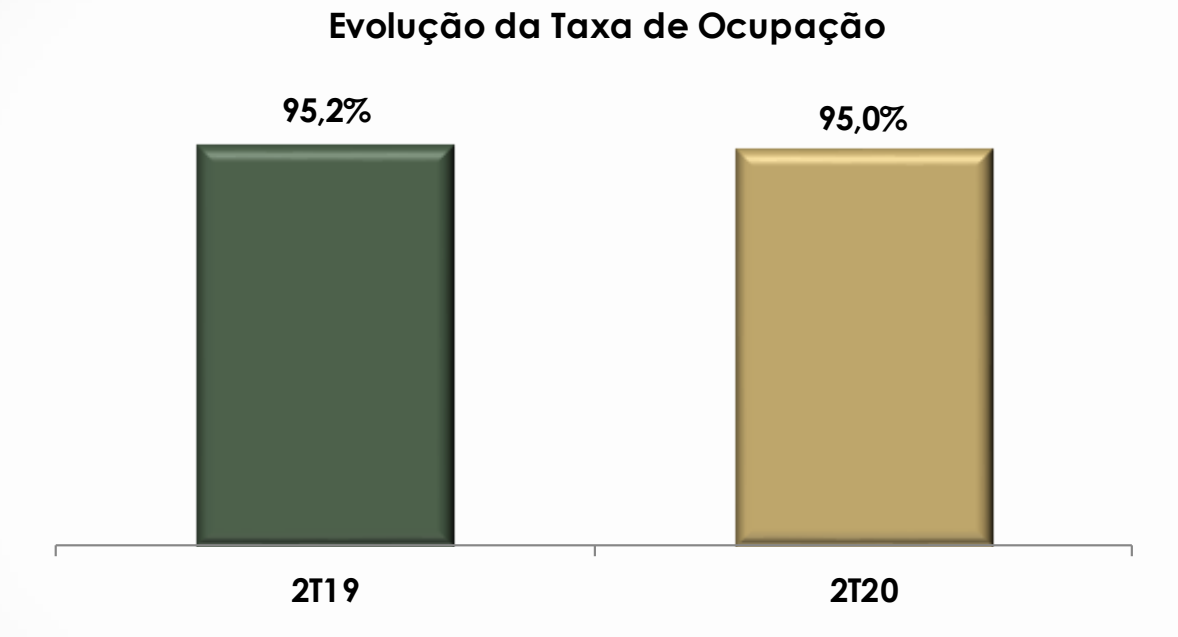


- Estacionamento
- Energia
- Água
- Administração



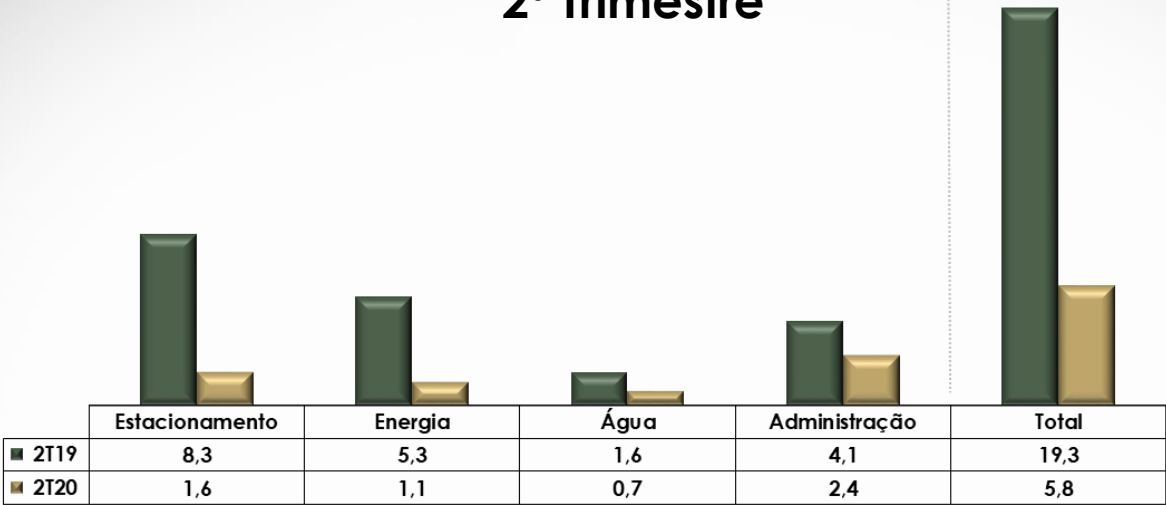
# Performance

Descrição	2T19	2T20	Var.	1S19	1S20	Var.
<b>Total</b>						
ABL Média (m <sup>2</sup> )	52.869	67.214	27,1%	120.182	67.214	-44,1%
Aluguel (R\$/m <sup>2</sup> )	173,88	167,81	-3,5%	376,45	345,73	-8,2%
ABL Administrada Média (m <sup>2</sup> )	293.211	270.347	-7,8%	311.625	270.347	-13,2%
Serviços (R\$/m <sup>2</sup> )	65,79	21,66	-67,1%	130,29	96,36	-26,0%

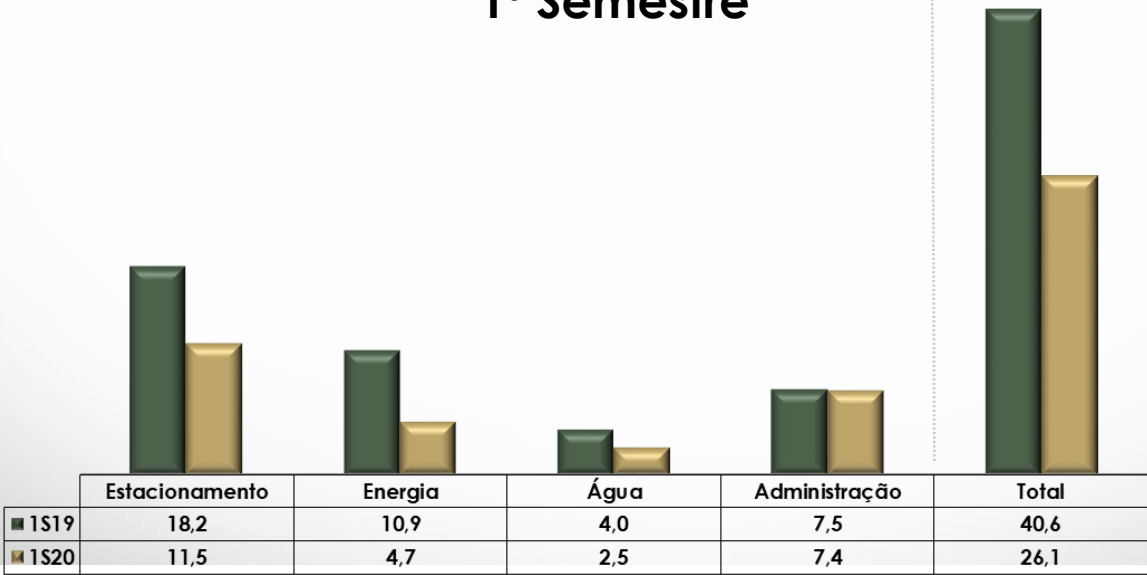


# Receita de Serviços – R\$ milhões

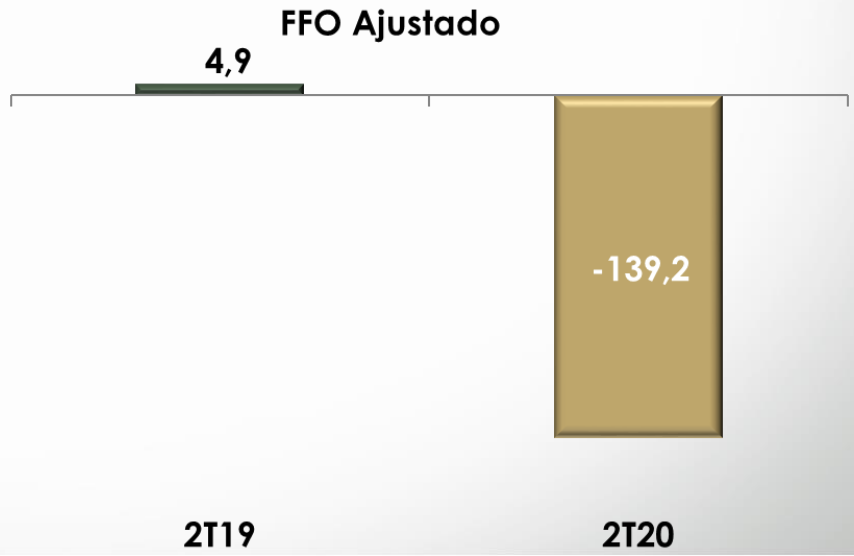
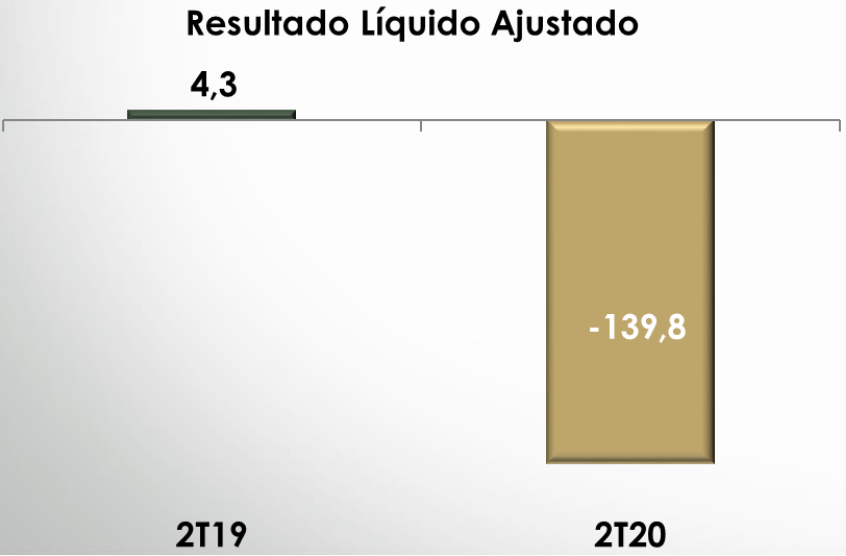
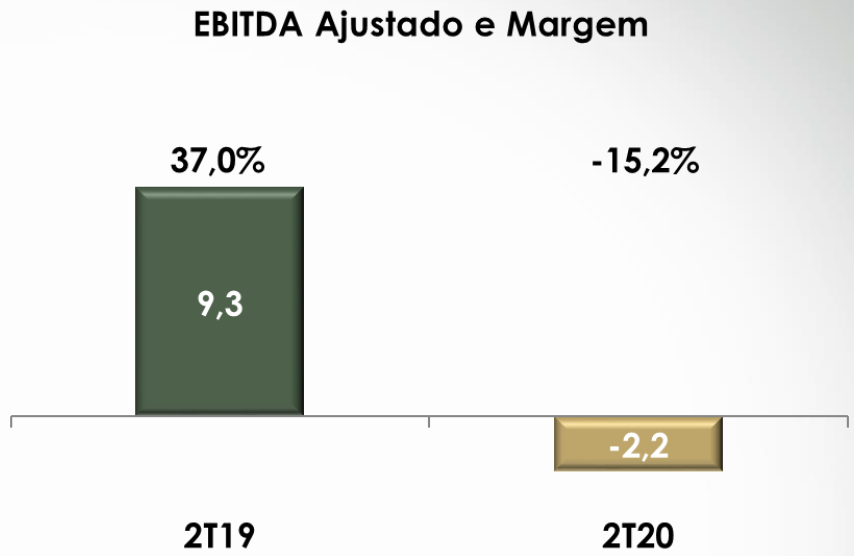
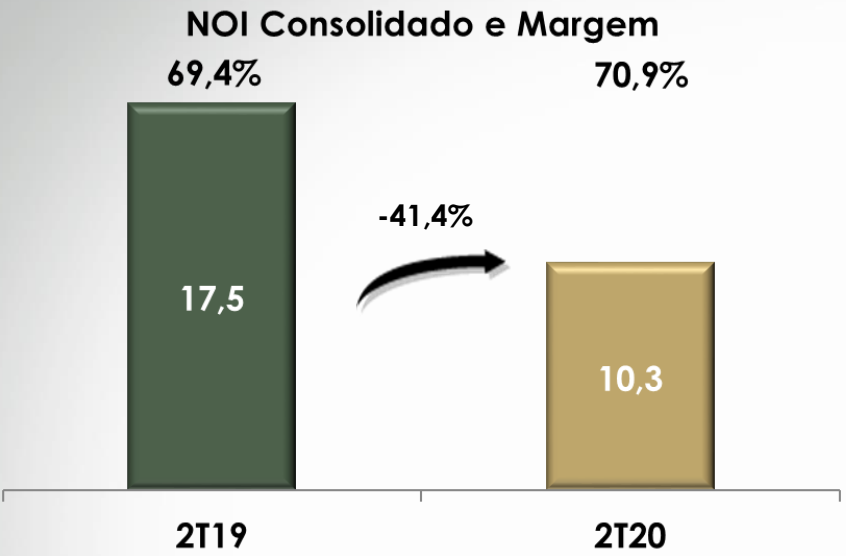
## 2º Trimestre



## 1º Semestre



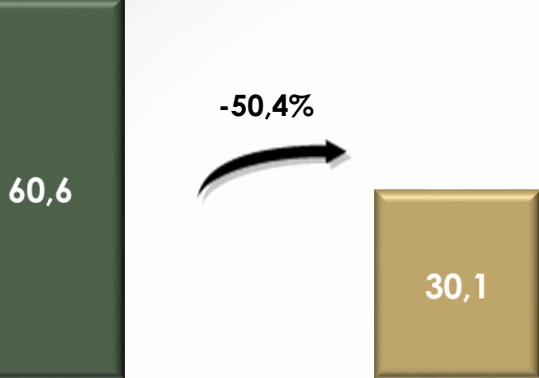
# Indicadores Financeiros – R\$ milhões



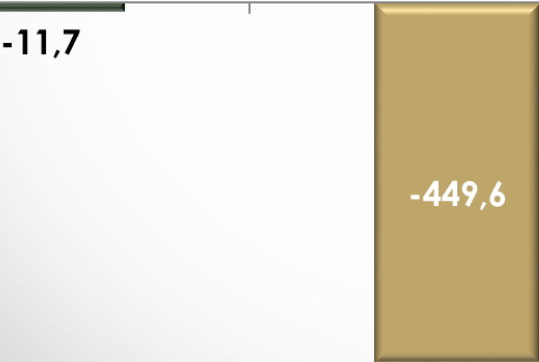
# Indicadores Financeiros – R\$ milhões

NOI Consolidado e Margem

80,2%                      70,3%



1S19                      1S20  
Resultado Líquido Ajustado



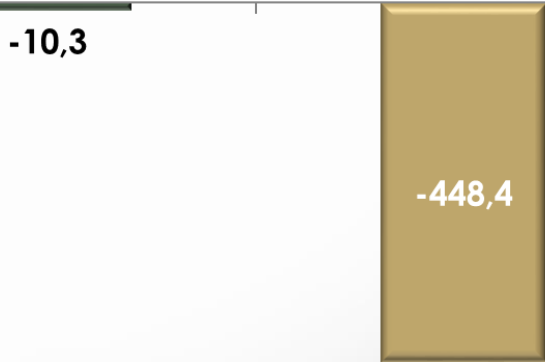
1S19                      1S20

EBITDA Ajustado e Margem

57,1%                      17,8%



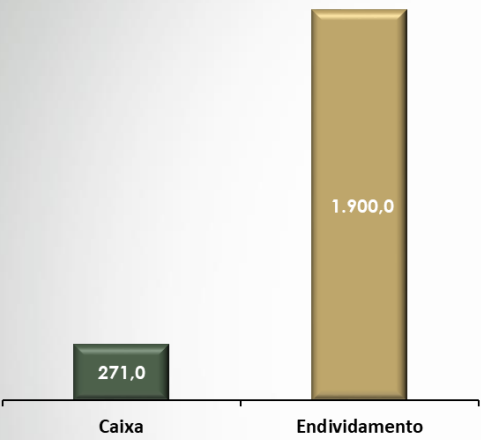
1S19                      1S20  
FFO Ajustado



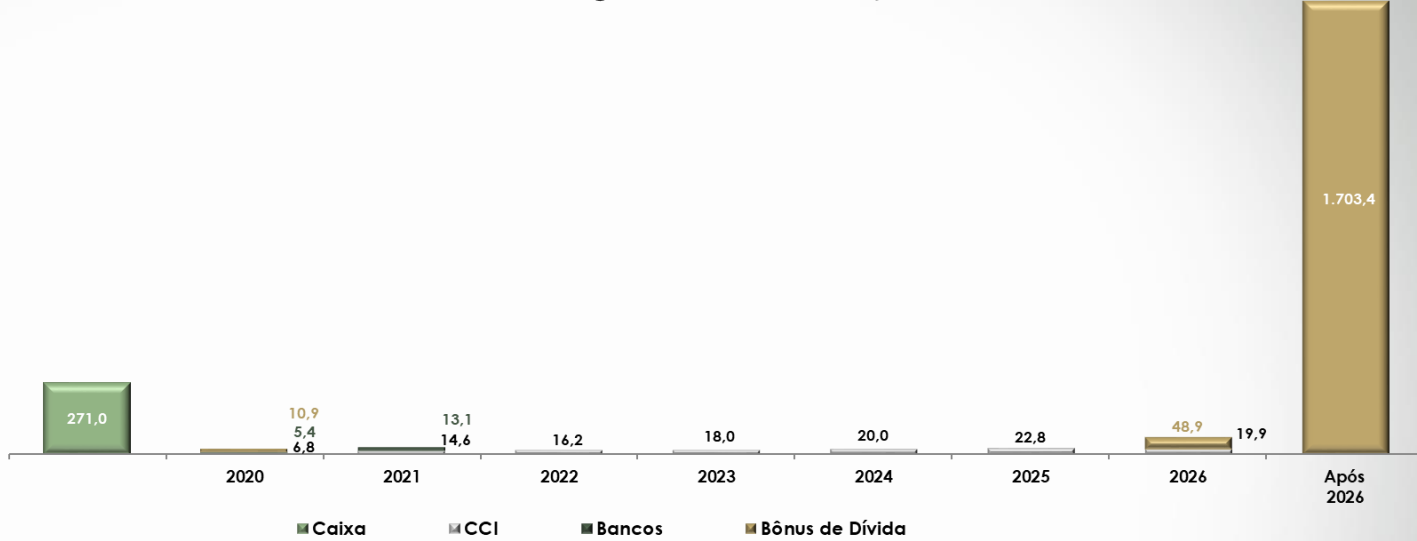
1S19                      1S20

# Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

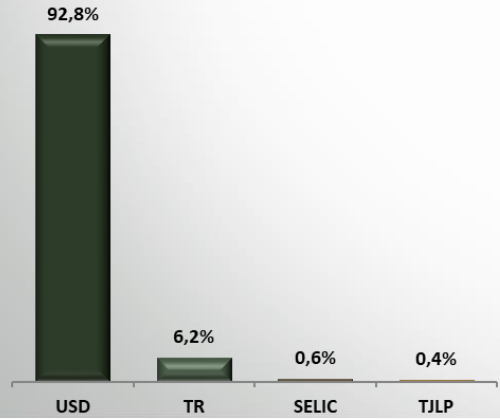
Caixa e Equivalentes x Endividamento



Cronograma de Amortização



Composição do Endividamento



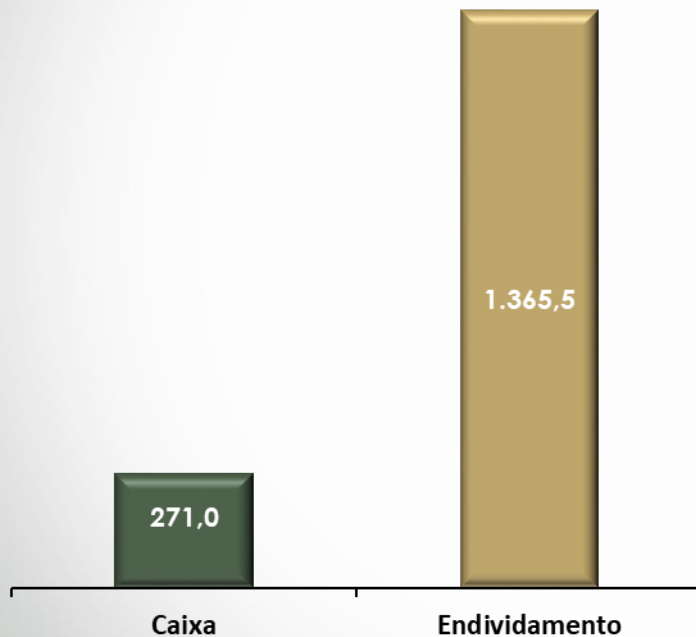
Cronograma de Amortização

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Após 2026	Total	%
CCI	6,8	14,6	16,2	18,0	20,0	22,8	19,9	-	118,3	6,2%
Bancos	5,4	13,1	-	-	-	-	-	-	18,5	1,0%
Bônus de Dívida	10,9	-	-	-	-	-	48,9	1.703,4	1.763,2	92,8%
<b>Total</b>	<b>23,1</b>	<b>27,7</b>	<b>16,2</b>	<b>18,0</b>	<b>20,0</b>	<b>22,8</b>	<b>68,8</b>	<b>1.703,4</b>	<b>1.900,0</b>	<b>100,0%</b>

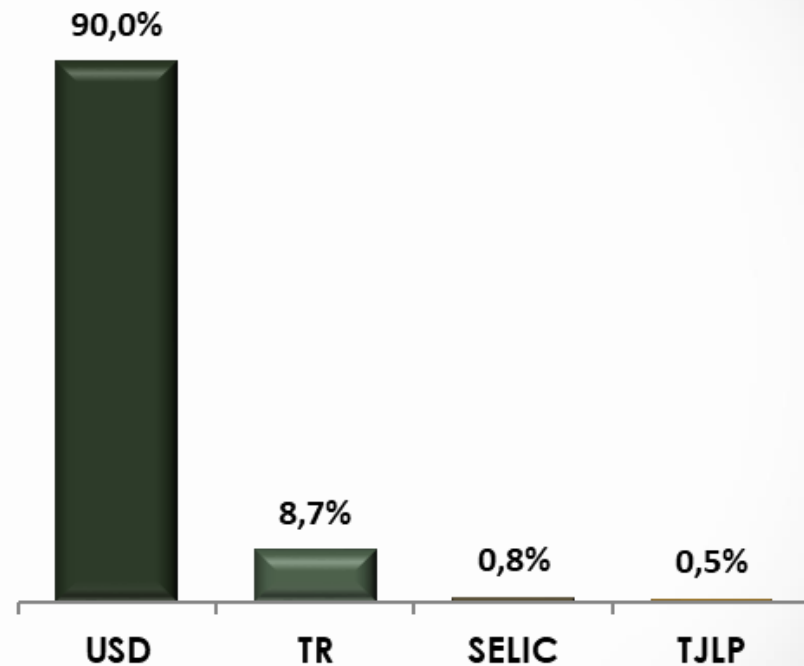
# Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

## Segundo critério das Agências de Rating\*

Caixa e Equivalentes de Caixa x Endividamento

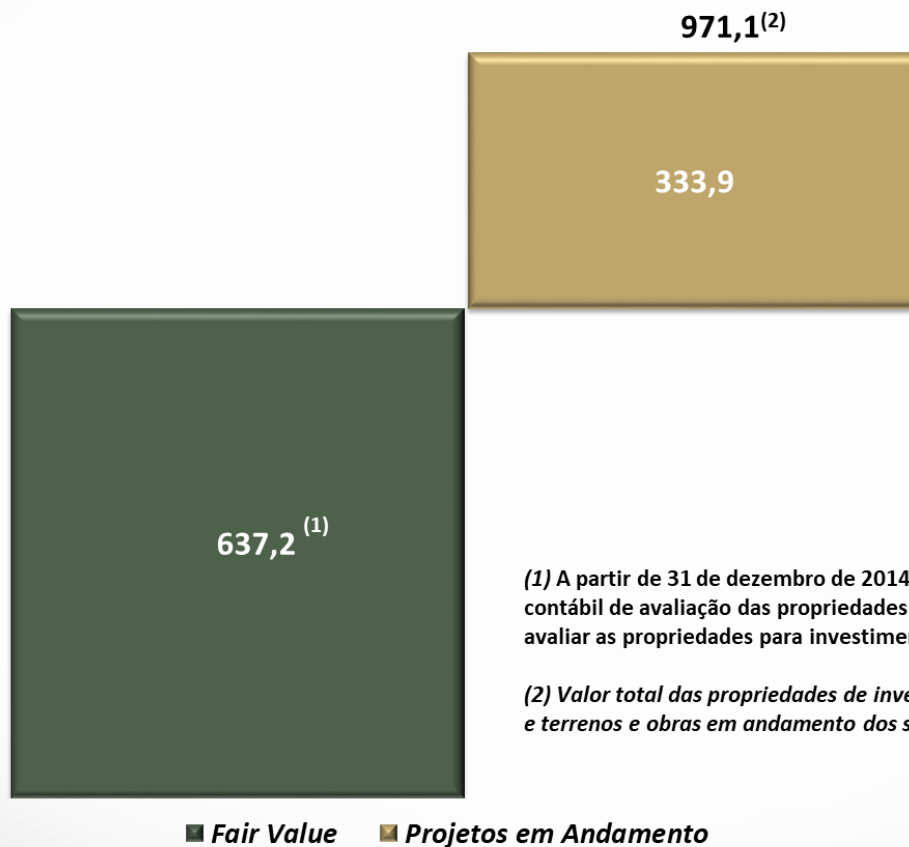


Composição do Endividamento



\* Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 534,5 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.



## Impactos do COVID-19 (Coronavírus) nos negócios da Companhia

Em março de 2020, a OMS classificou o COVID-19 como uma pandemia, com base no rápido aumento da propagação global. No 2T20 em relação ao 1T20 os principais impactos da pandemia COVID-19 foram redução nas receitas com serviços no montante de R\$ 14,3 milhões, perda esperada no recebimento de créditos com clientes no montante de R\$ 5,4 milhões e atualização a valor justo das propriedades para investimentos no montante de R\$ 24,7 milhões. A Companhia se beneficiou da postergação de pagamento de impostos e contribuições conforme MP 927/2020. A Administração está monitorando ativamente os impactos em suas condições financeiras, liquidez, operações, fornecedores, setor e força trabalho.

## 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)