

GeneralShopping^{BRASIL}



Apresentação dos Resultados
3T15

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

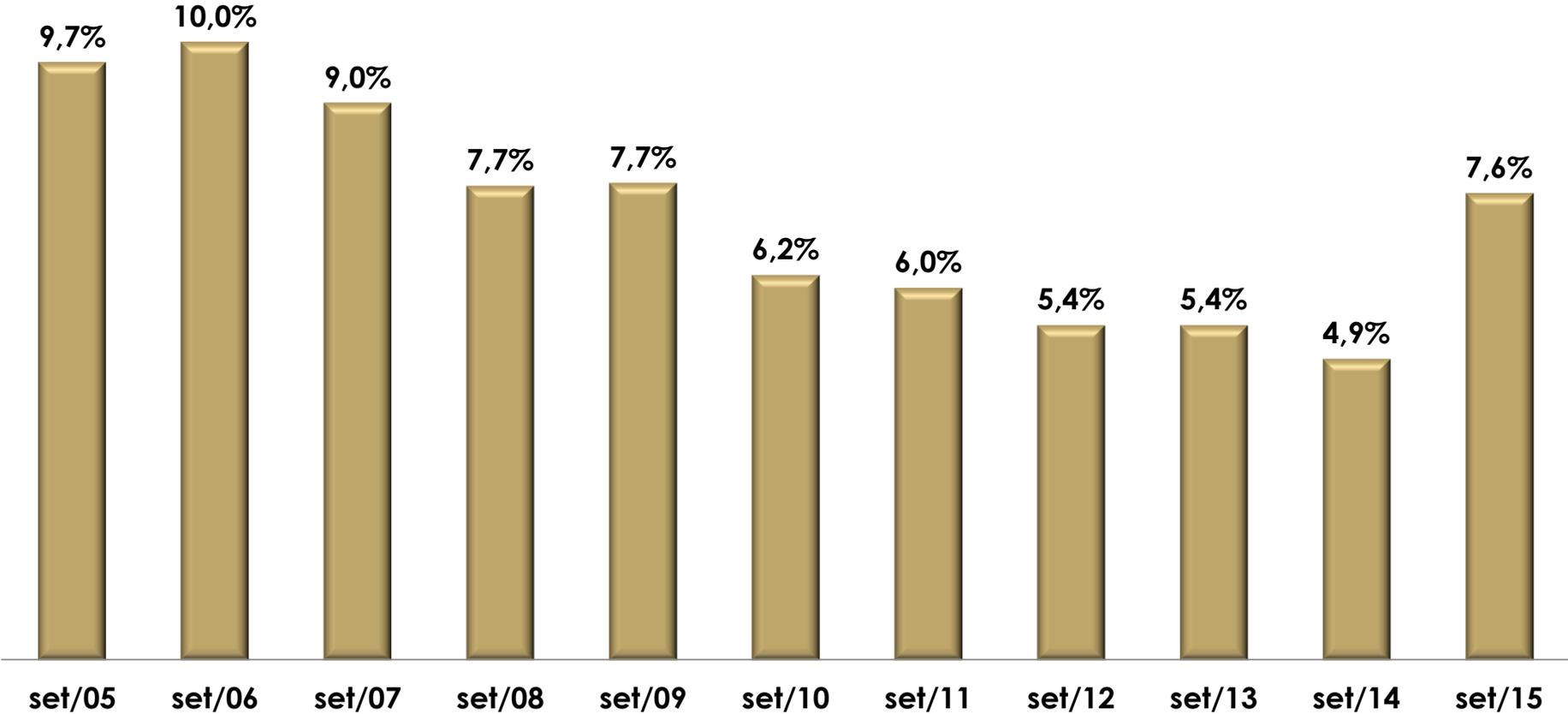
Desempenho Financeiro

GeneralShopping^{BRASIL}

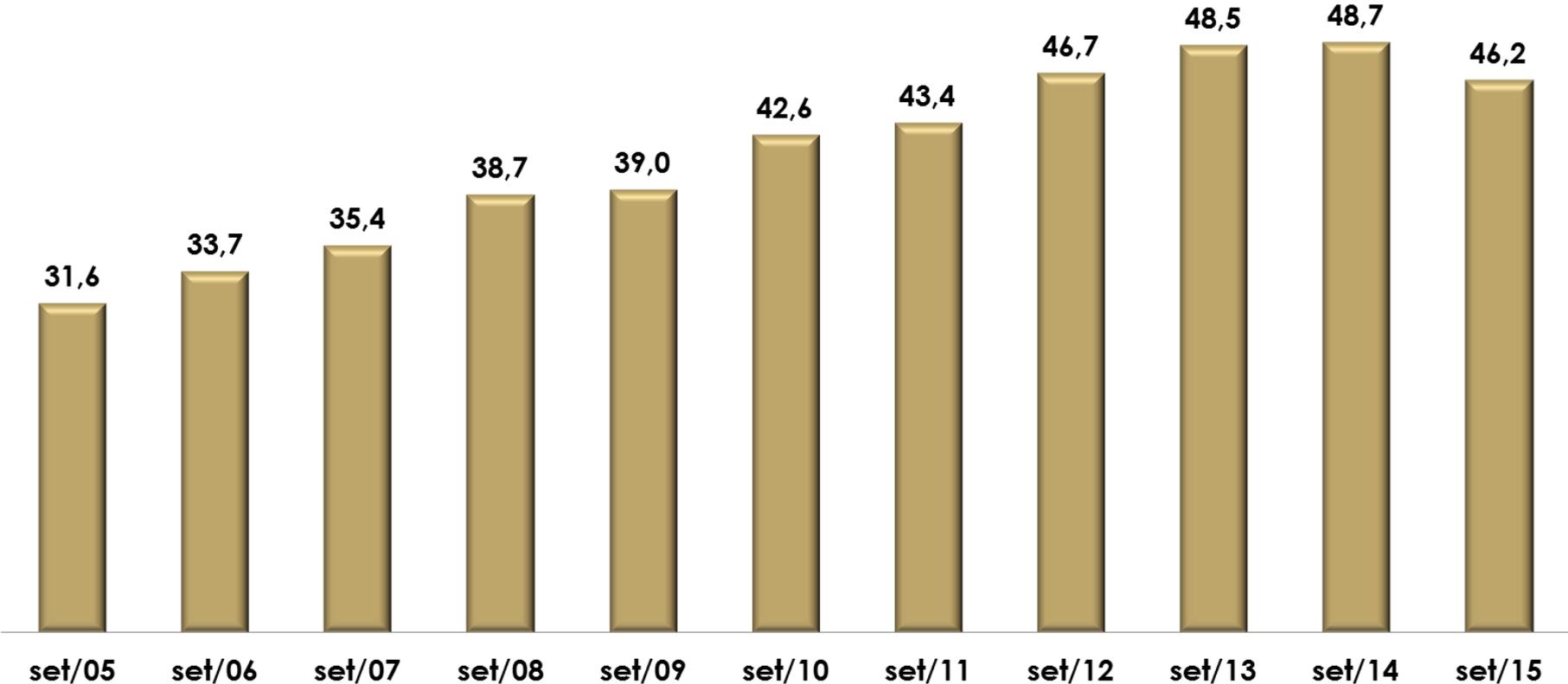


Panorama do Setor

Evolução da taxa de desocupação para os meses de setembro



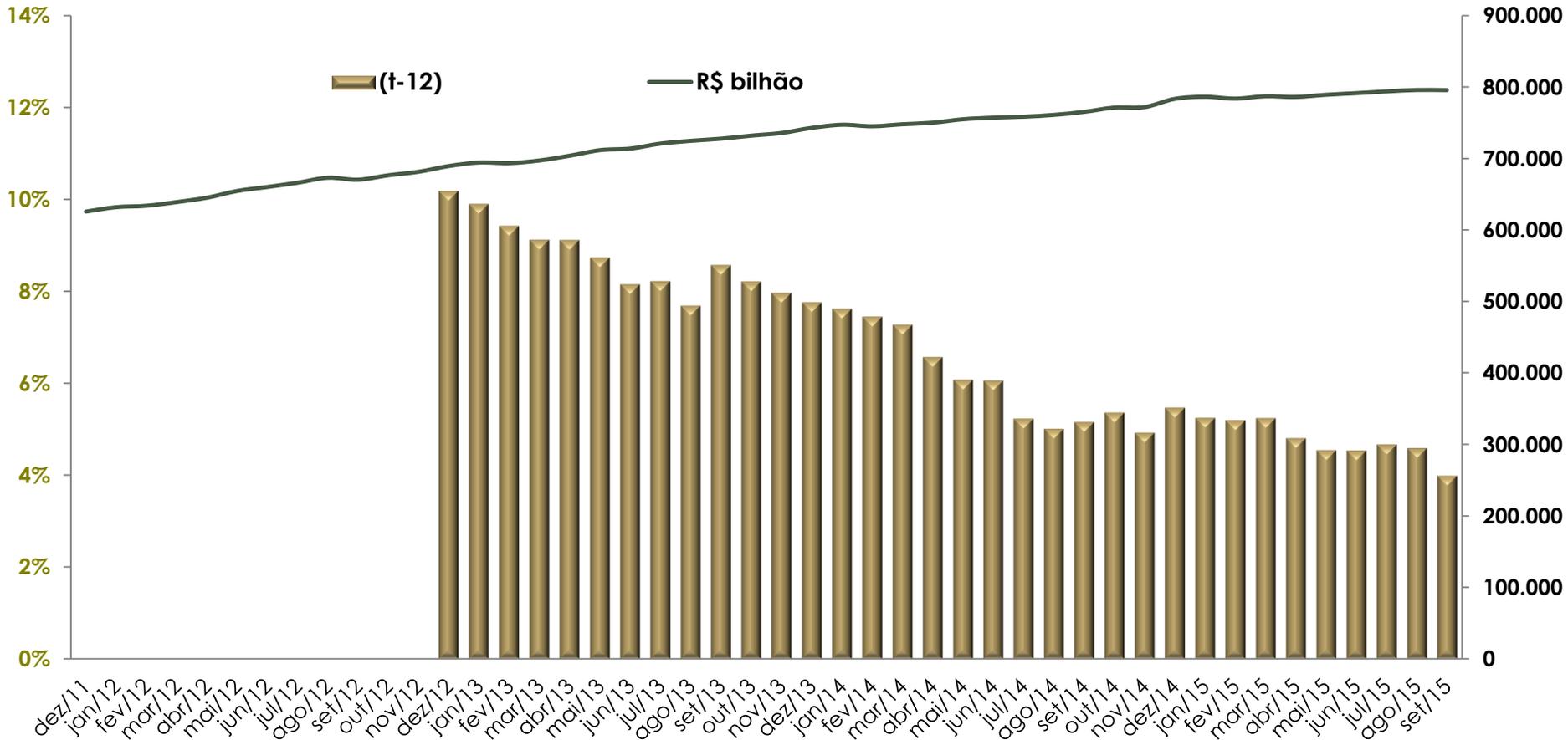
Massa de rendimento real habitual dos ocupados¹
R\$ bilhão
Meses de Setembro



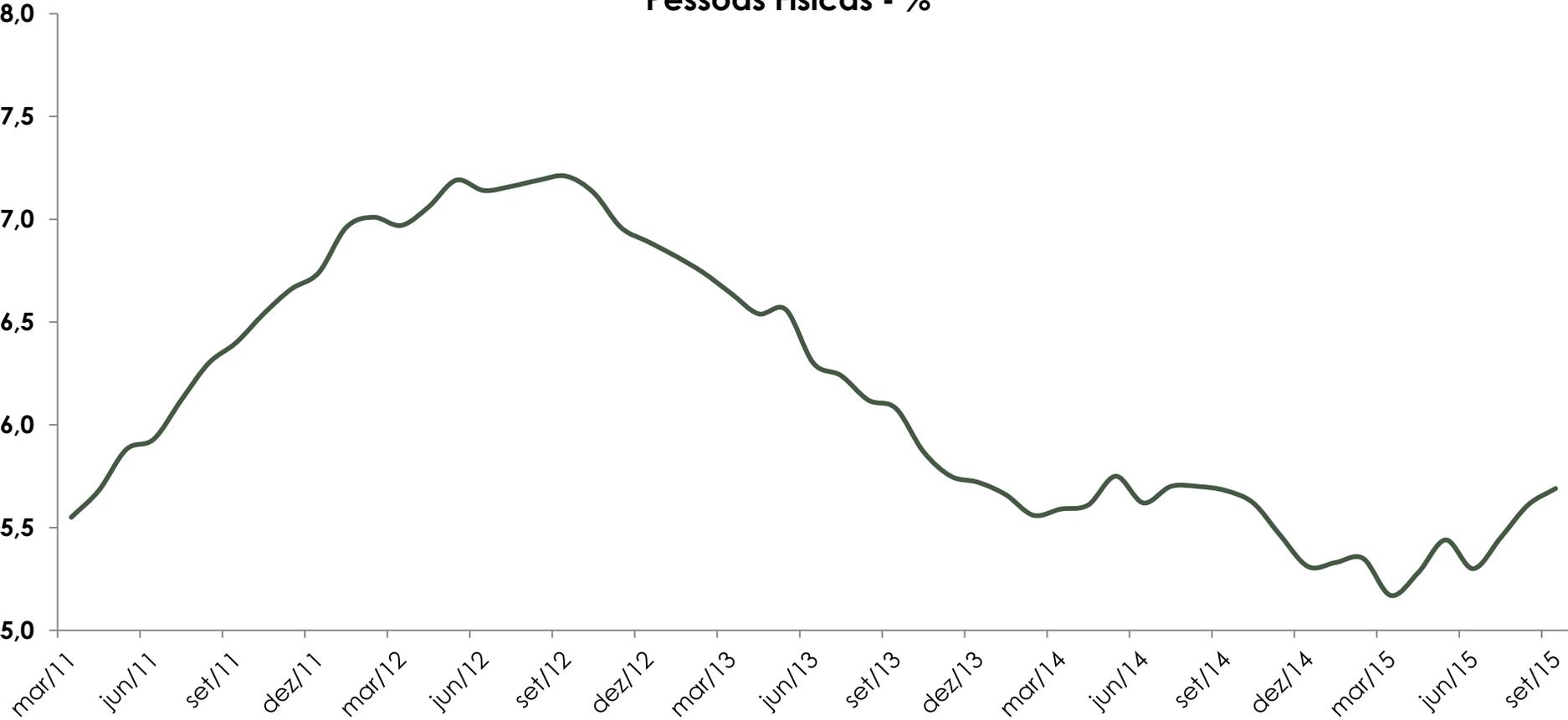
Fonte: PME – IBGE - Elaboração: GSB

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

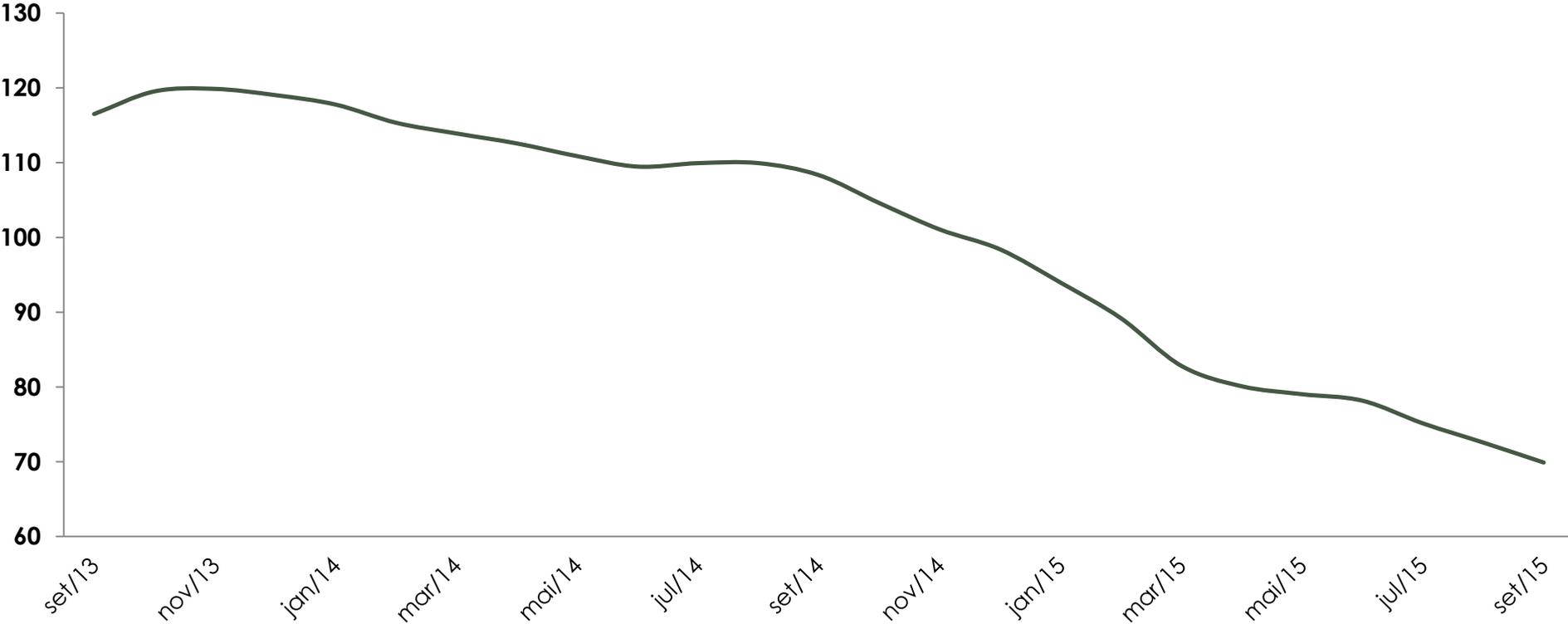
Volume de crédito destinado às famílias Estoque



Taxa de Inadimplência Pessoas Físicas - %



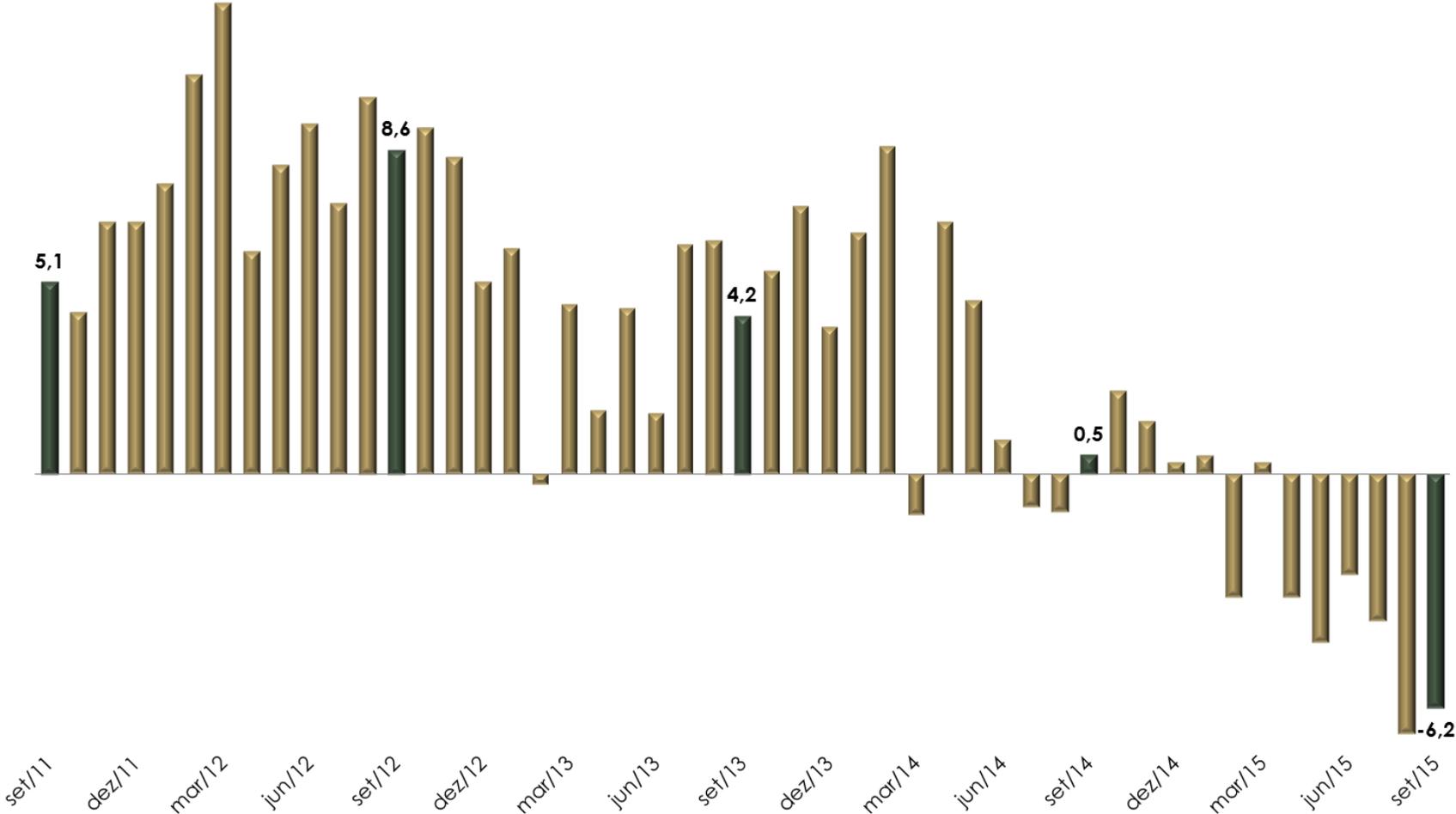
Índice de Confiança do Consumidor média móvel trimestral



Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV
Elaboração: GSB

Desempenho do Comércio Varejista

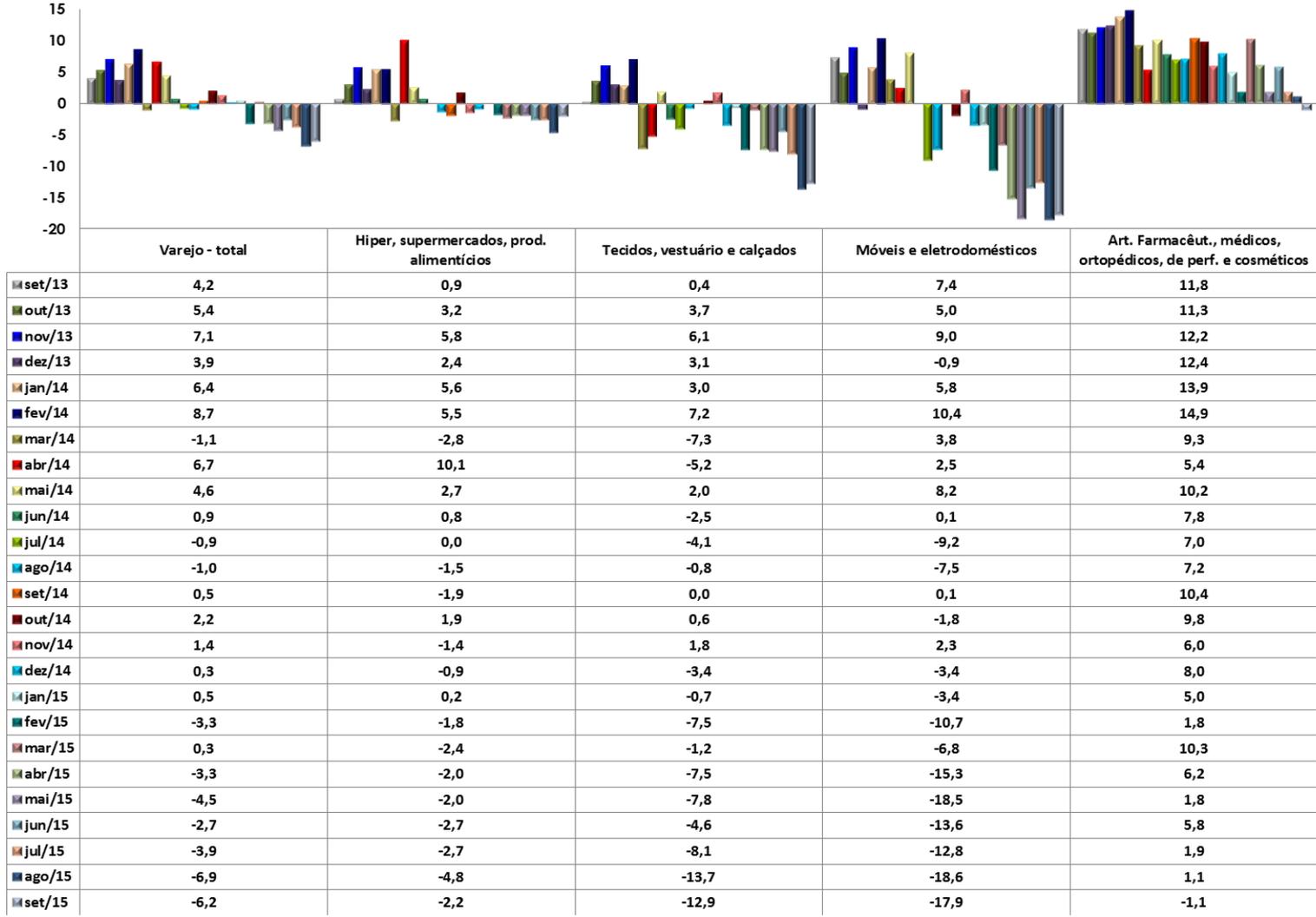
variação frente ao mesmo mês do ano anterior - volume de vendas - %



Fonte: PMC - IBGE
Elaboração: GSB

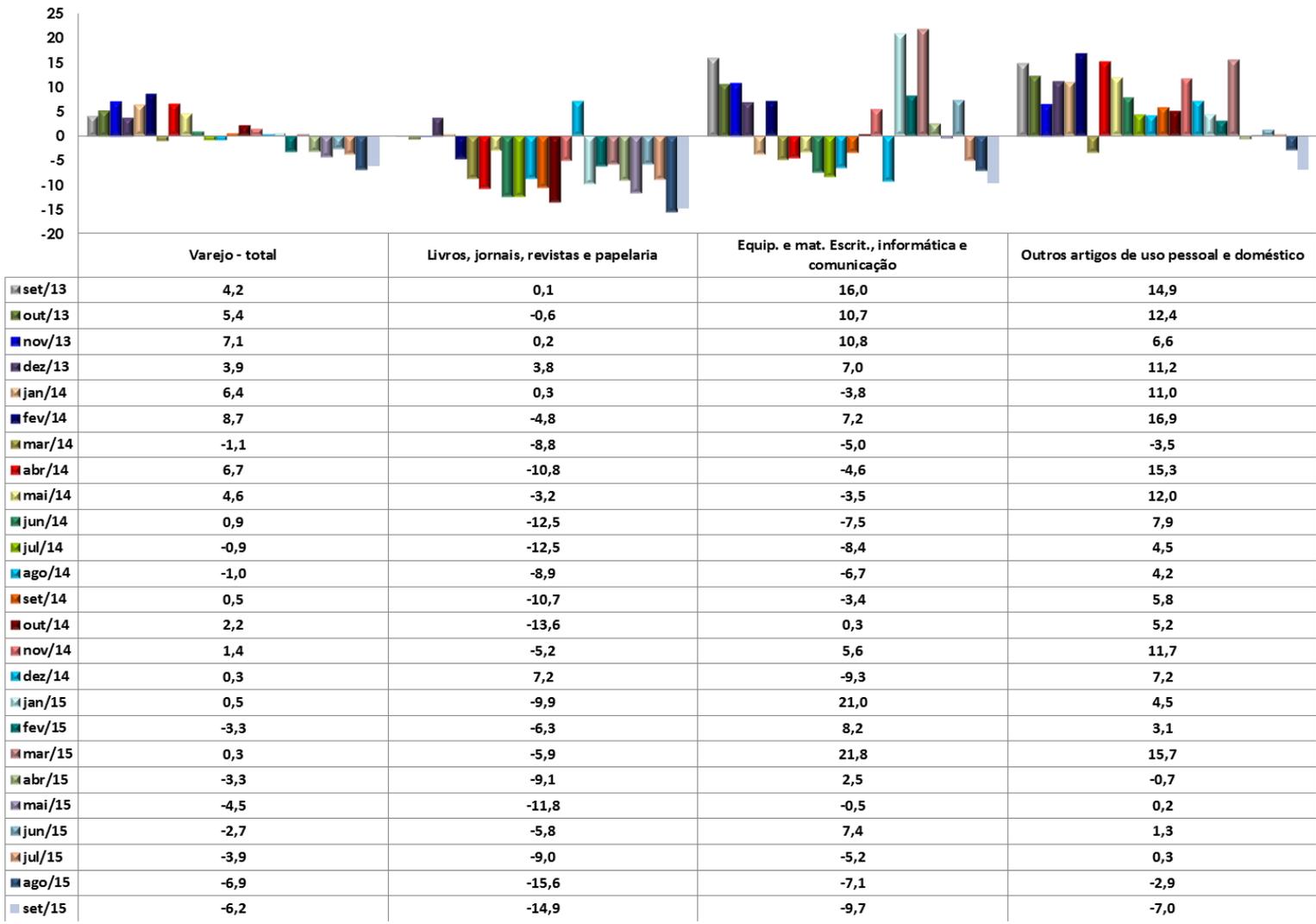
Performance do Varejo

Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (vs. mesmo mês do ano anterior) do Volume de Vendas - set/13-set15



Performance do Varejo

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



Fonte: IBGE
Elaboração: GSB

GeneralShopping^{BRASIL}



Visão Geral da GSB

- Companhia com foco mercadológico e abordagem do varejo

- Segmento de Outlet Centers

- Inovação em serviços complementares

- Participação majoritária: média de 71,8%

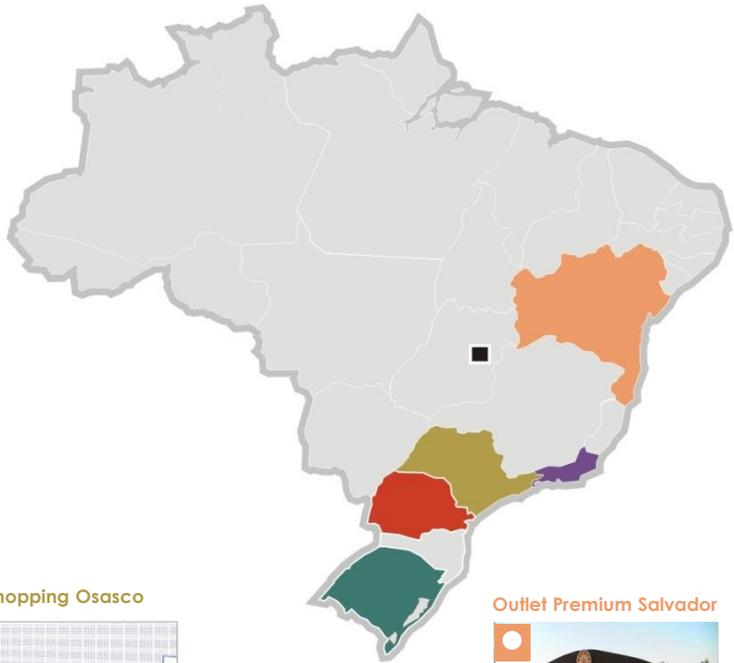
General Shopping Brasil

Shopping Center	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)
Poli Shopping Guarulhos	50,0%	4.527	2.264
Internacional Shopping	90,0%	76.845	69.161
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
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
Parque Shopping Maia	63,5%	31.711	20.136
Outlet Premium Rio de Janeiro*	50,0%	20.936	10.468
	71,8%	363.460	260.904

Greenfield	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)
Parque Shopping Atibaia	100,0%	25.915	25.915
	100,0%	25.915	25.915

*Inaugurado em outubro de 2015

Distribuição Geográfica



● Shopping em operação
▲ Shopping em construção

Poli Shopping Guarulhos



Poli Shopping Osasco



Outlet Premium Salvador



Outlet Premium São Paulo



Parque Shopping Prudente



Auto Shopping



Shopping do Vale



Cascavel JI Shopping



Unimart Shopping Campinas



Internacional Shopping Guarulhos



Suzano Shopping



Shopping Bonsucesso



Parque Shopping Atibaia



Parque Shopping Maia



Parque Shopping Barueri



Outlet Premium Brasília

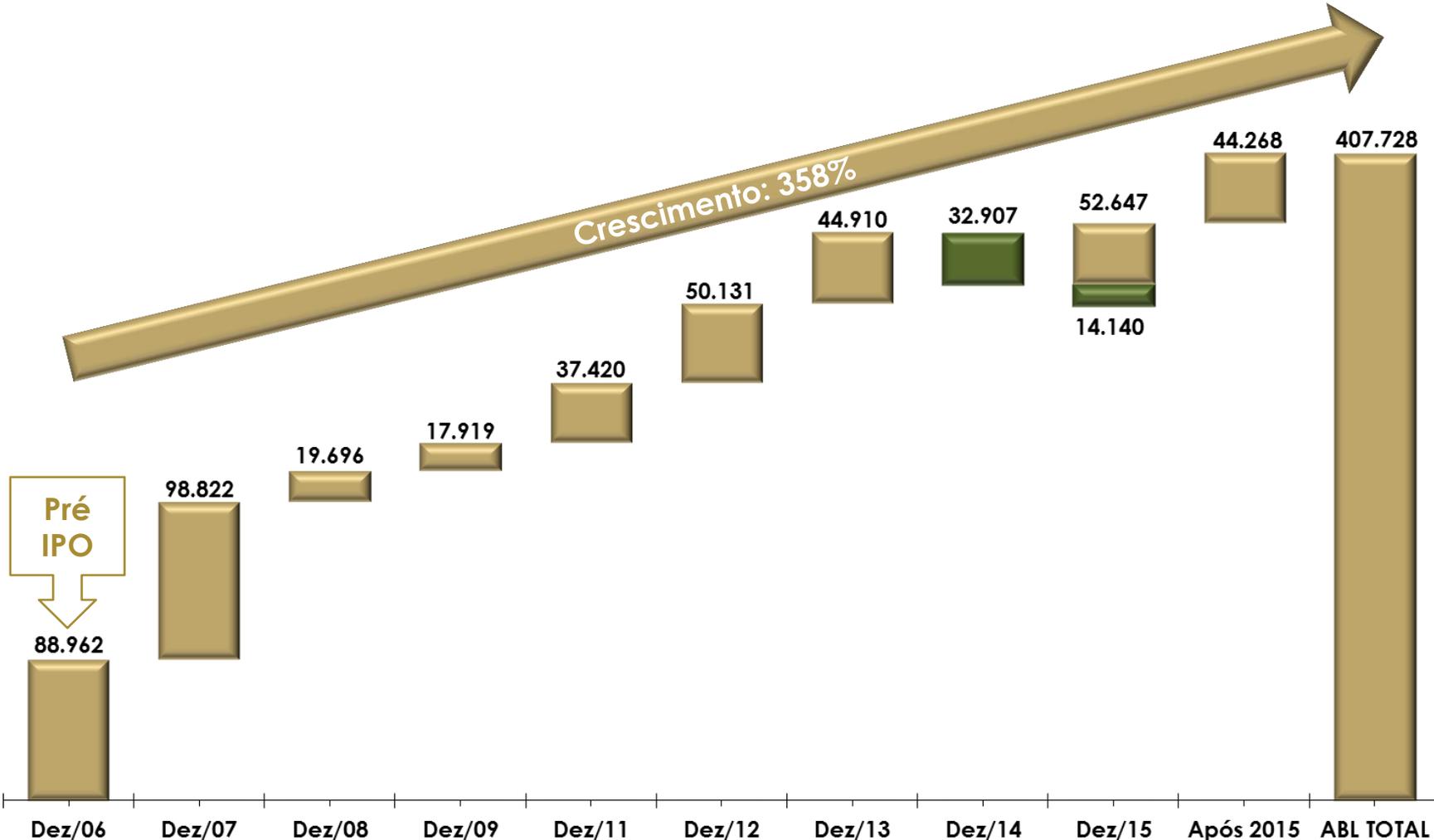


Região	PIB	Varejo
Sul e Sudeste	70,5%	72,5%

⁽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

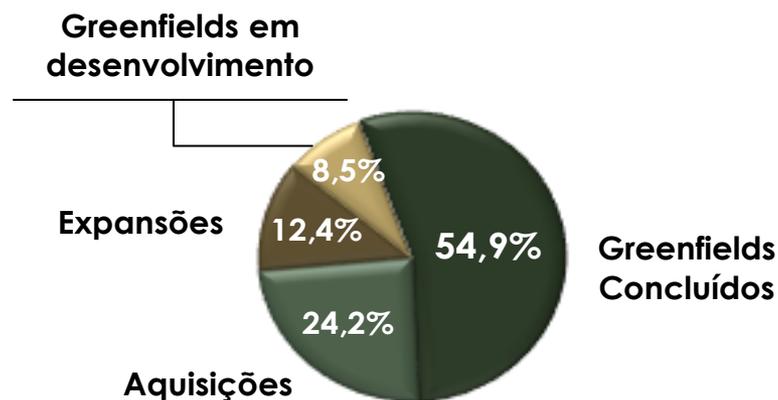
Expansão

- 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 - Greenfield



Parque Shopping Maia

Inaugurado em:
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

Principais Lojas: Academia Fórmula, Aramis, Bacio di Latte, Bar do Alemão, Brookfield, C&A, Camicado, Cecilia Dale, Cinépolis, Cristallo, Dudalina, Forever 21, John John, Kipling, Lacoste, Le Lis Blanc, Neo Geo, New Balance, Outback Steakhouse, Pandora, Renner, Riachuelo, Starbucks, Tok & Stock, Tommy Hilfiger, Track & Field, Victor Hugo, Vivara e VR.

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: 50%

ABL Total: 20.956 m²

ABL Própria: 10.468 m²

Área de influência: Super Regional

Principais Lojas: Calvin Klein, North Face, Nike, Asics, Polishop, John John, Salinas, Le Lis Blanc, Wollner, Kipling, Lacoste, Sunglass Hut, Victor Hugo, Ellus, Bob Store, Richard's, Armani, Under Armour e Adidas.

**Inaugurado em:
Outubro de 2015**

Outlet Premium Rio de Janeiro - Greenfield

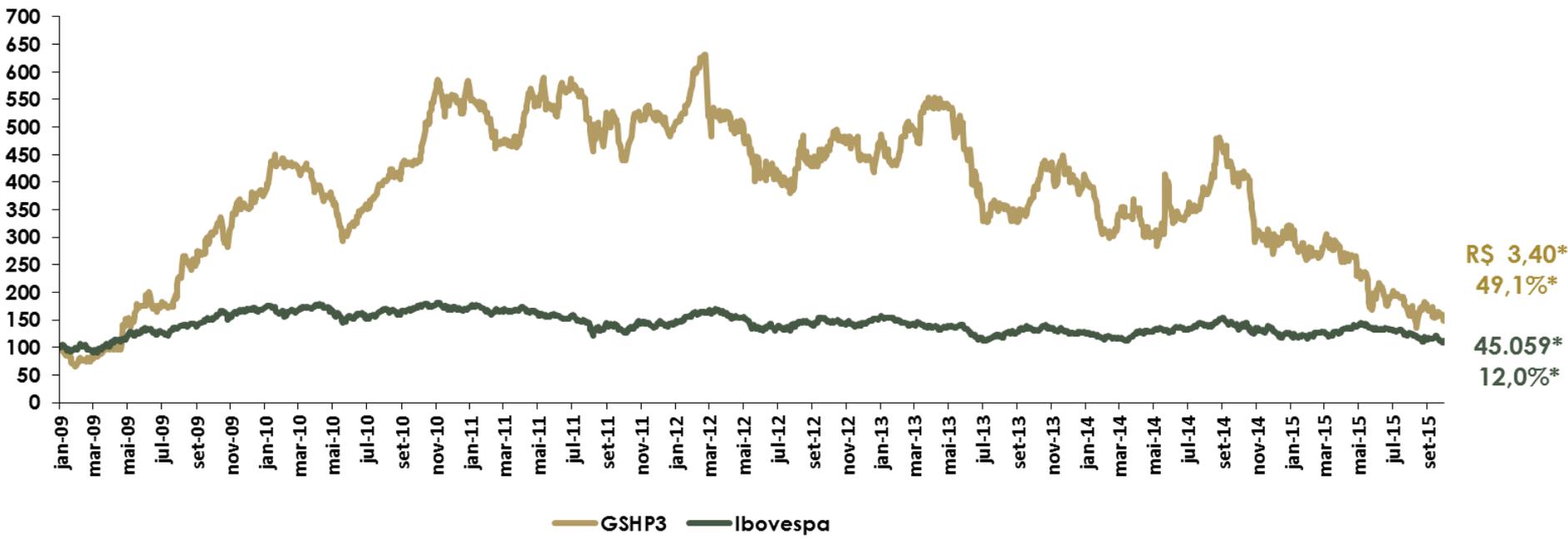


Serviços Complementares Crescentes

Atlas			Administração	Estacionamento	Água	Energia	
			Internacional	✓	✓	✓	✓
			Auto	✓	✓	✓	✓
			Poli	✓	✓	✓	✓
			Suzano	✓	✓	✓	✓
			Cascavel	✓	✓	✓	✓
			Prudente	✓	✓	✓	✓
			Poli Osasco	✓	✓		
			Do Vale	✓	✓	✓	✓
			Unimart Campinas	✓	✓	✓	✓
			Outlet São Paulo	✓	✓	✓	✓
			Barueri	✓	✓	✓	✓
			Outlet Brasília	✓	✓	✓	✓
			Bonsucesso	✓	✓	✓	✓
			Outlet Salvador	✓	✓	✓	✓
			Sulacap	✓	✓	✓	✓
			Maia	✓	✓	✓	✓
			Outlet Rio de Janeiro	✓	✓	✓	✓
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					

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

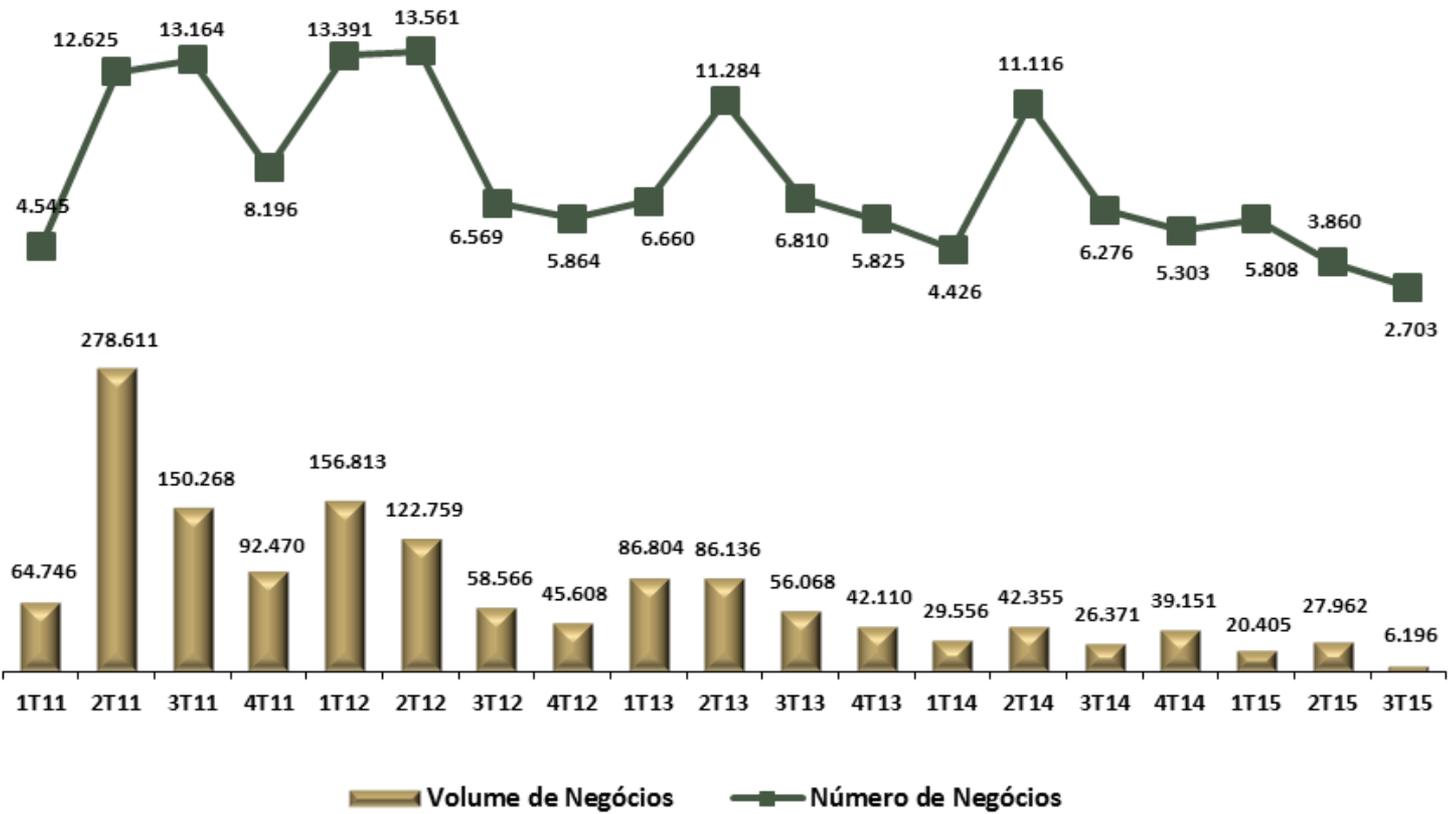
Desempenho Acionário (Base 100 – 02/01/2009)



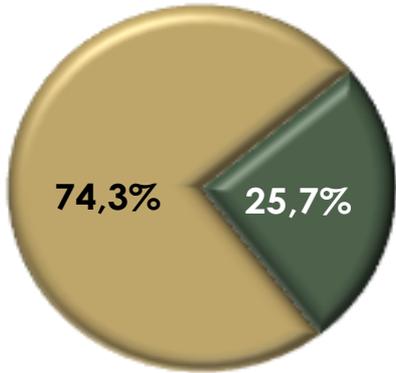
(*) Em 30/09/2015

GSHP3

Volume (R\$ mil)



Estrutura Acionária



■ Free Float ■ Controlador

	Nr. Ações	Tipo de Investidor (*)
Controlador	48.276.932	-
Free float	16.723.068	20,7% - Brasileiros 74,5% - Estrangeiros 4,8% - Varejo
Total	65.000.000	-

Listada desde Julho de 2007

Formador de Mercado – Bradesco Corretora



(*) Posição em 04/11/2015

GeneralShopping^{BRASIL}

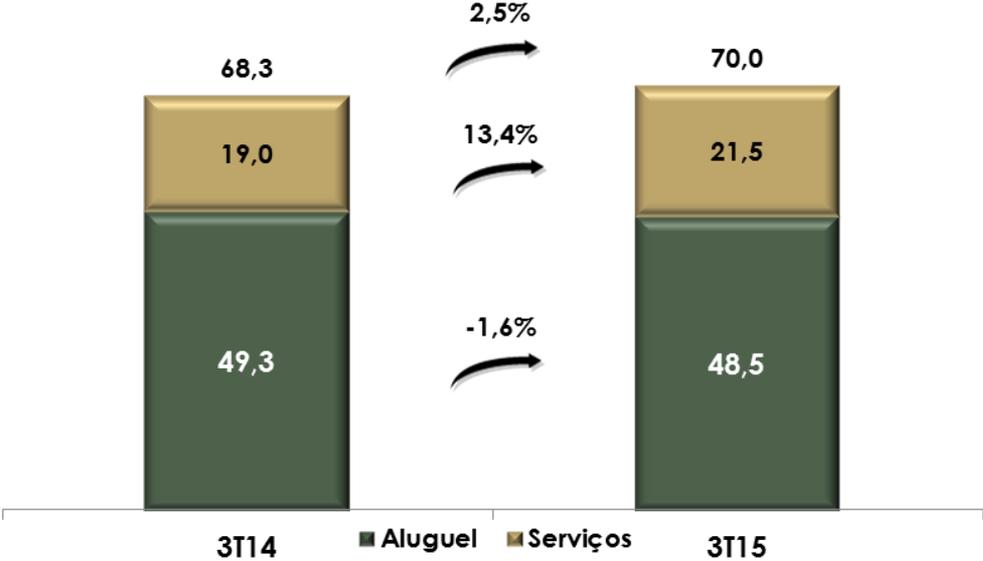


Desempenho Financeiro

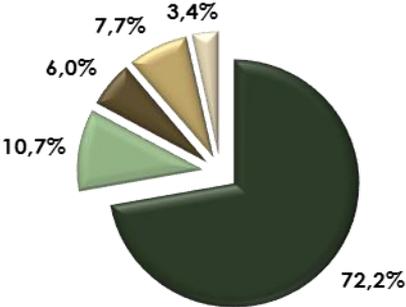
www.generalshopping.com.br

Receita Bruta Total – R\$ milhões

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA
(R\$ milhões)

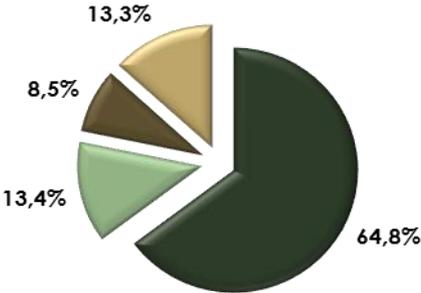


Receita de Aluguéis - 3T15



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

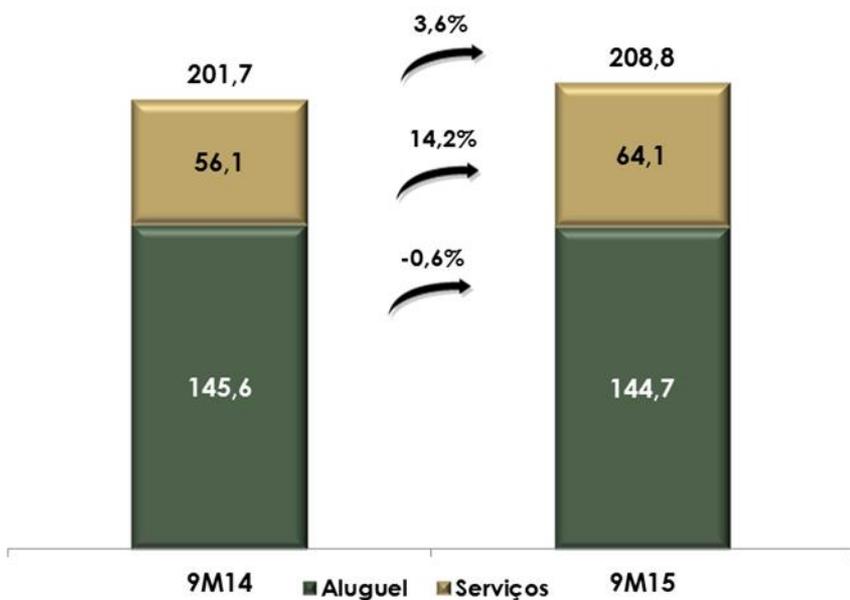
Receita de Serviços - 3T15



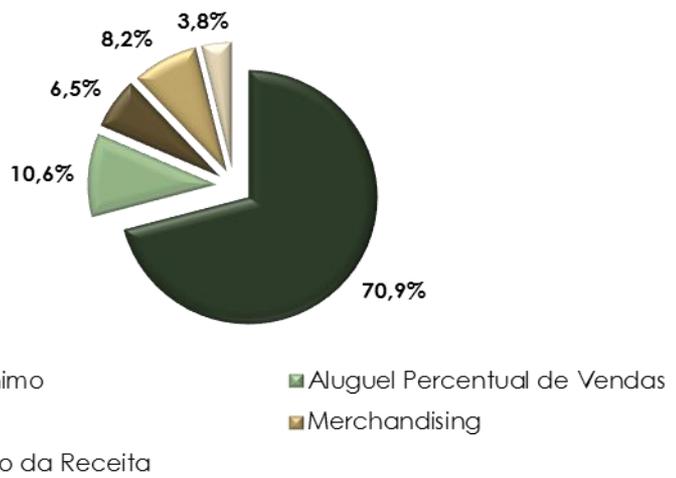
- Estacionamento
- Energia
- Água
- Administração

Receita Bruta Total – R\$ milhões

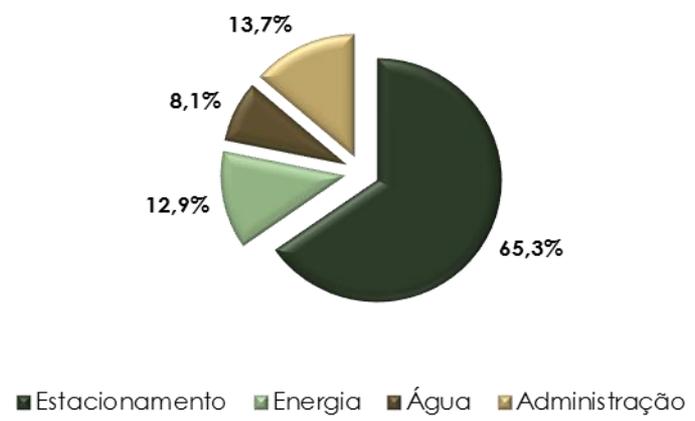
EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA (R\$ milhões)



Receita de Aluguéis - 9M15



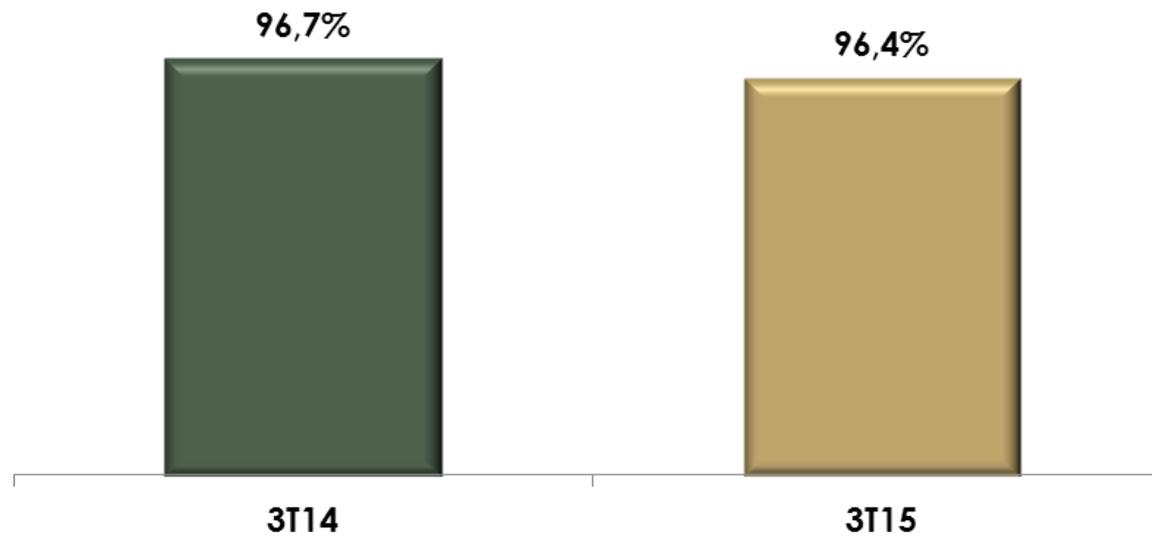
Receita de Serviços - 9M15



Performance

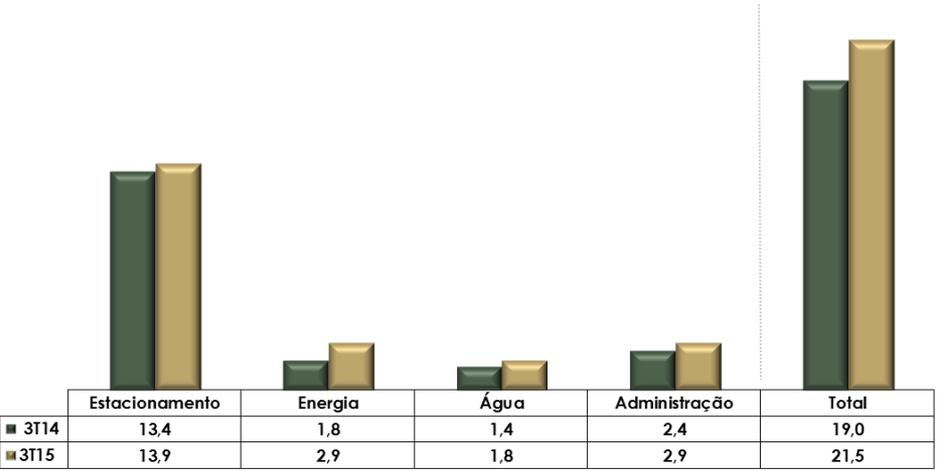
Descrição	3T14	3T15	Var.	9M14	9M15	Var.
GSB (Total)						
ABL Média (m ²)	266.657	258.120	-3,2%	268.646	256.966	-4,3%
Aluguel (R\$/m ²)	185,02	188,04	1,6%	541,81	563,21	4,0%
Serviços (R\$/m ²)	71,10	83,28	17,1%	208,94	249,53	19,4%
Total (R\$/m²)	256,12	271,32	5,9%	750,75	812,75	8,3%

Evolução da Taxa de Ocupação

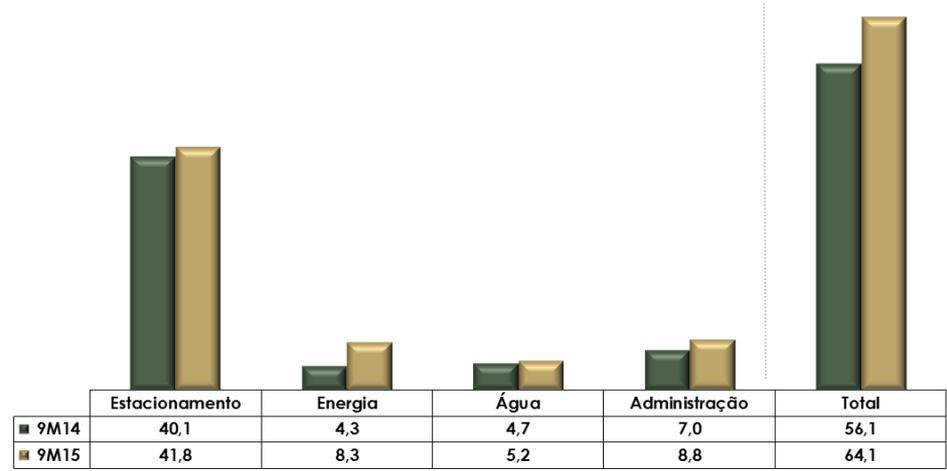


Receita de Serviços – R\$ milhões

3º Trimestre

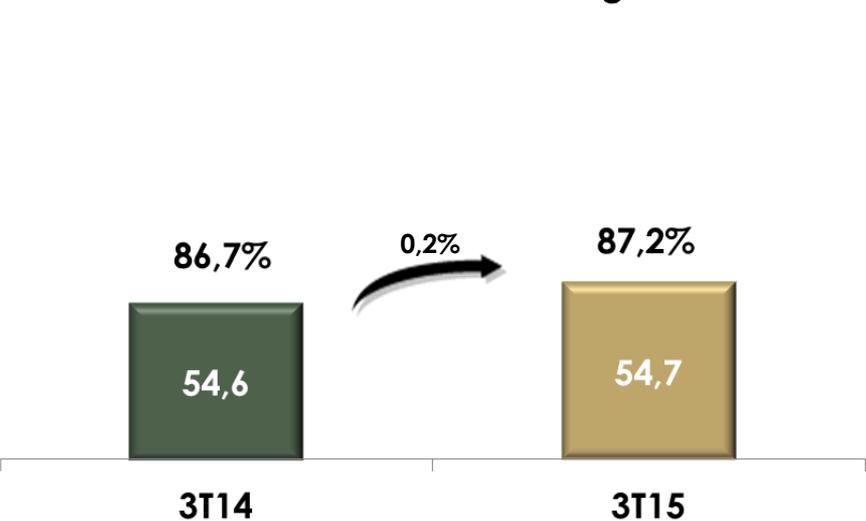


9 Meses

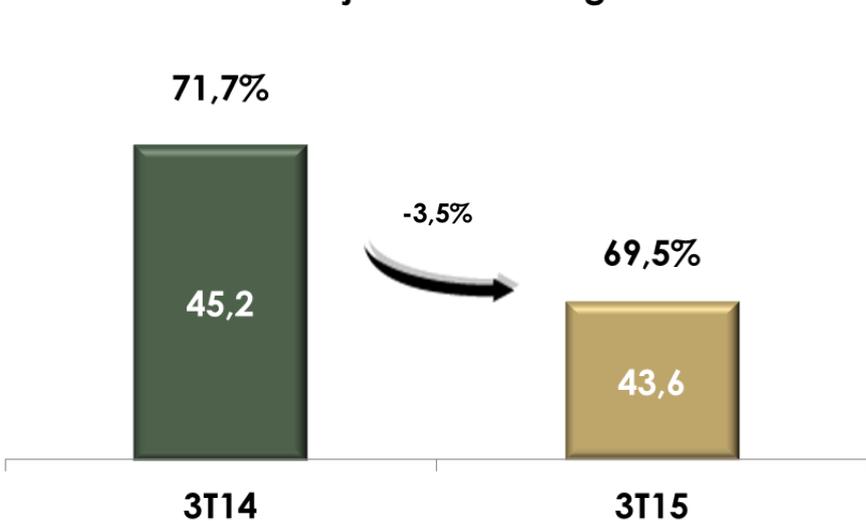


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

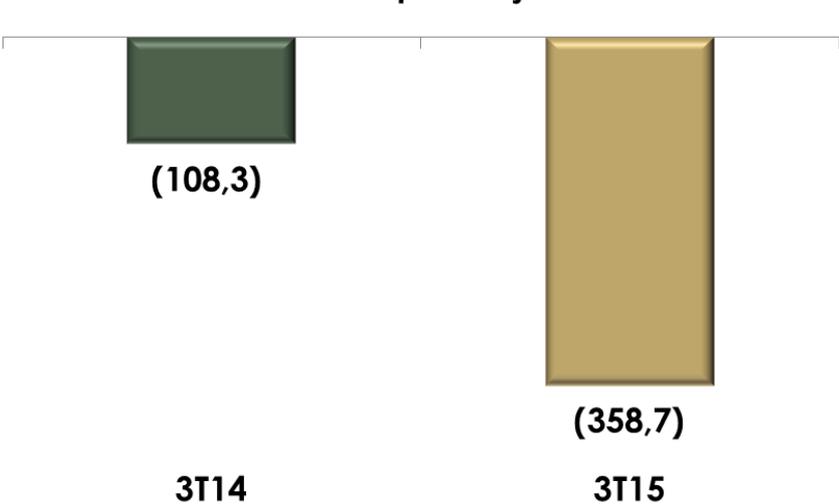
NOI Consolidado e Margem



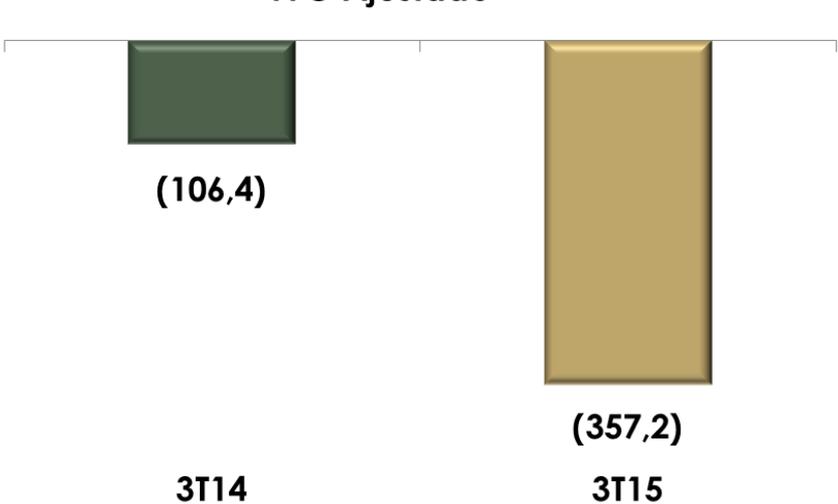
EBITDA Ajustado e Margem



Resultado Líquido Ajustado

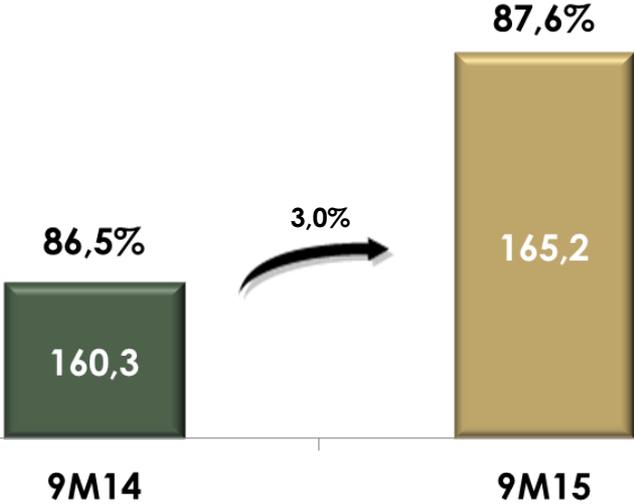


FFO Ajustado

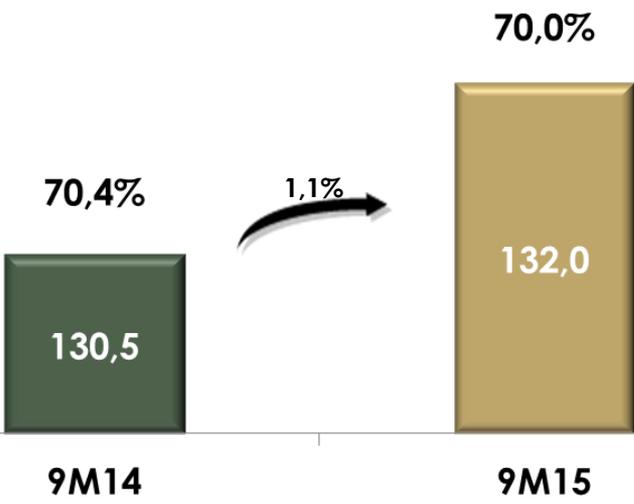


Indicadores Financeiros – R\$ milhões

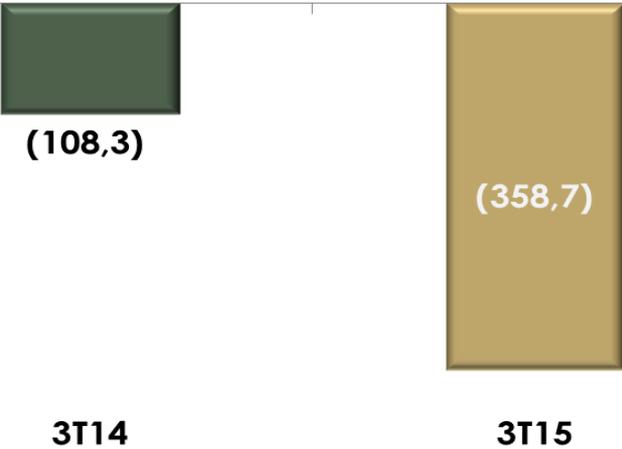
NOI Consolidado e Margem



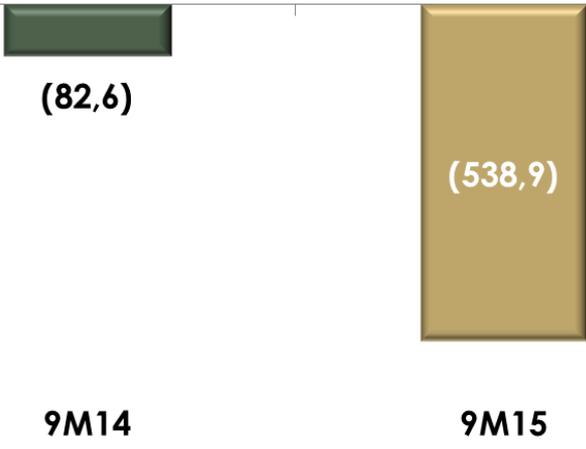
EBITDA Ajustado e Margem



Resultado Líquido Ajustado

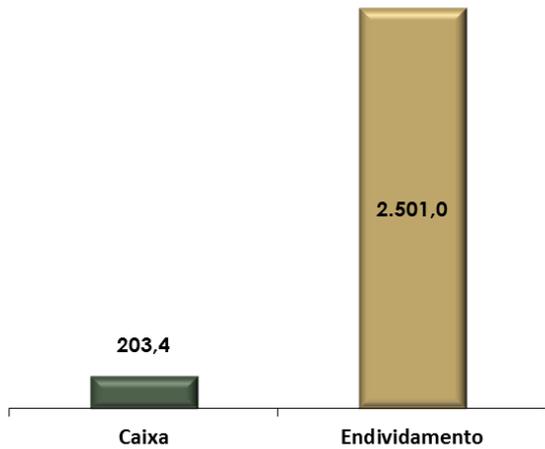


FFO Ajustado

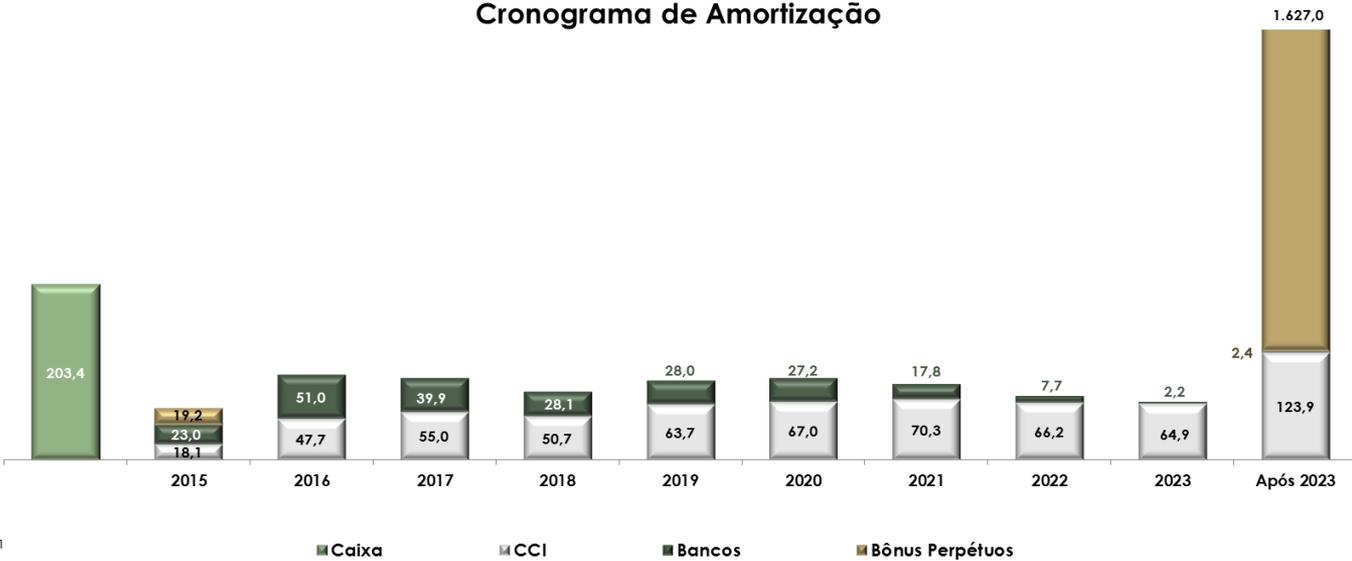


Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

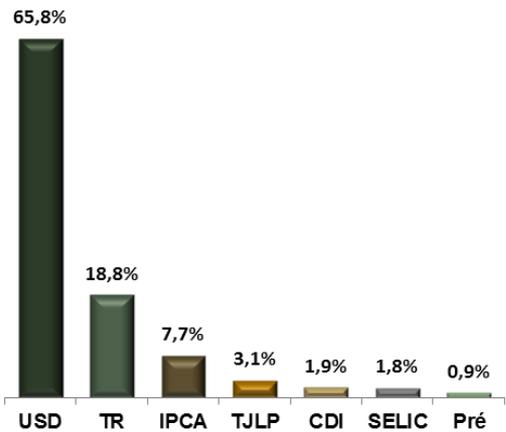
Caixa e Equivalentes x Endividamento



Cronograma de Amortização



Composição do Endividamento

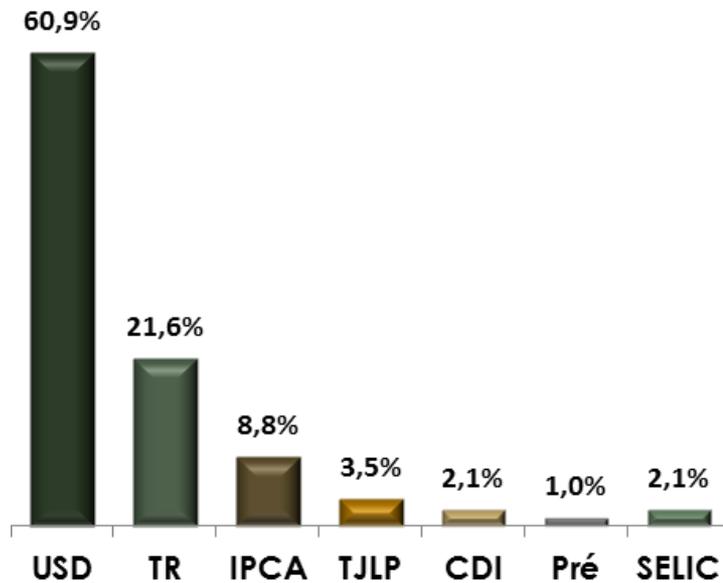


Cronograma de Amortização												
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Após 2023	Total	%
CCI	18,1	47,7	55,0	50,7	63,7	67,0	70,3	66,2	64,9	123,9	627,5	25,1%
Bancos	23,0	51,0	39,9	28,1	28,0	27,2	17,8	7,7	2,2	2,4	227,3	9,1%
Bonus Perpétuos	19,2	-	-	-	-	-	-	-	-	1627,0	1.646,2	65,8%
Total	60,3	98,7	94,9	78,8	91,7	94,2	88,1	73,9	67,1	1.753,3	2.501,0	100,0%

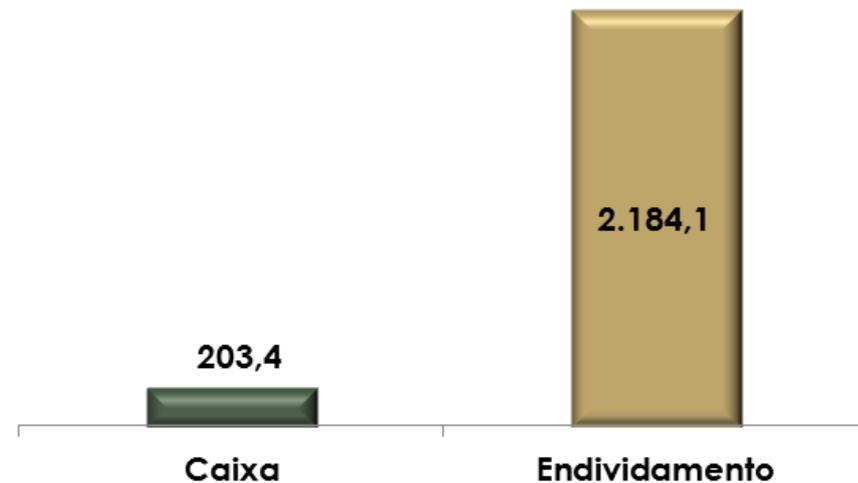
Caixa e Equivalentes X Endividamento - R\$ milhões

Segundo critério das Agências de Rating*

Composição do Endividamento

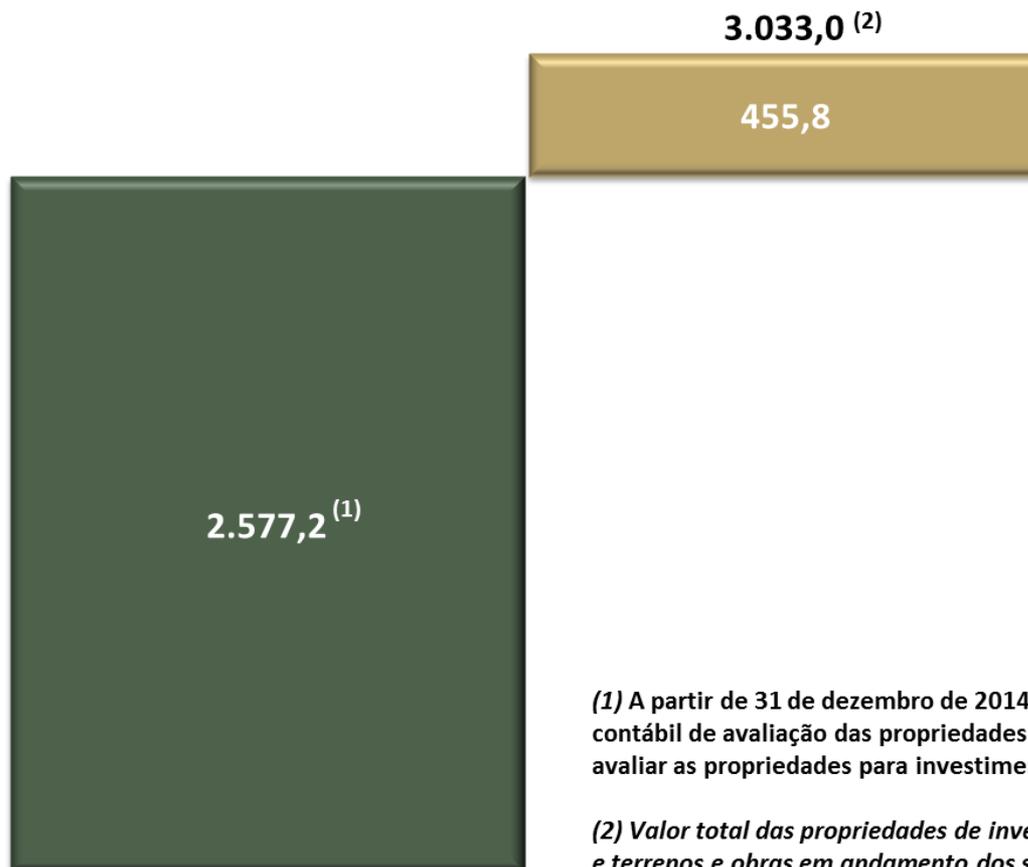


Caixa e Equivalentes X Endividamento



*Considerado 50% do saldo do Bônus Perpétuo Subordinado como Equity, no valor de R\$ 316,9 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 ■ Projetos em Andamento

Eventos Subsequentes

Em outubro de 2015:

- ❑ foi homologado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R\$ 57.932.406,00.
- ❑ foi alienada 10% da fração ideal do imóvel (incluindo terreno e construções) no qual está localizado o shopping center denominado “Internacional Shopping Guarulhos”, pelo preço total de R\$ 97.000.000,00.
- ❑ foi concluída, através de controlada, a oferta de aquisição referente aos bônus de dívida perpétuos emitidos por controlada (US\$ 250.000.000,00 10.00% Perpetual Notes) no montante de US\$ 85.839.000,00 .
- ❑ foi inaugurado o empreendimento denominado “Outlet Premium Rio de Janeiro”, na região Metropolitana da cidade do Rio de Janeiro.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES GSB

Marcio Snioka

Diretor de RI

Rodrigo Lepski Lopes

Coordenador de RI

Alan Naoto Tomioka

Estagiário de RI

11 3159-5100

dri@generalshopping.com.br

www.generalshopping.com.br