

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

1T11



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.

Desempenho Financeiro

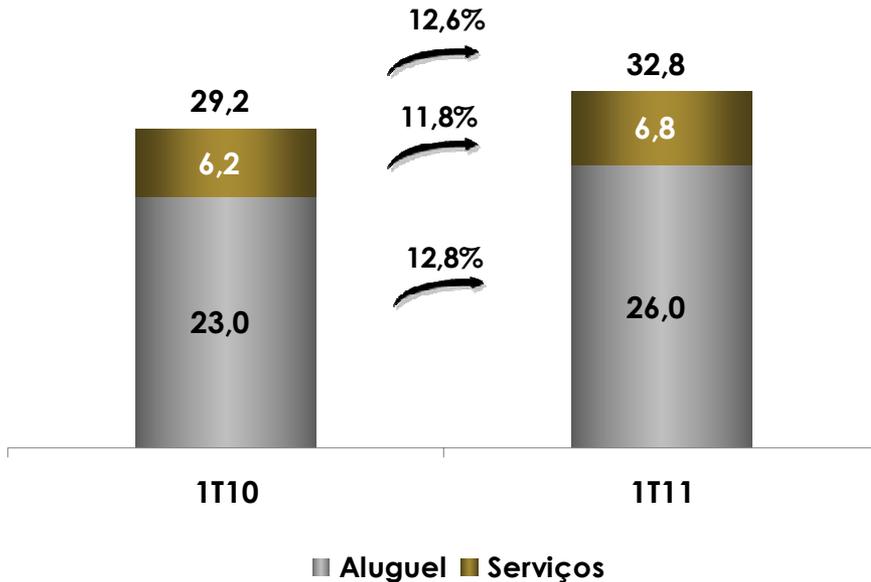
Visão Geral da GSB

GeneralShopping^{BRASIL}

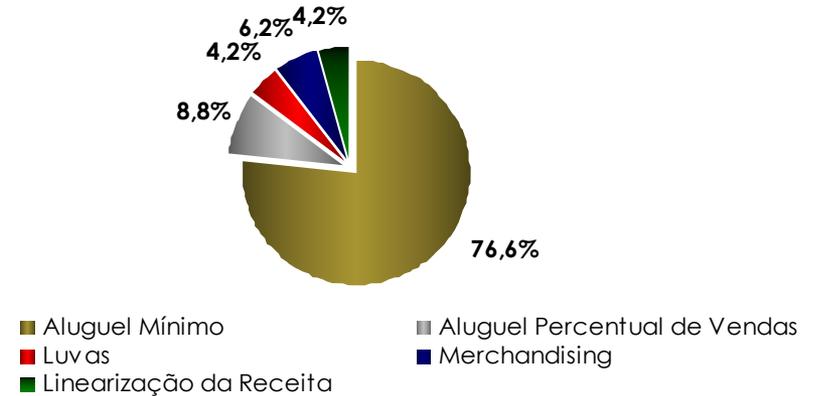


Desempenho Financeiro

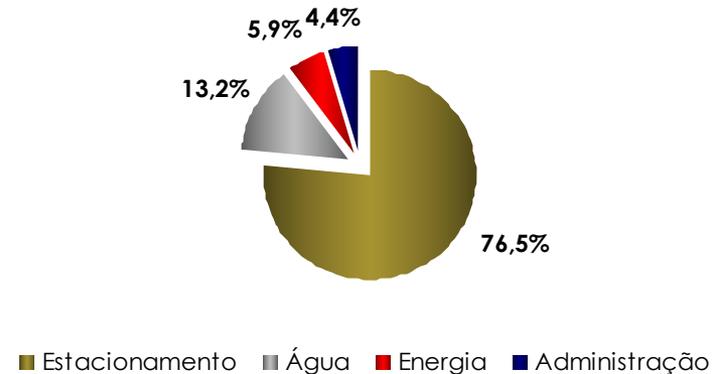
Receita Bruta Total



Receita Bruta de Aluguéis - 1T11

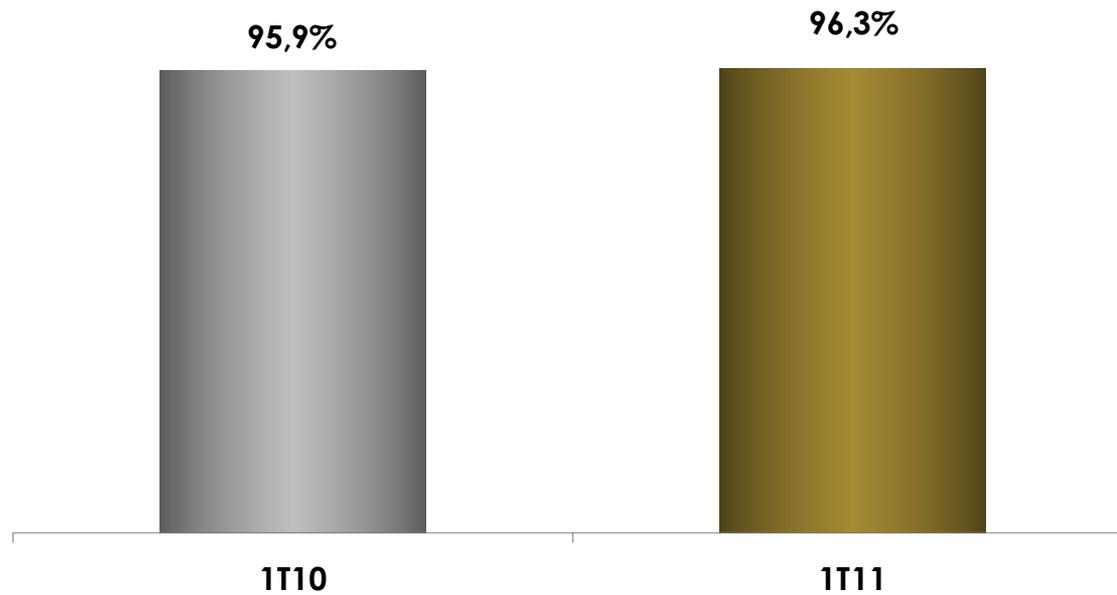


Receita Bruta de Serviços - 1T11



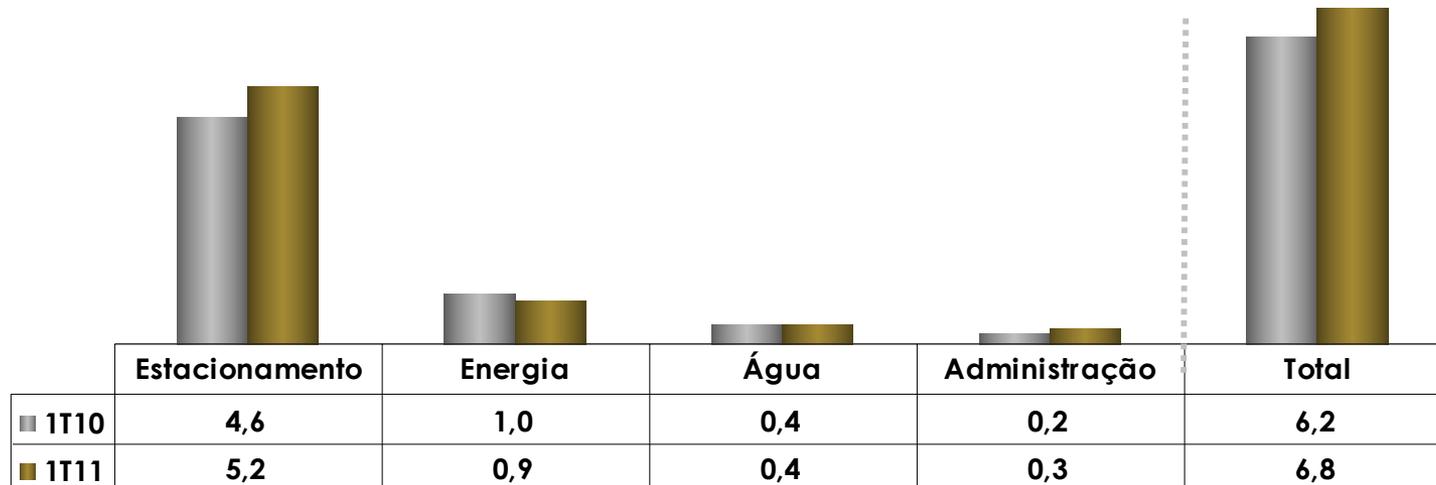
Descrição	1T10	1T11	Var %
GSB (Total)			
ABL Média (m ²)	186.557	190.100	1,9%
Aluguel (R\$/m ²)	123,50	136,65	10,6%
Serviços (R\$/m ²)	32,87	36,08	9,8%
Total (R\$/m ²)	156,37	172,73	10,5%

Evolução da Taxa de Ocupação (*)

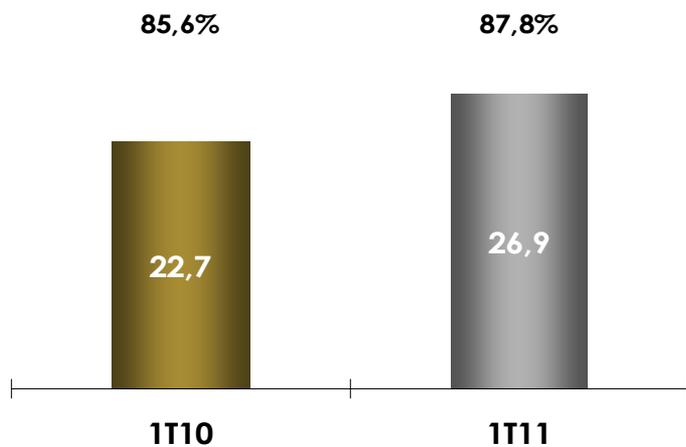


(*) exceto Auto Shopping

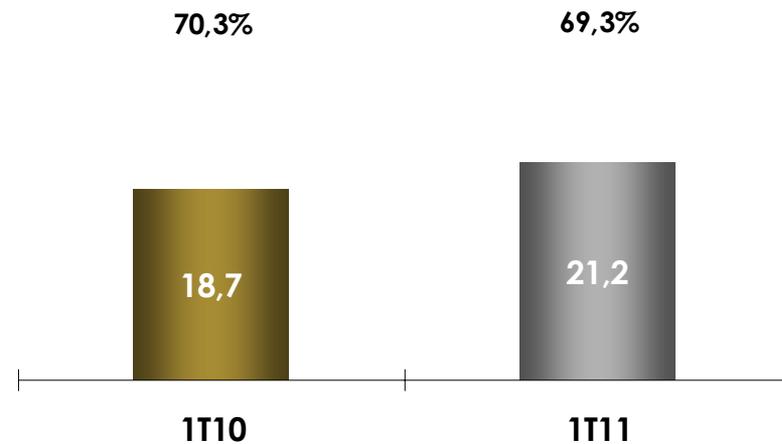
Receita de Serviços



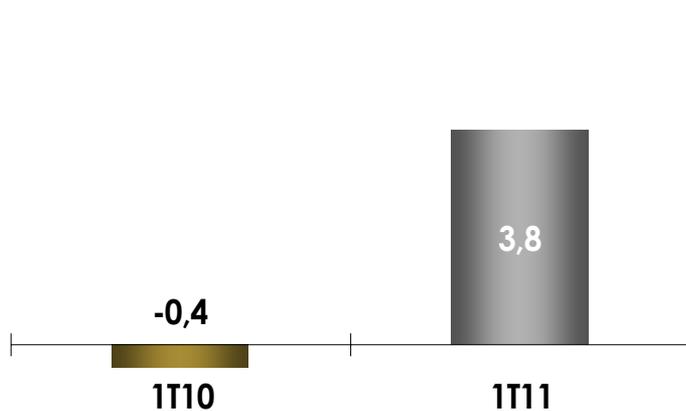
NOI Consolidado e Margem



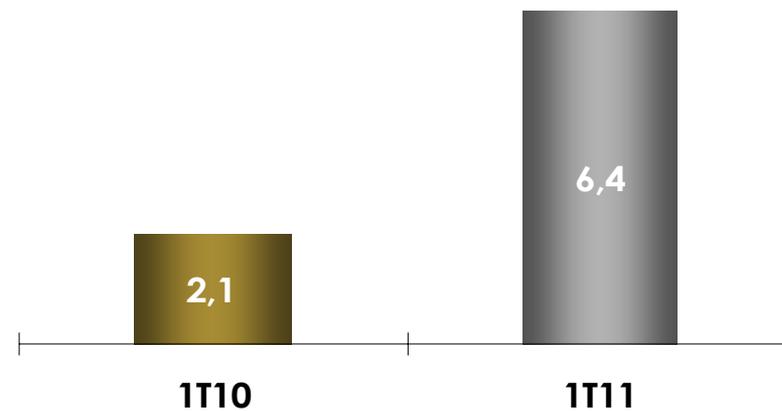
EBITDA Ajustado e Margem



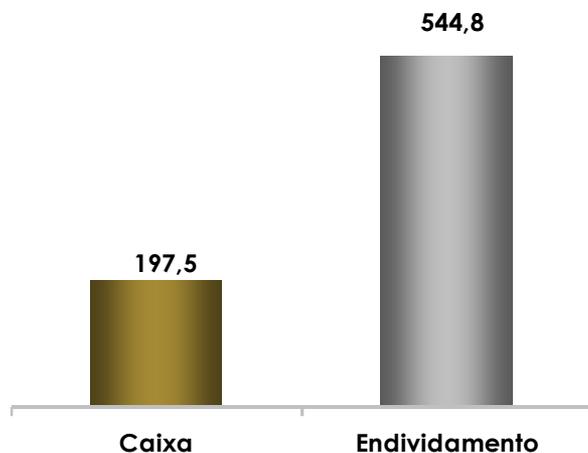
Resultado Líquido Ajustado



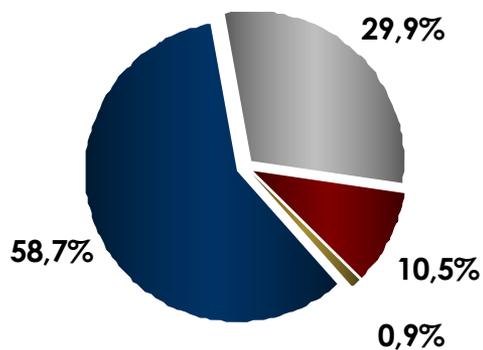
FFO Ajustado



Caixa X Endividamento

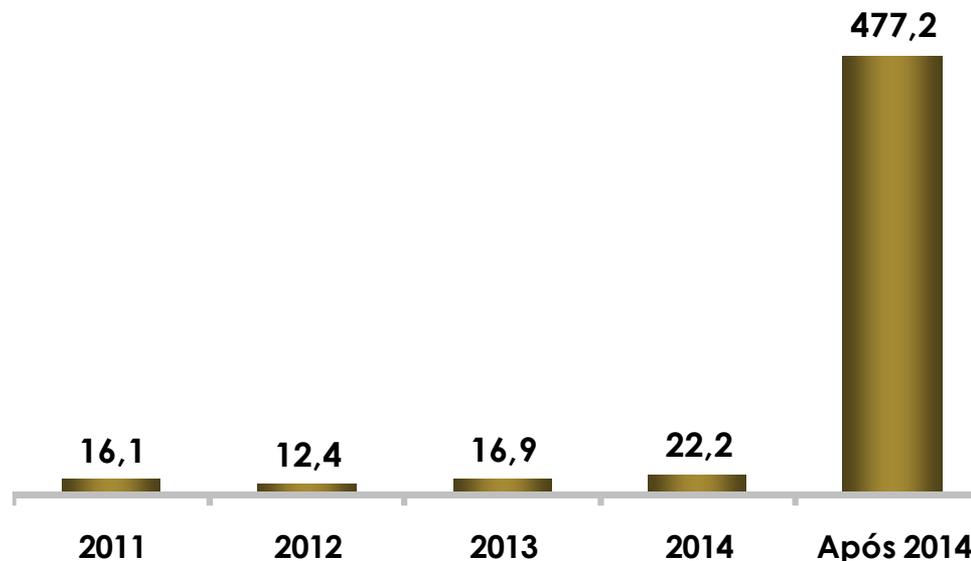


Composição do Endividamento



■ TR ■ IPCA ■ Pré ■ USD

Cronograma de Amortização



Cronograma de Amortização							
	2011	2012	2013	2014	Após 2014	Total	%
CCI	6,7	12,4	16,9	22,2	162,3	220,5	40,5%
Outros	9,4	0,0	0,0	0,0	314,9	324,3	59,5%
Total	16,1	12,4	16,9	22,2	477,2	544,8	100,0%

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 84,3%



Consolidação

- Aquisição de shopping centers

Greenfields

- Concepção e desenvolvimento de novos shopping centers

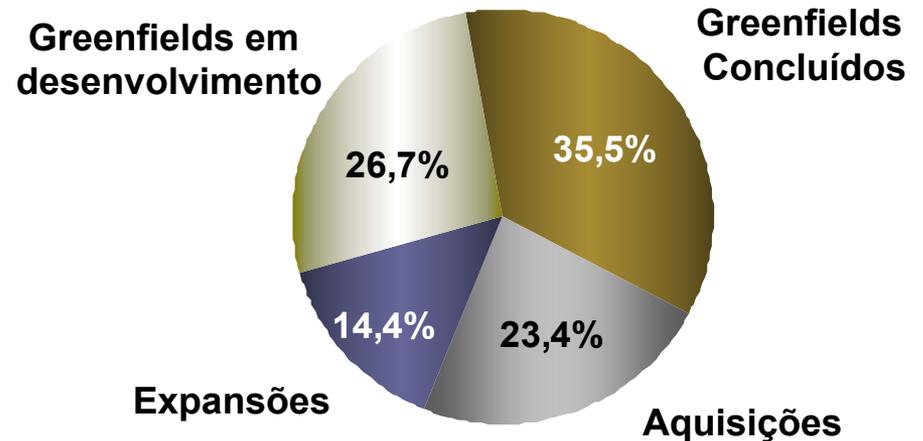
Expansão

- 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⁾

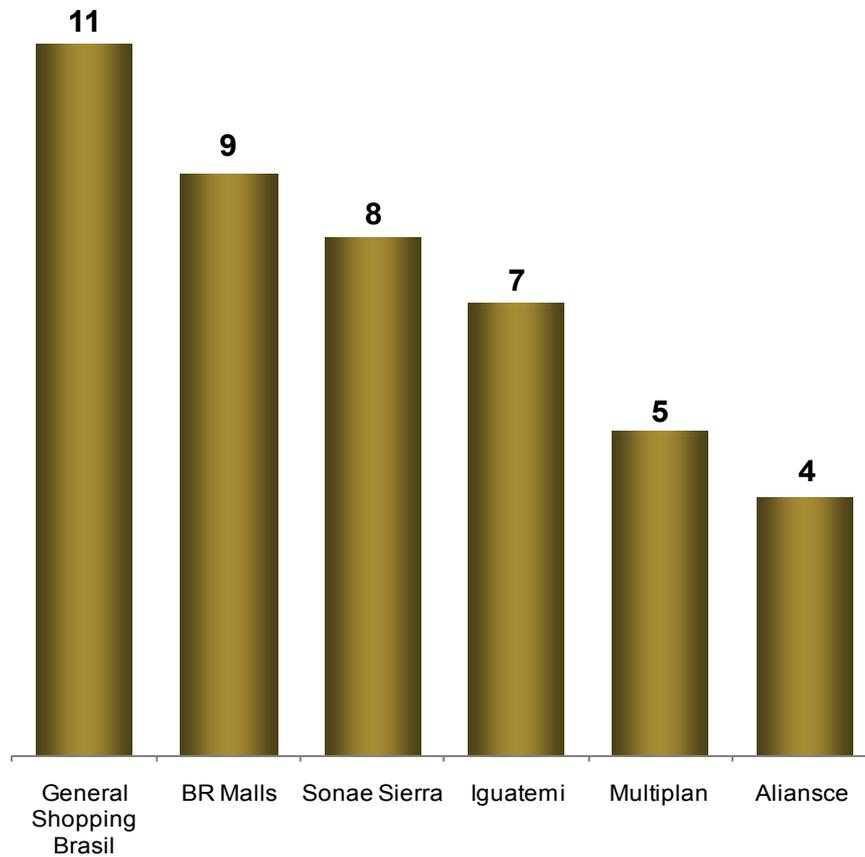


⁽¹⁾ Considerando atuais shopping centers, expansões e greenfields anunciados.

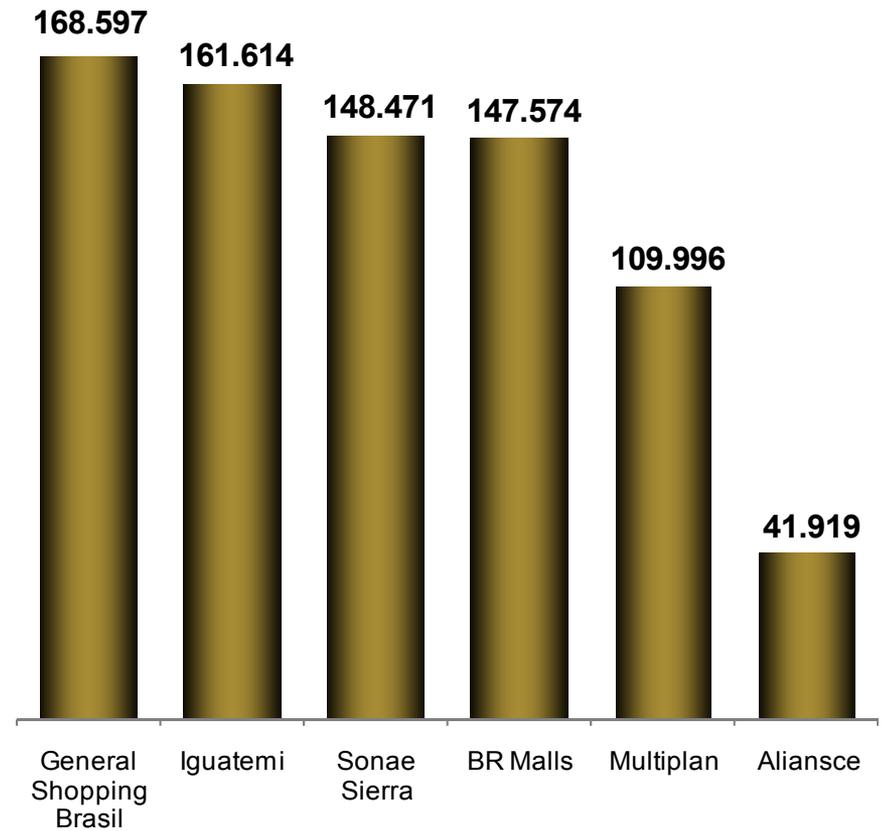
Shopping Center	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)	Nº de Lojas	Expansão ABL Própria (m ²)
Poli Shopping	50,0%	4.527	2.264	52	15.400
Internacional Shopping	100,0%	75.958	75.958	292	-
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477	80	-
Shopping Light	50,1%	14.140	7.092	134	-
Santana Parque Shopping	50,0%	26.538	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	-
	84,3%	225.399	190.100	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	95,0%	29.932	28.435
Convention-Power Center	100,0%	25.730	25.730
	81,0%	109.141	88.404

Número de Operações de Shopping Center



ABL Própria (m²)





Obras em abril de 2011

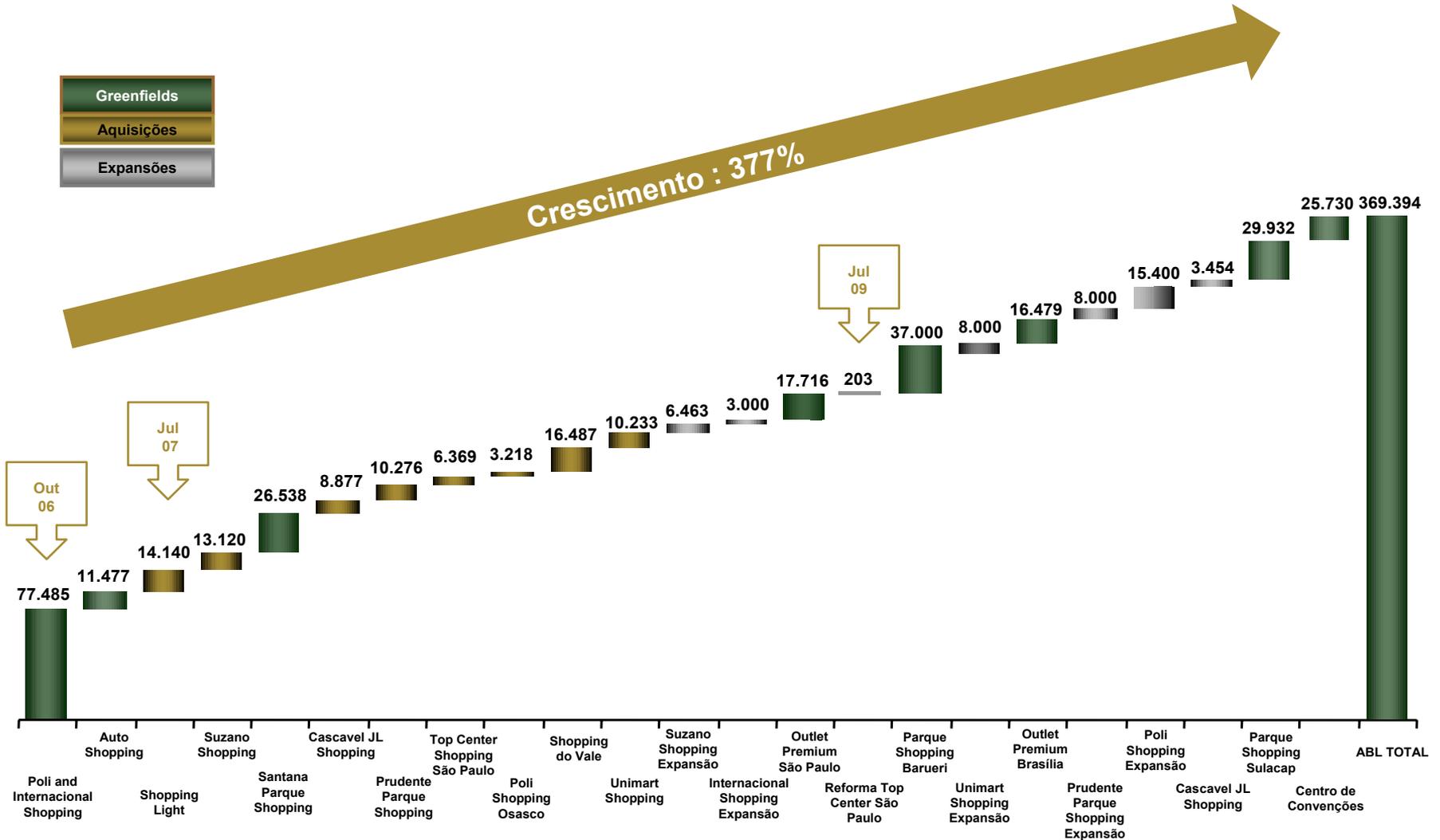
- **Comercializado: mais de 80% da ABL**



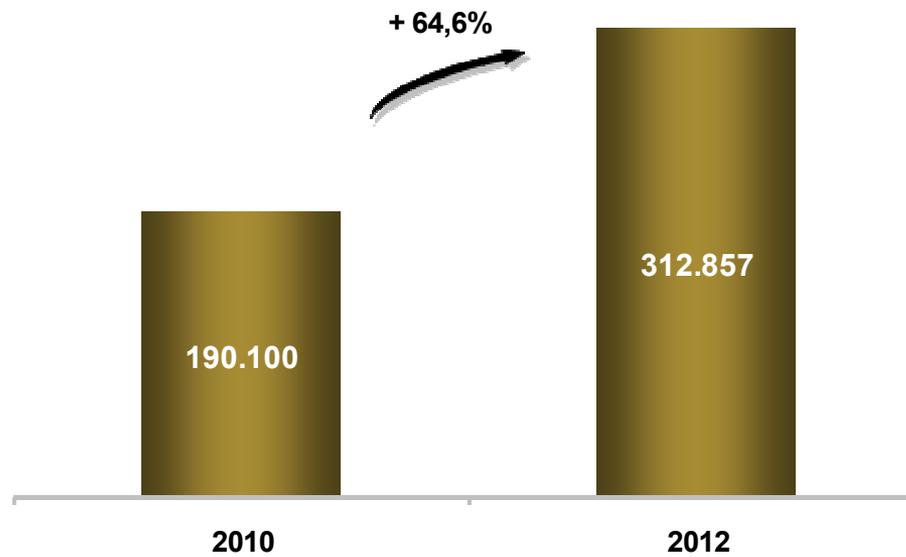
Inauguração em novembro de 2011



Evolução da ABL (m²)



ABL Própria (m²)



Atlas		Administração	Estacionamento	Água	Energia
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 ▶ Controla e administra estacionamentos	✓	✓	✓	✓
100%	GSB Adm ▶ Administra as operações de shopping centers	✓	✓	✓	✓
100%	ASG Adm ▶ Administra as operações do Auto Shopping	✓	✓	✓	✓
		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

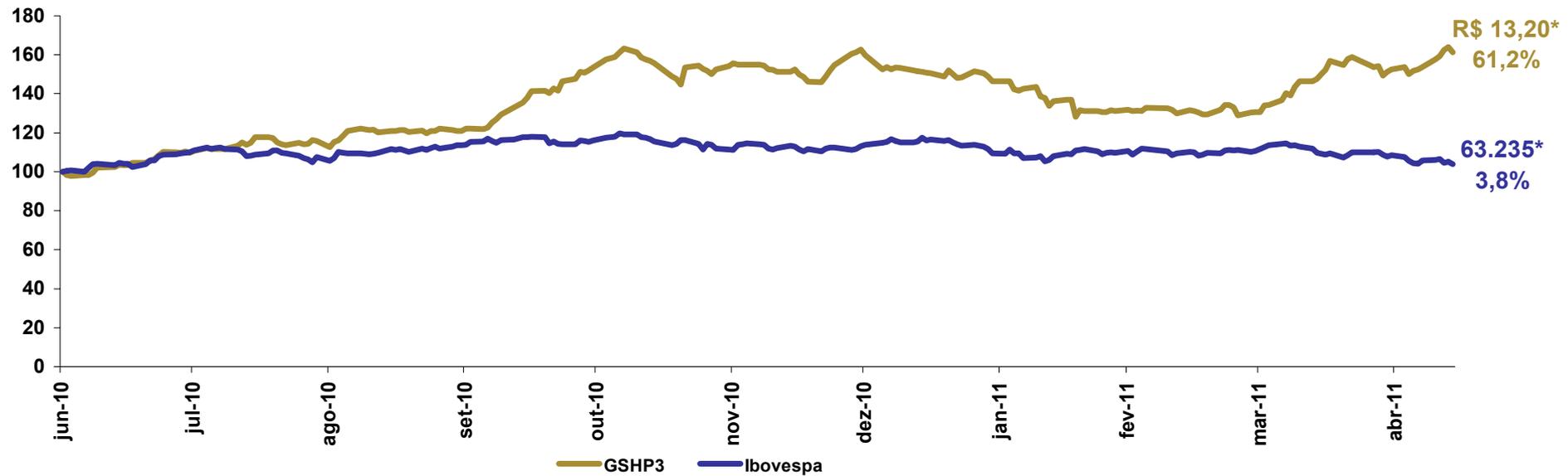
Emissão de Bônus Perpétuo de Dívida

- **Emissão: US\$ 50,0 milhões**
- **Yield na colocação: 101% do par**
- **Valor em Reais: R\$ 78,9 milhões^(*)**
- **Cupom: 10% a.a.**

^(*) Na data da captação: 19/04/2011

Desempenho Acionário

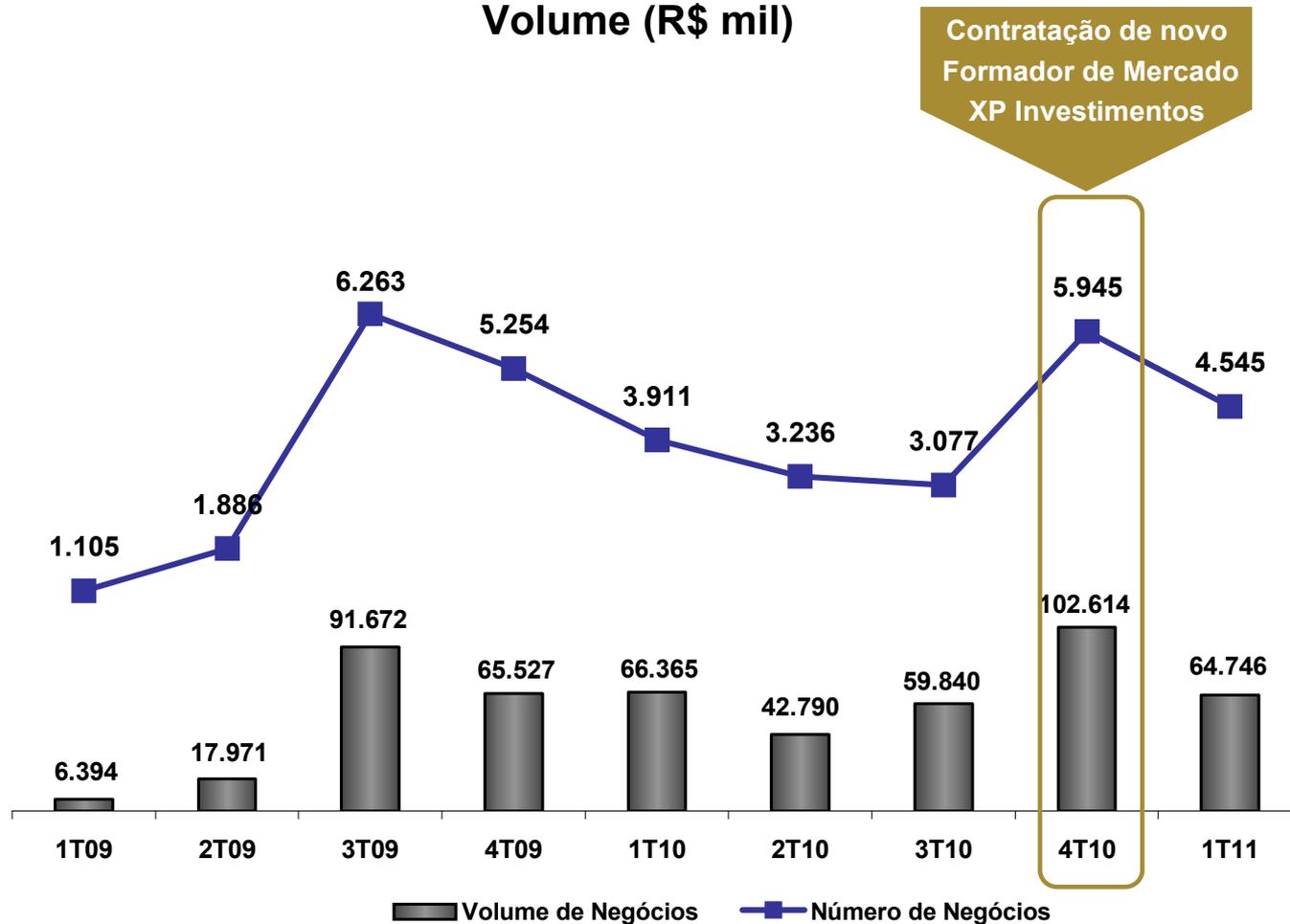
(Base 100 – 30/06/10)

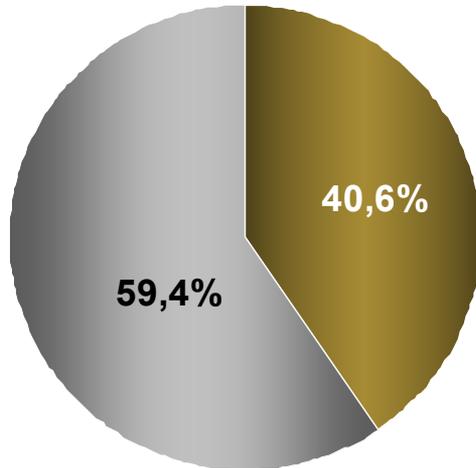


(*) Em 13/05/2011

GSHP3

Volume (R\$ mil)





■ Free float ■ Bloco de controle

	No. Ações	Tipo de Investidor *
Controlador	30.000.000	-
Free float	20.480.600	52,4% - Brasileiros
		43,1% - Estrangeiros
		4,5% - Pessoa Física
Total	50.480.600	-

Listada desde julho de 2007

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



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