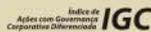


GeneralShopping BRASIL



Resultados do 3T10



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

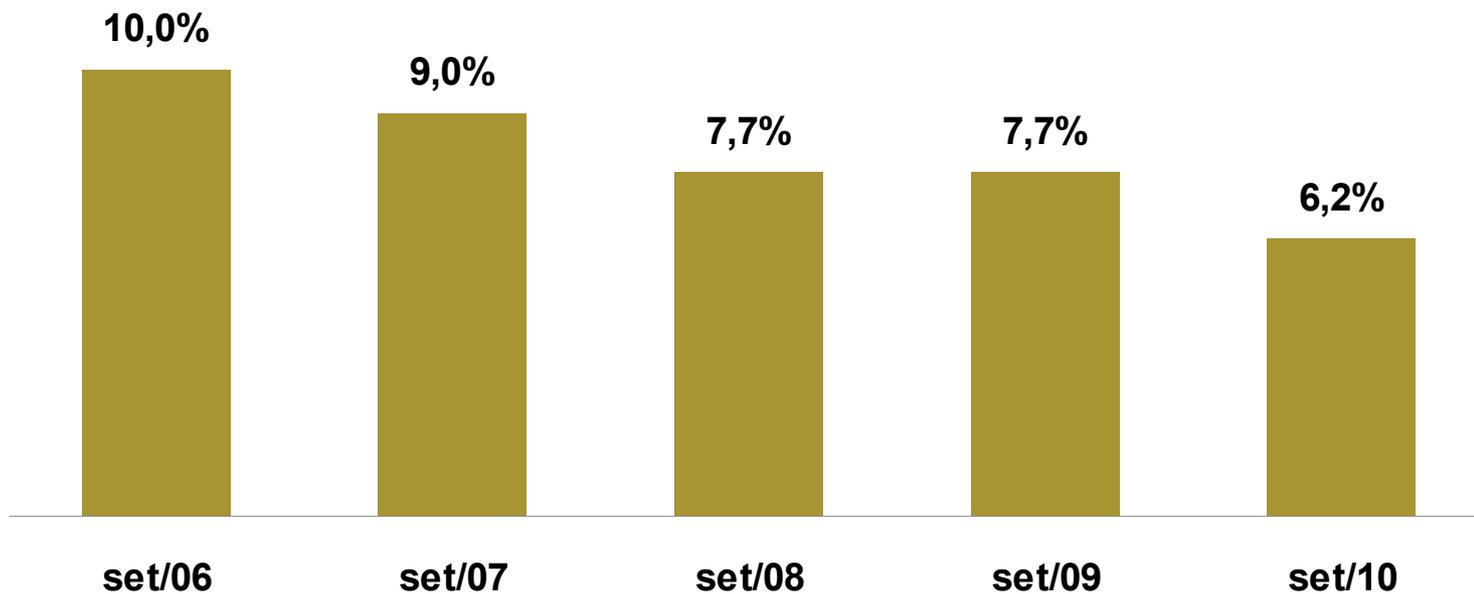
Desempenho Financeiro

GeneralShopping ^{BRASIL}

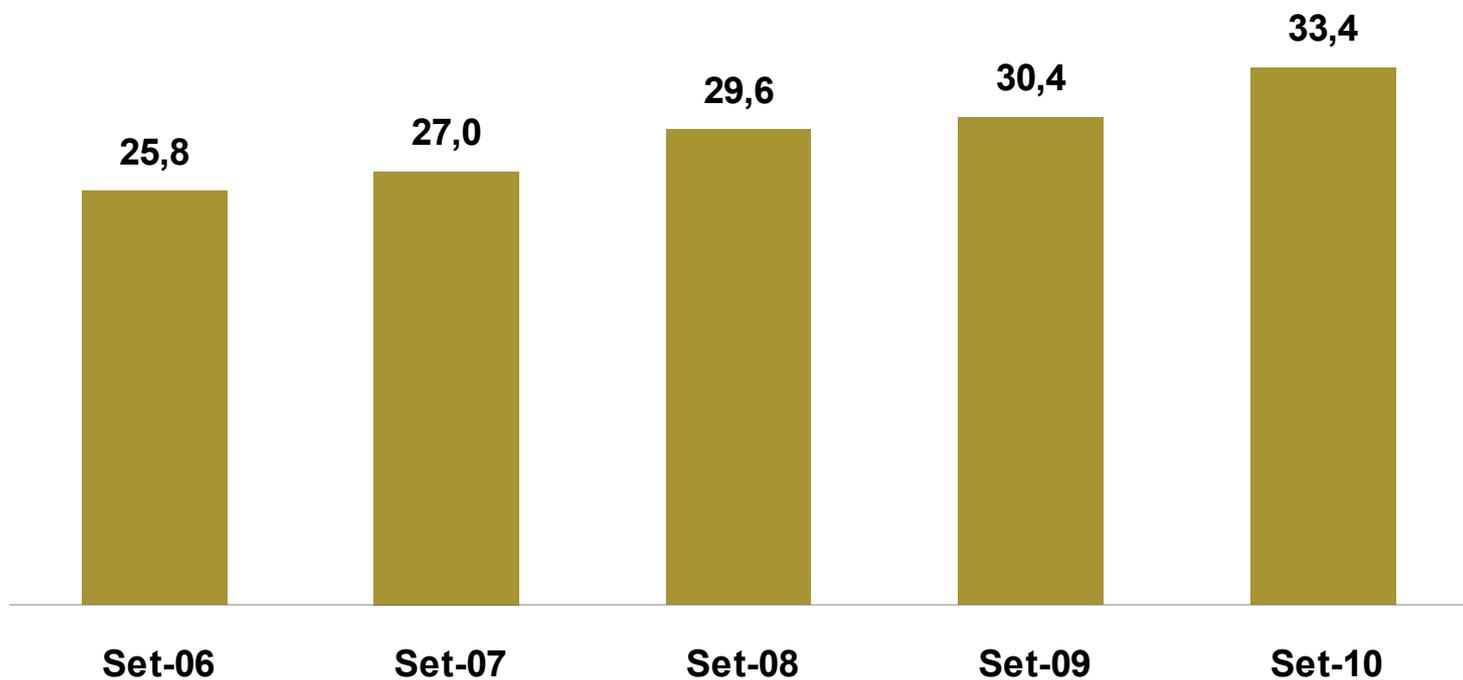


Panorama do Setor

Evolução da Taxa de Desocupação para os Meses de Setembro



Massa de Rendimento Real Habitual dos Ocupados ⁽¹⁾ (R\$ bilhões)



Fonte: PME-IBGE; Elaboração GSB

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

ÍNDICE DE CONFIANÇA DO CONSUMIDOR

Variação frente ao mesmo mês do ano anterior

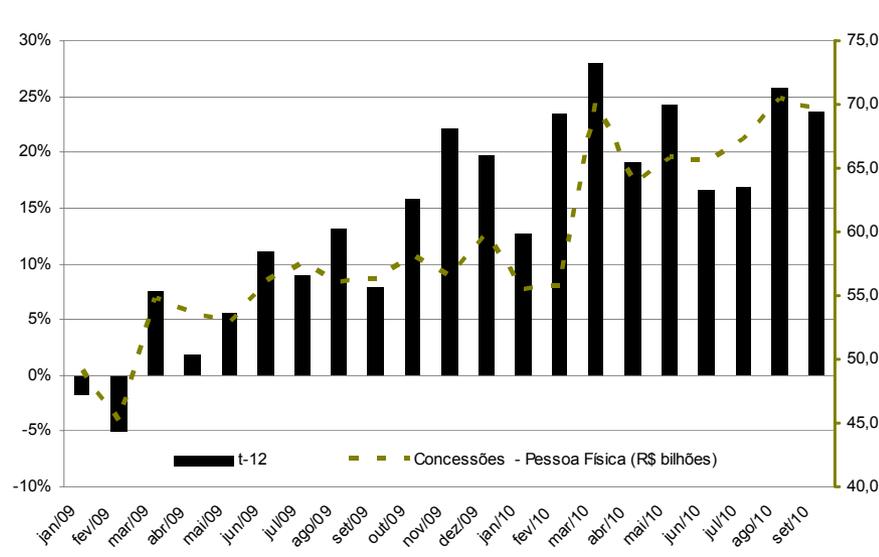
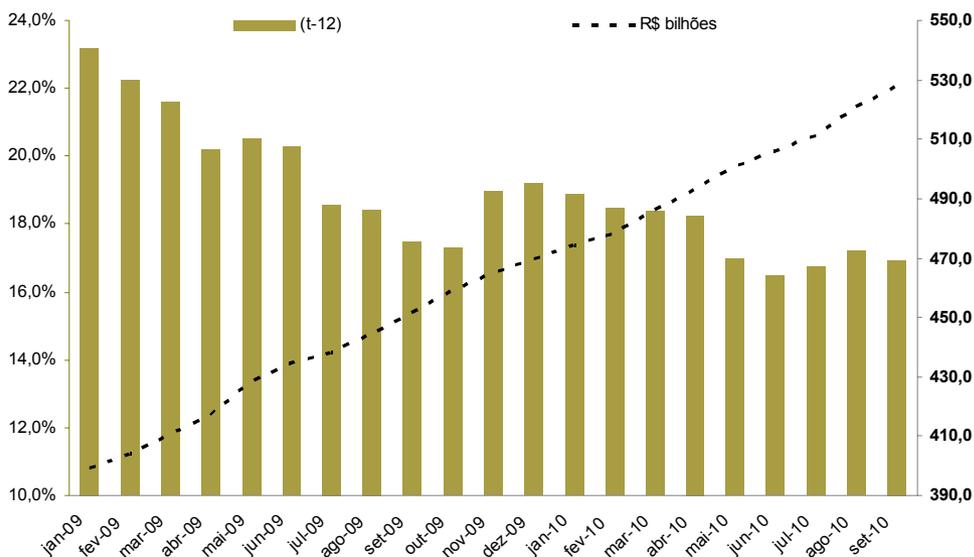
	ago/10	set/10	out/10
Índice de Confiança do Consumidor (ICC)	16,1%	10,3%	0,1%
Índice de Expectativas de Consumo (IEC)	11,9%	7,4%	-3,1%
Índice de Condições Econômicas Atuais (ICEA)	23,1%	14,8%	5,6%
Variação acumulada no ano			
	out/08	out/09	out/10
Índice de Confiança do Consumidor (ICC)	8,8%	-5,2%	16,3%
Índice de Expectativas de Consumo (IEC)	10,3%	1,1%	13,3%
Índice de Condições Econômicas Atuais (ICEA)	6,7%	-14,2%	21,3%

Volume de Crédito – Pessoa Física

Volume e Variação mensal

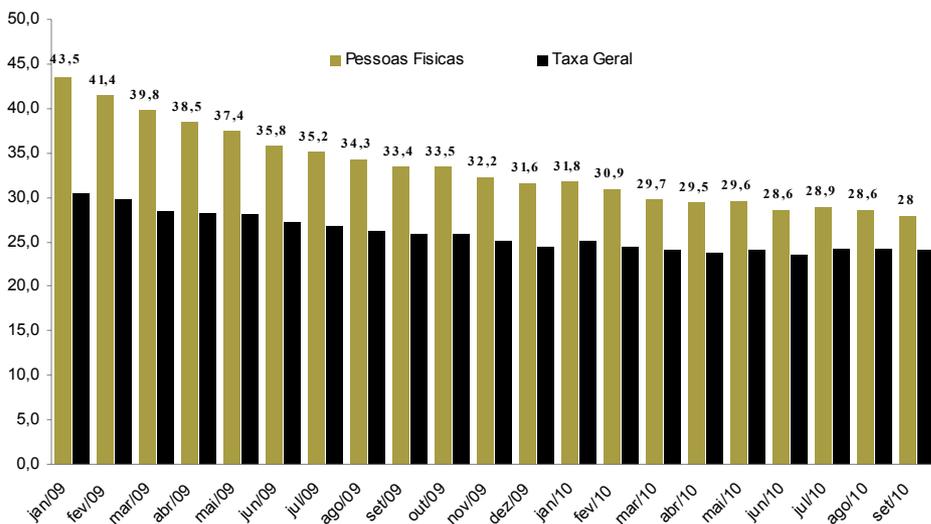
Concessão de Crédito – Pessoa Física

Volume e Variação Mensal

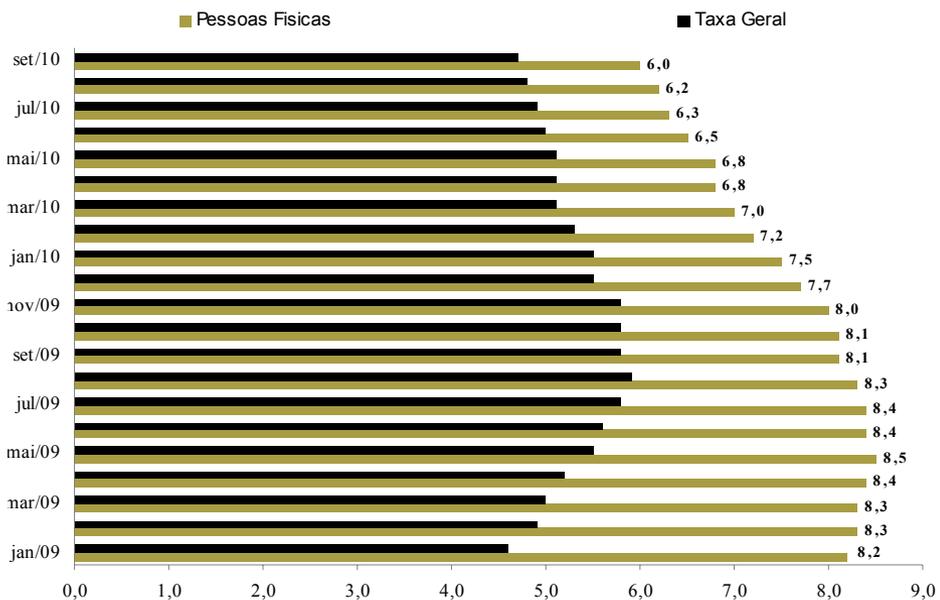


Fonte: Banco Central do Brasil
Elaboração: GSB

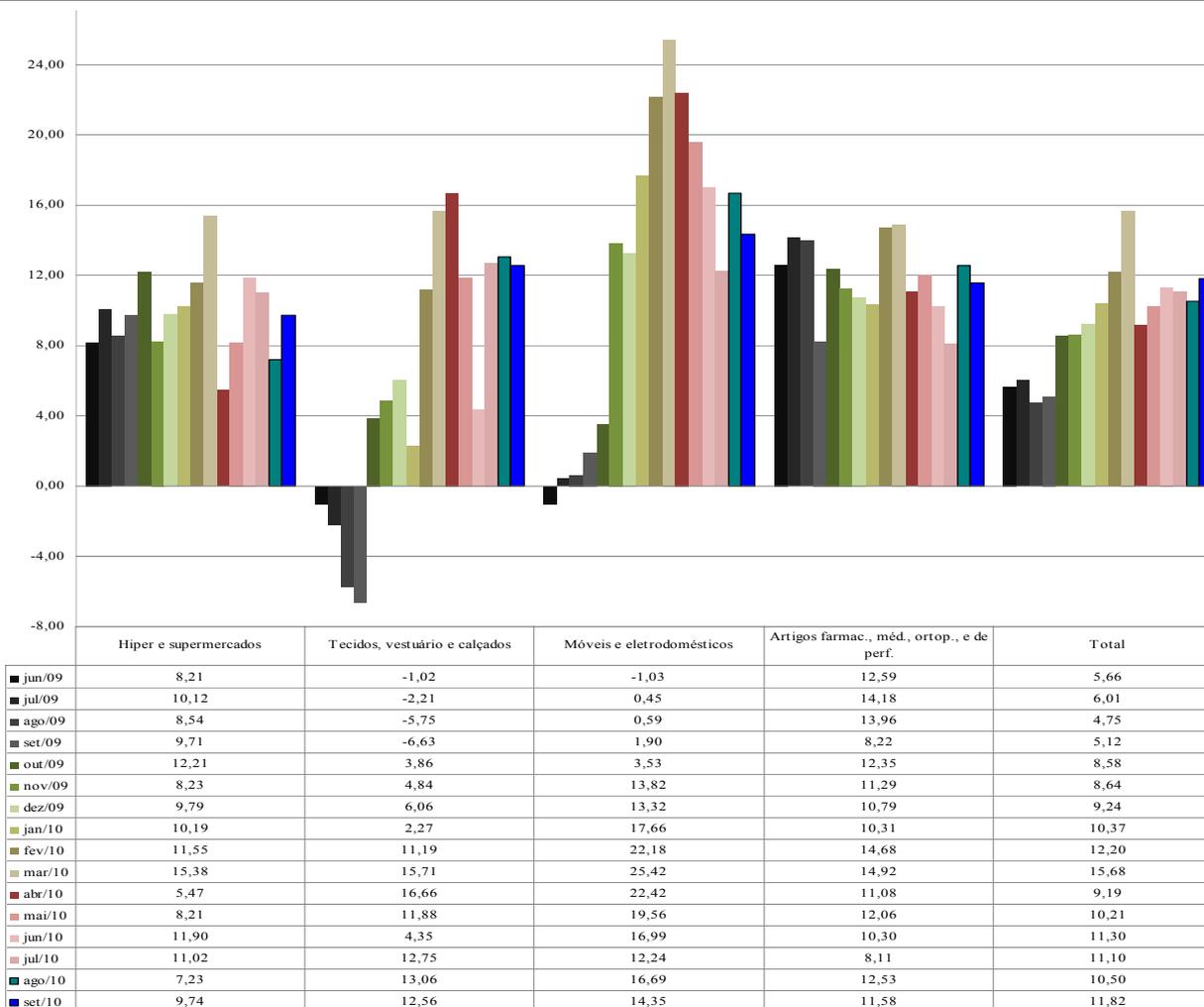
Evolução do Spread (%) Pessoa Física e Geral



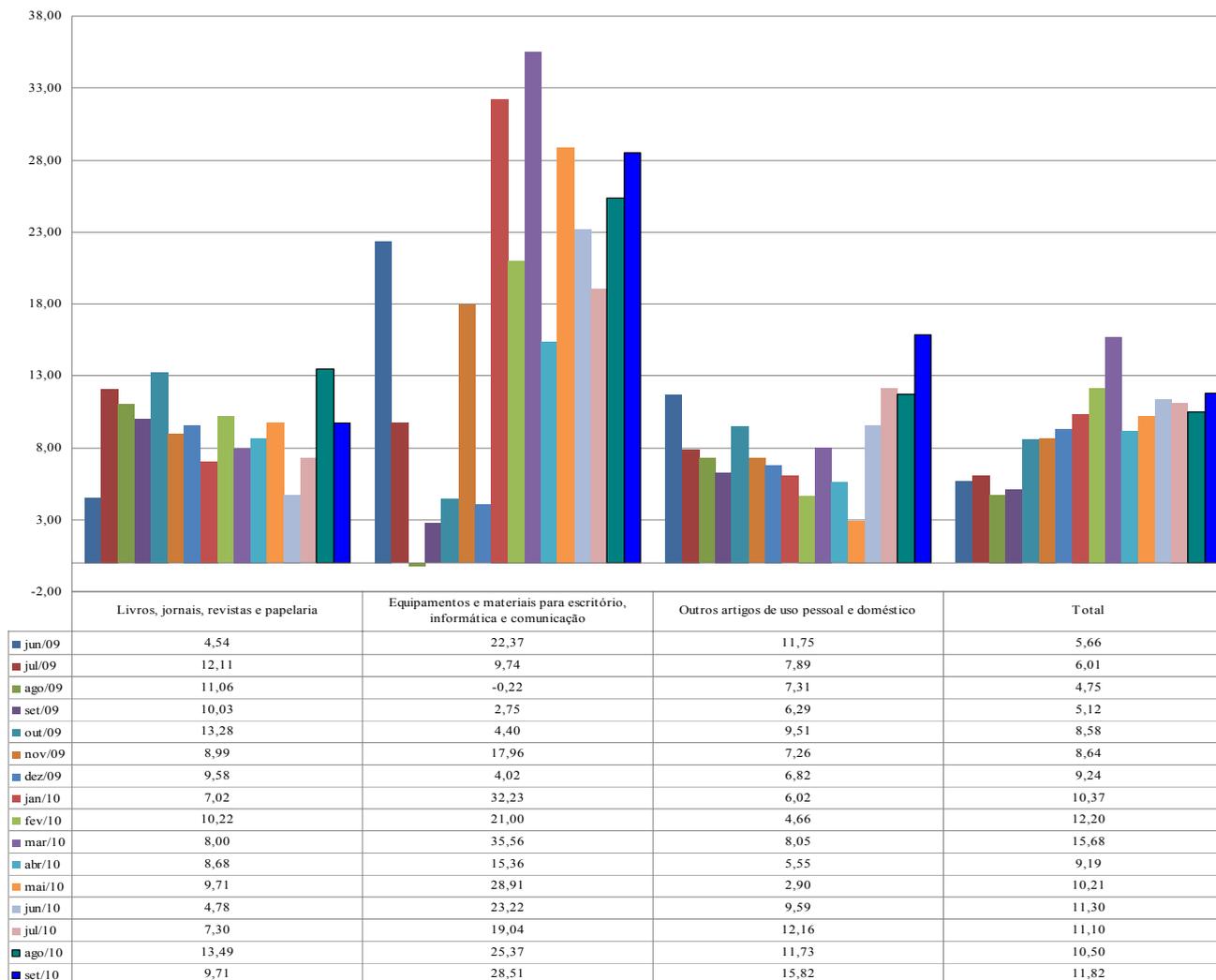
Índice de Inadimplência (%) Pessoa Física e Geral



Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (Vs. Mesmo Mês do Ano Anterior) do Volume de Vendas – Jun/09-Set/10



Desempenho do Setor Varejista: Variação Mensal (Vs. Mesmo Mês do Ano Anterior) do Volume de Vendas - Jun/09-Set/10



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

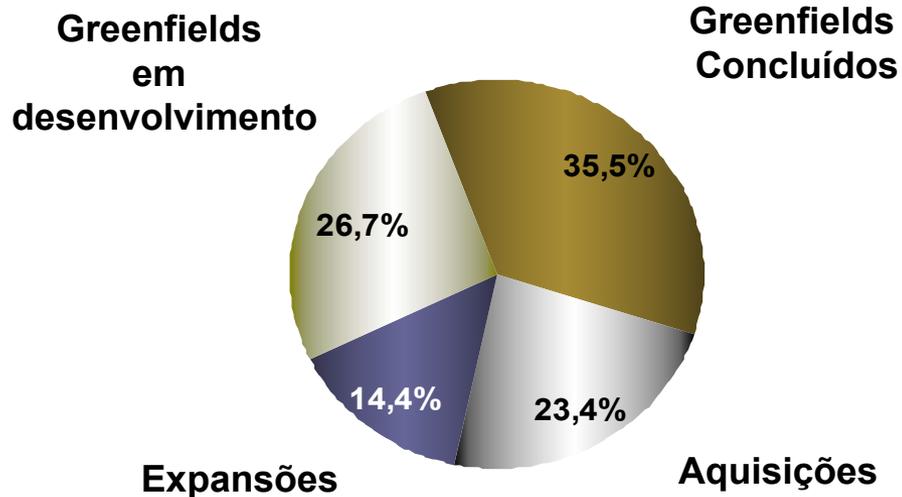
Expansão

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

Turnaround

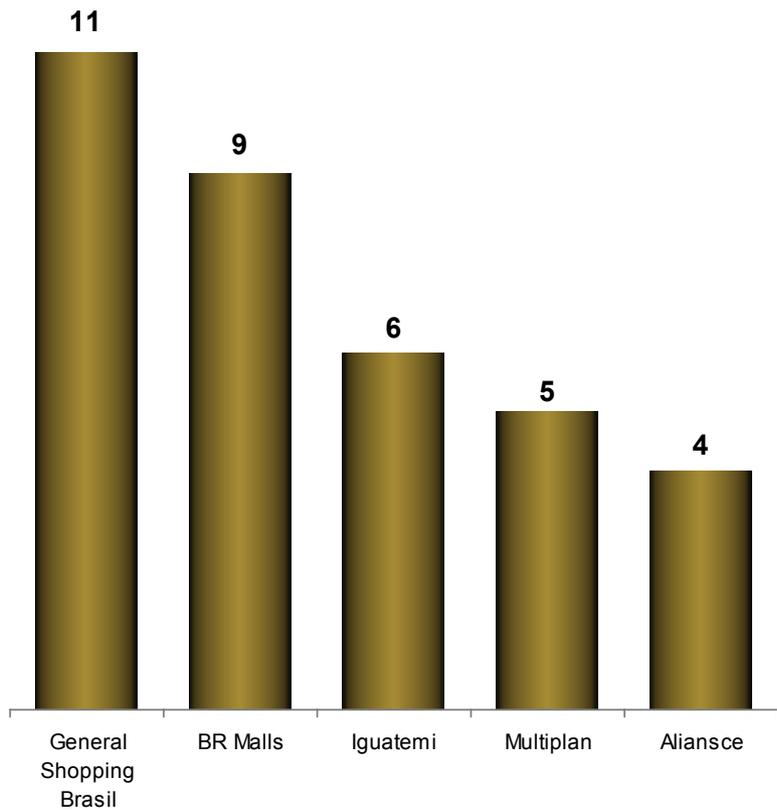
- Renovação e readequação do mix de lojas
- Inovação em serviços complementares

ABL Própria⁽¹⁾

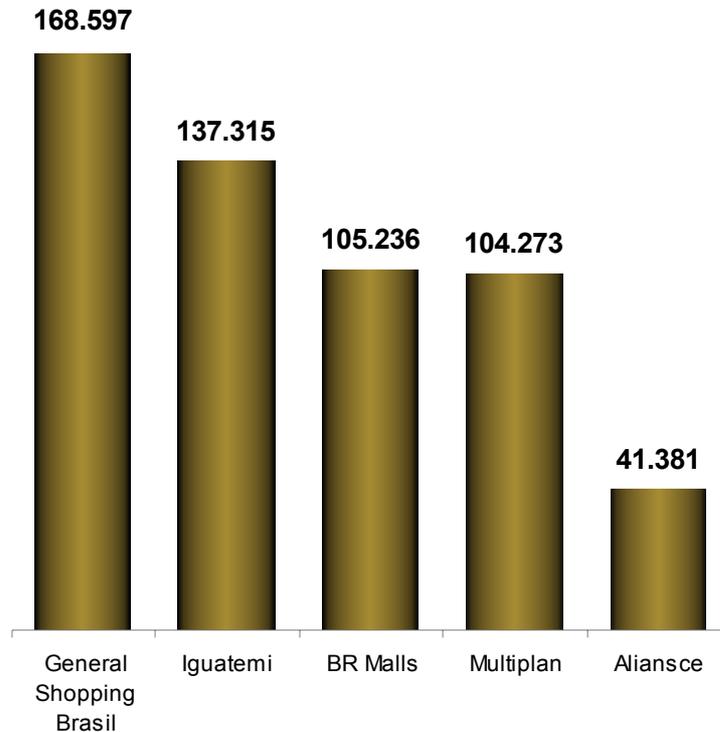


⁽¹⁾ Considerando atuais shopping centers, expansões e greenfields anunciados.

Número de Operações de Shopping Center



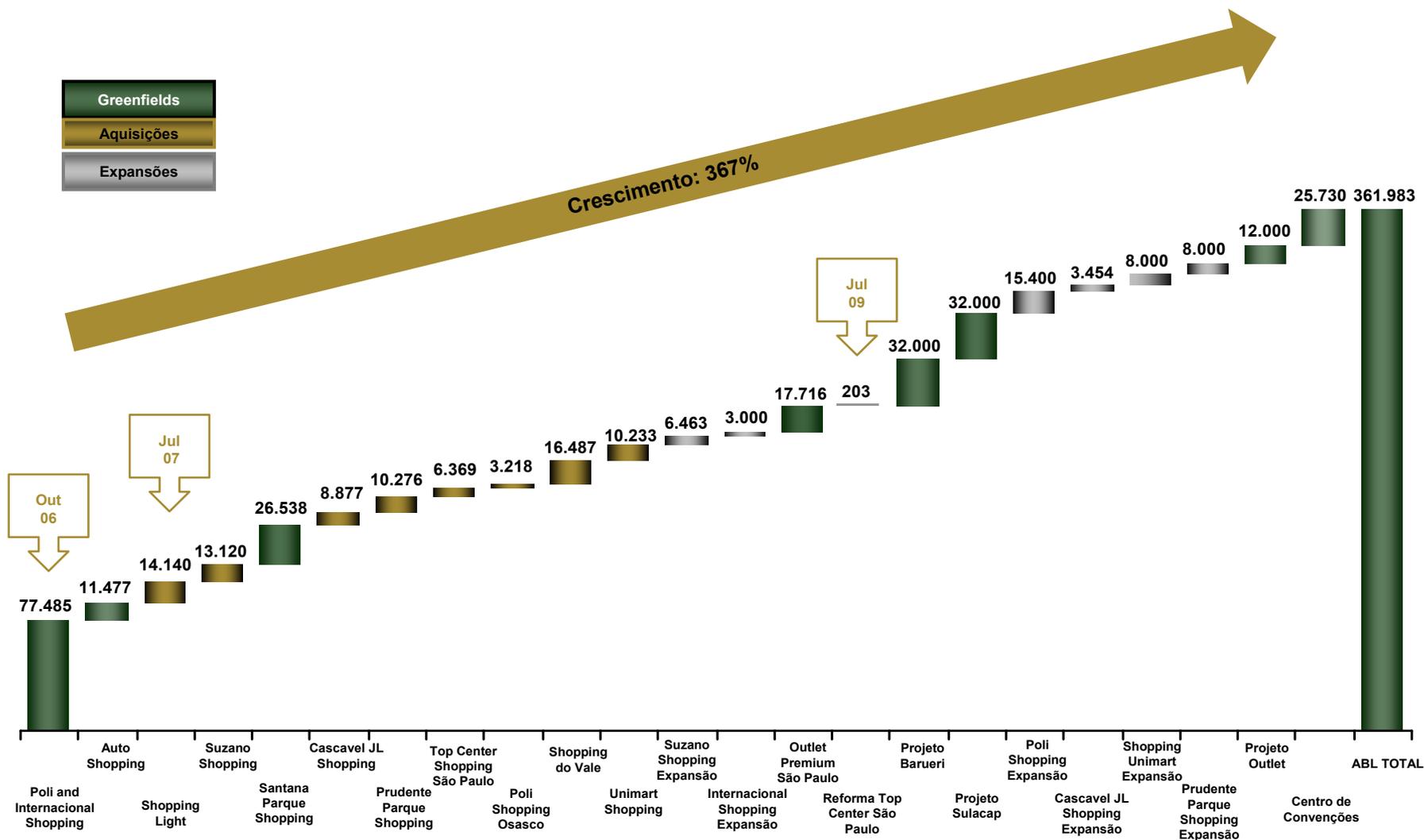
ABL Própria (m²)



Shopping Center	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)	Nº 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	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)
Centro de Convenções	100,0%	25.730	25.730
Projeto Sulacap	90,0%	32.000	28.800
Projeto Barueri	48,0%	32.000	15.360
Projeto Outlet	100,0%	12.000	12.000
	80,5%	101.730	81.890

Evolução da ABL (m²)





Prudente Parque Shopping

- **Tipo:** Vizinhança
- **Cidade/Estado:** Presidente Prudente/SP
- **Participação:** 100,0%
- **ABL Total:** 10.276 m²
- **ABL Própria:** 10.276 m²
- **No. de Lojas:** 56
- **Principais Lojas:** Hipermercado Muffato, Lojas Americanas, Magic Games, Pé Quente e Arco Íris Cinemas
- **No. de Visitantes/ano:** 4,0 milhões
- **Vagas de Estacionamento:** 520





Atlas

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

▶ Controla e administra estacionamentos

100%

GSB Adm

▶ Administra as operações de shopping centers

100%

ASG Adm

▶ Administra as operações do Auto Shopping

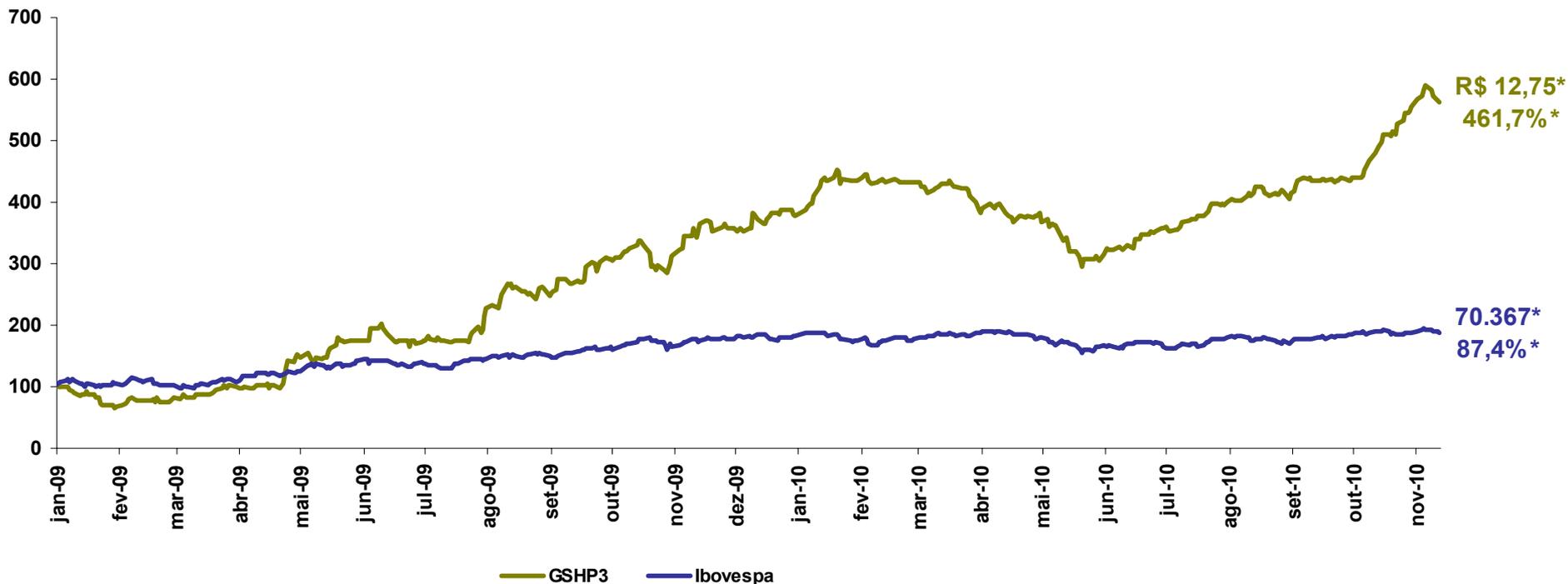
	Administração	Estacionamento	Água	Energia
ISG	✓	✓	✓	✓
Auto	✓	✓	✓	✓
Poli	✓	✓	✓	✓
Light	✓	✓	✓	✓
Santana	✓*	✓	✓	✓
Suzano	✓	✓	✓	✓
Cascavel	✓	✓	✓	✓
Prudente Parque	✓	✓	✓	✓
Poli Shopping Osasco	✓	✓		
Top Center	✓		✓	
Do Vale	✓	✓	✓	✓
Unimart	✓	✓	✓	✓
Outlet Premium São Paulo	✓	✓	✓	✓

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

- **Uso de fontes de energia aprovadas pelo Programa de incentivo às Fontes Alternativas de Energia Elétrica do Governo Federal**
- **Gerenciamento do fornecimento de água**
 - **Reuso para ar-condicionado, jardins e banheiros**
 - **Poços licenciados**
- **Reciclagem de lixo**
- **Reciclagem de lâmpadas fluorescentes**
- **Iluminação natural nos projetos de arquitetura**
- **Programas de reflorestamento**

Desempenho Acionário

(Base 100 – 30/12/08)



R\$ 12,75*
461,7%*

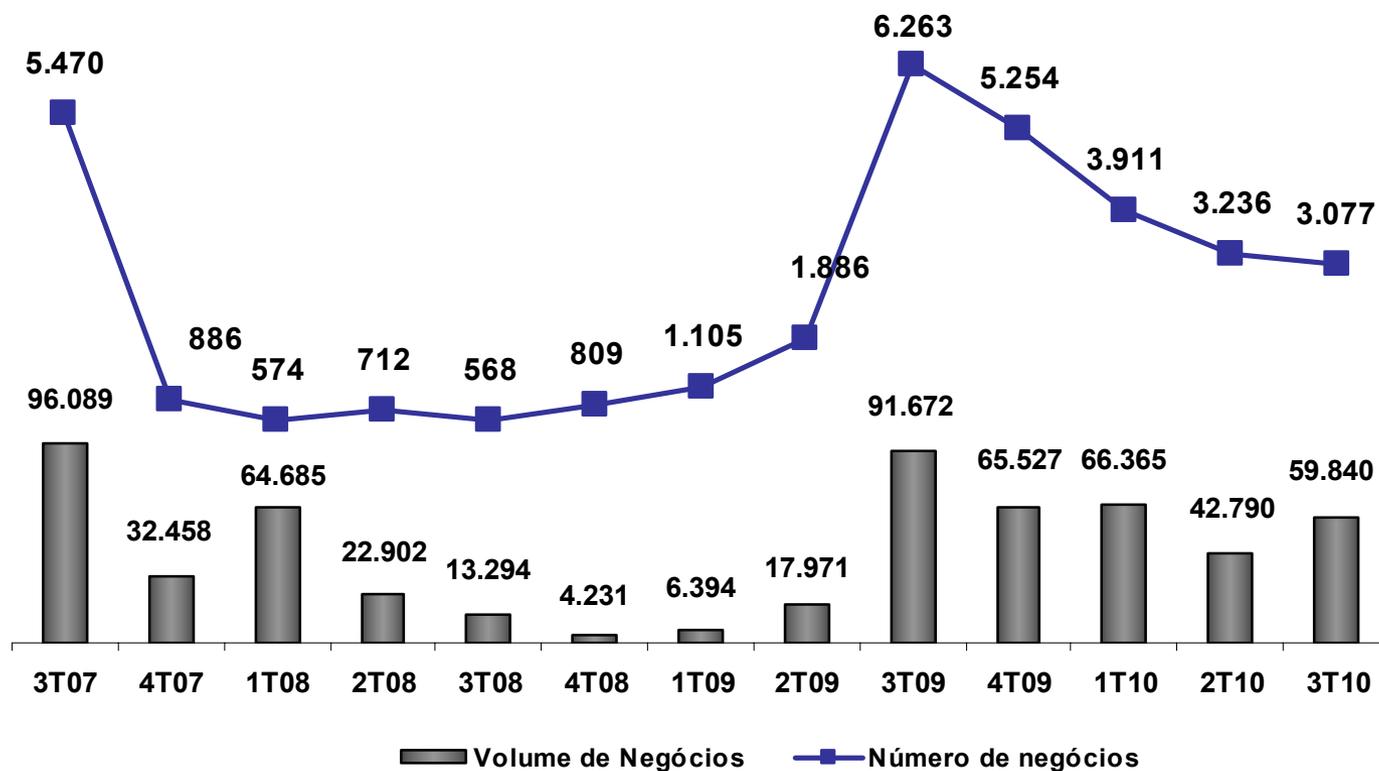
70.367*
87,4%*

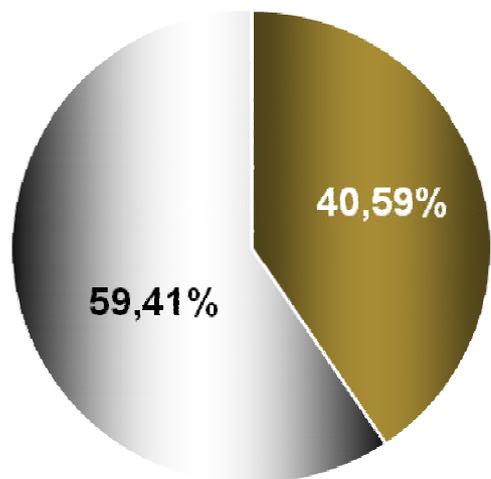
(*) Em 12/11/2010

Até 30/09/10: GSHP3 = 454,2%
Ibovespa = 88,2%

GSHP3

Volume (R\$ mil)





	No. Ações	Tipo de Investidor *
Controlador	30.000.000	-
Free float	20.480.600	63,9% - Brasileiros
		29,1% - Estrangeiros
		7,0% - Varejo
Total	50.480.600	-

■ Free float ■ Bloco de controle

Listada desde julho de 2007

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



Emissão de Bônus Perpétuo de Dívida

- **Emissão: US\$ 200,0 milhões**
- **Valor em Reais: R\$ 339,4 milhões^(*)**
- **Cupom: 10% a.a.**

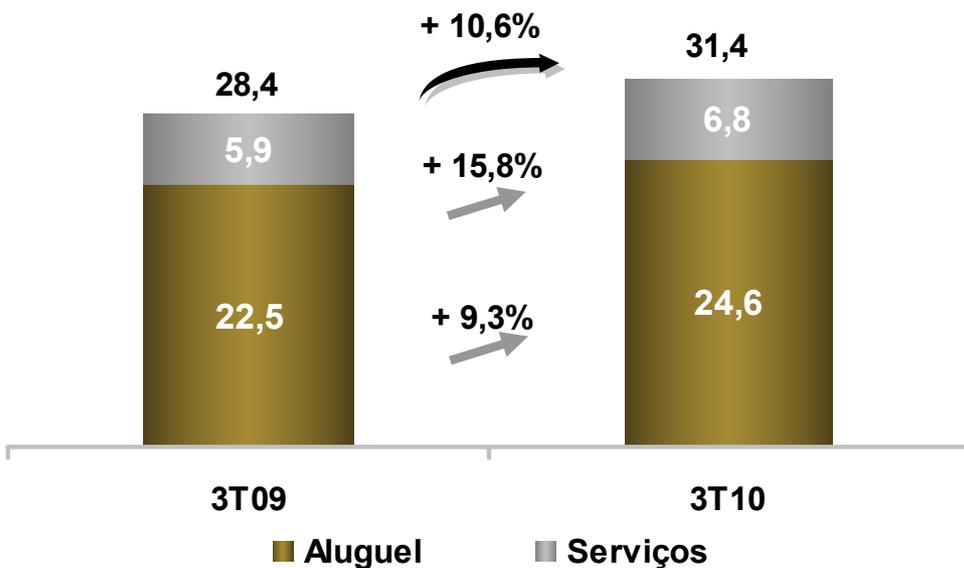
^(*) Na data da liquidação: 09/11/2010

GeneralShopping^{BRASIL}

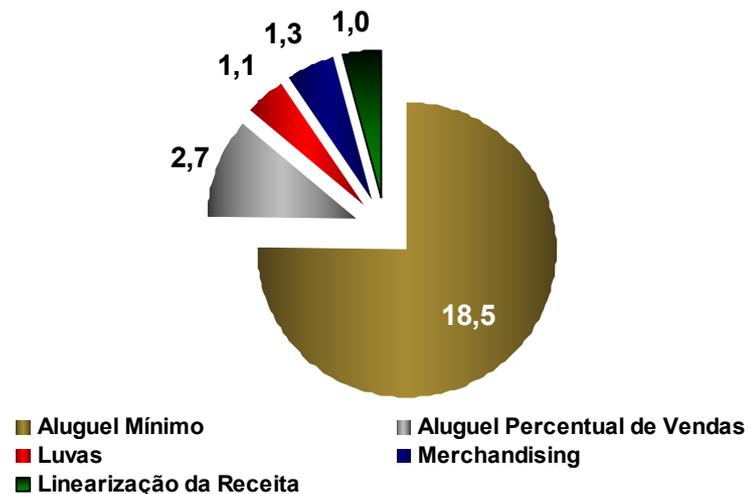


Desempenho Financeiro

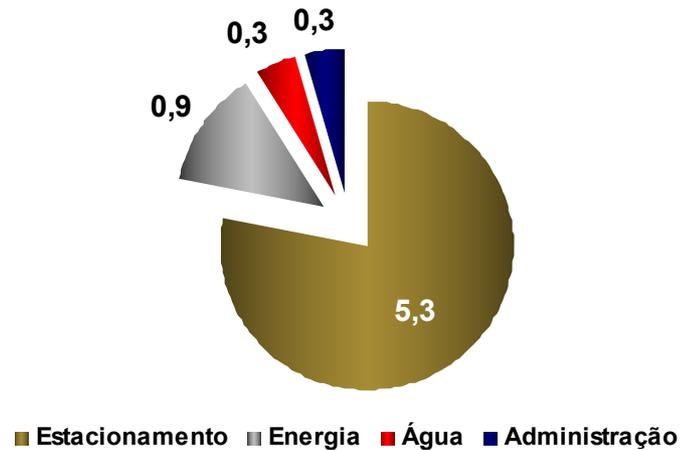
Receita Bruta Total



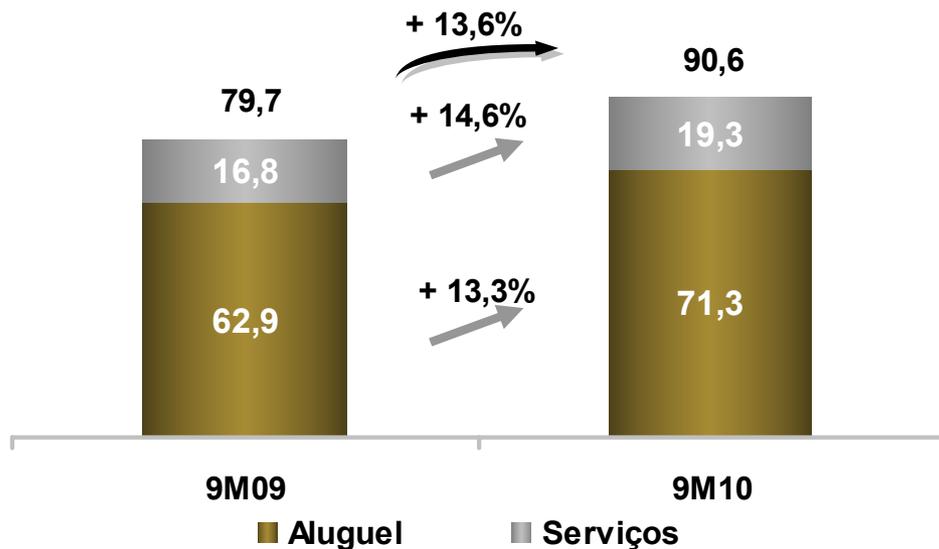
Receita Bruta de Aluguéis - 3T10



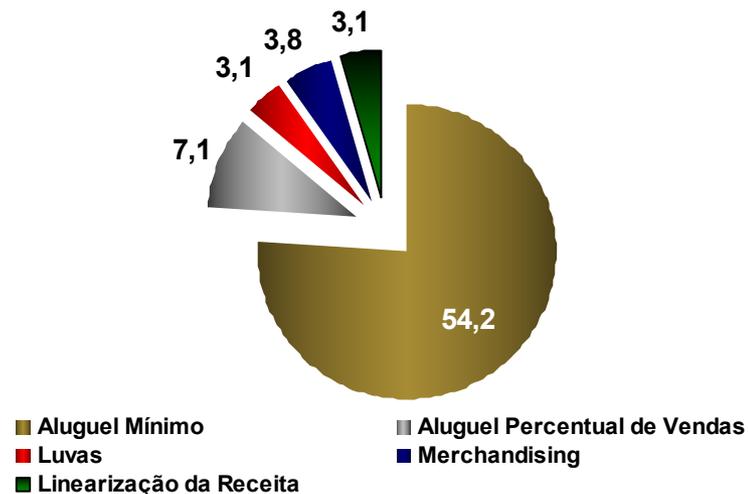
Receita Bruta de Serviços - 3T10



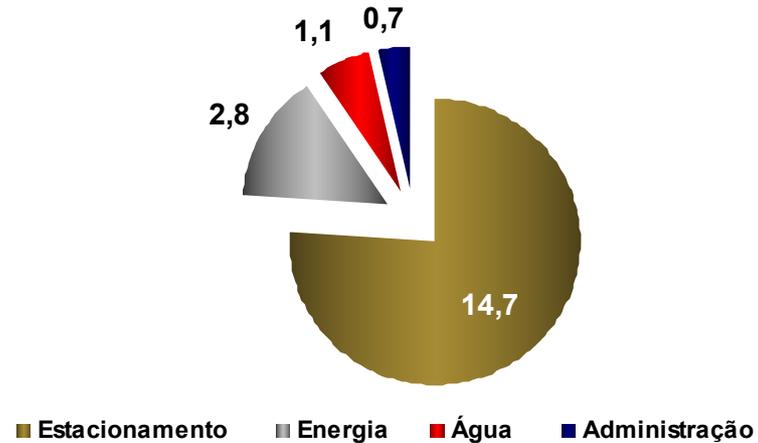
Receita Bruta Total



Receita Bruta de Aluguéis - 9M10



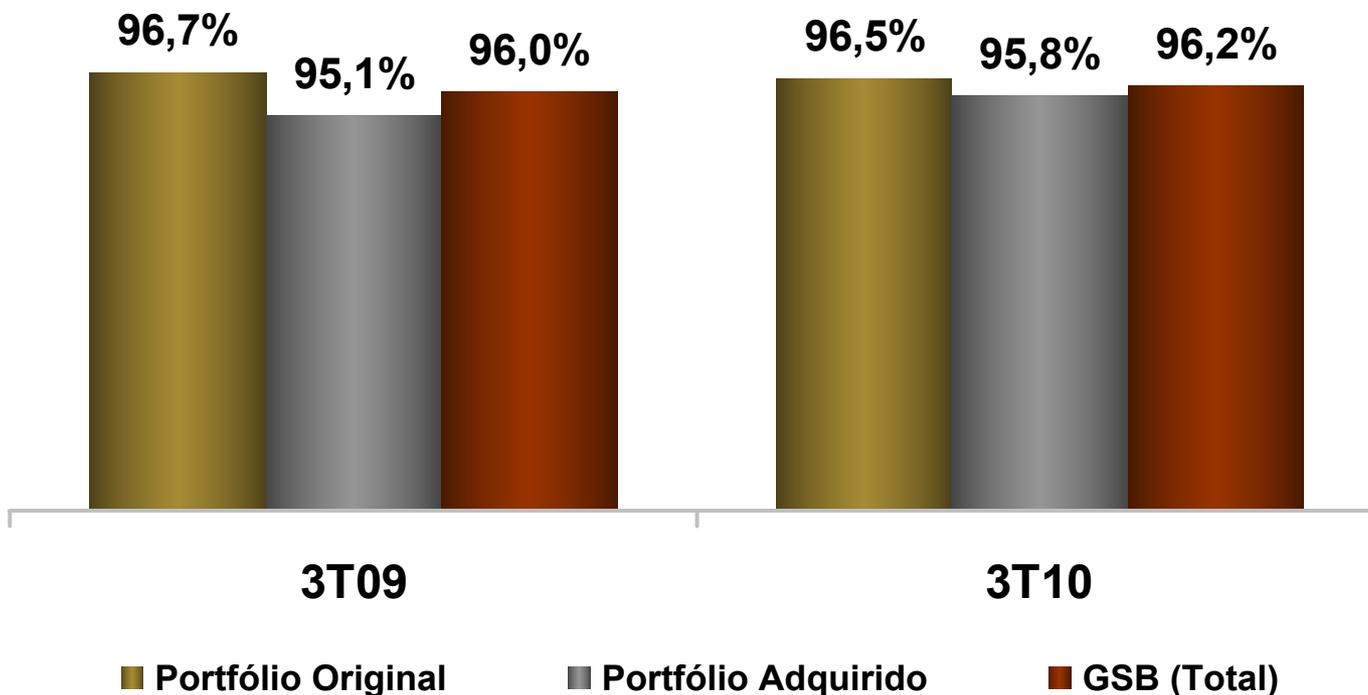
Receita Bruta de Serviços - 9M10



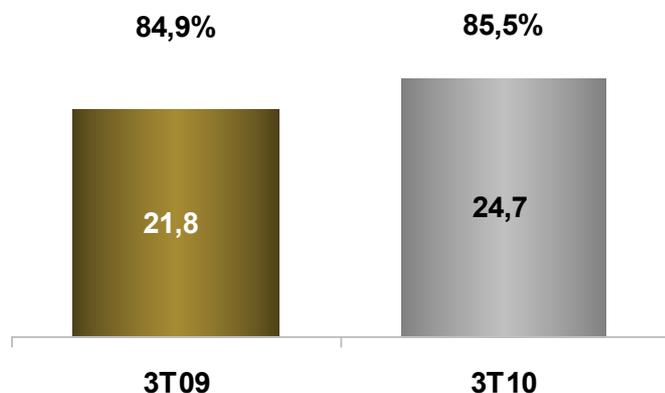
Evolução Portfólio Original e Portfólio Adquirido

Descrição	3T09	3T10	Var %	9M09	9M10	Var %
Portfólio Original						
ABL Média (m ²)	96.791	96.791	0,0%	96.791	96.791	0,0%
Aluguel (R\$/m ²)	133,21	136,02	2,1%	396,27	404,71	2,1%
Serviços (R\$/m ²)	40,08	37,53	-6,4%	114,81	111,54	-2,8%
Total (R\$/m ²)	173,29	173,55	0,1%	511,08	516,25	1,0%
Portfólio Adquirido						
ABL Média (m ²)	89.563	93.309	4,2%	86.098	91.341	6,1%
Aluguel (R\$/m ²)	107,75	122,88	14,0%	285,13	351,58	23,3%
Serviços (R\$/m ²)	22,08	33,73	52,8%	66,14	92,70	40,2%
Total (R\$/m ²)	129,83	156,62	20,6%	351,27	444,28	26,5%
GSB (Total)						
ABL Média (m ²)	186.354	190.100	2,0%	182.889	188.132	2,9%
Aluguel (R\$/m ²)	120,98	129,57	7,1%	343,95	378,91	10,2%
Serviços (R\$/m ²)	31,42	35,67	13,5%	91,90	102,39	11,4%
Total (R\$/m ²)	152,40	165,24	8,4%	435,85	481,31	10,4%

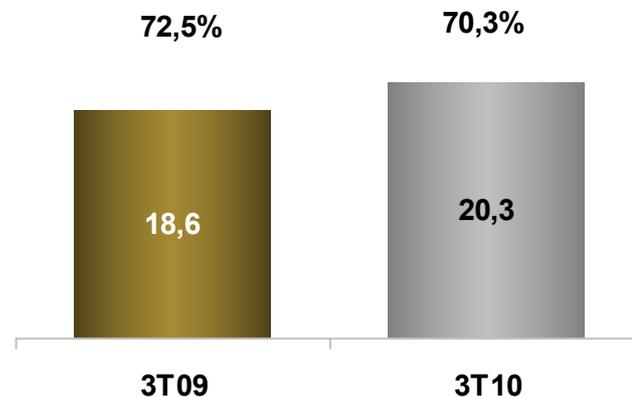
Taxa de Ocupação



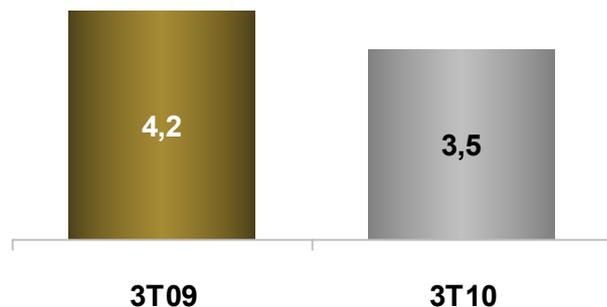
NOI Consolidado (R\$ MM) e Margem



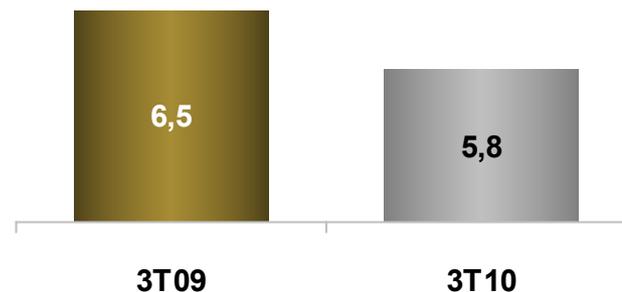
EBITDA Ajustado (R\$ MM) e Margem



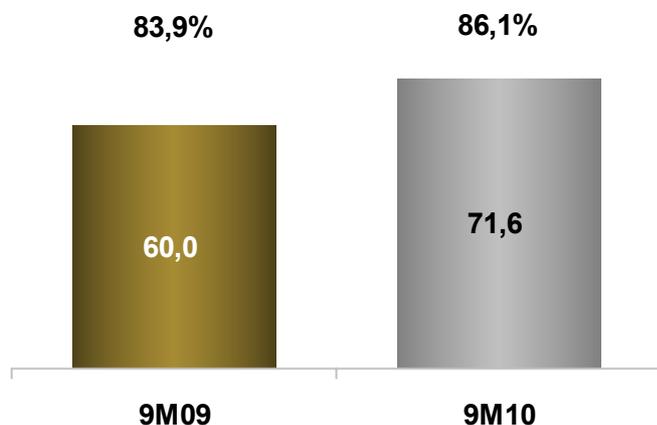
Lucro Líquido Ajustado (R\$ MM)



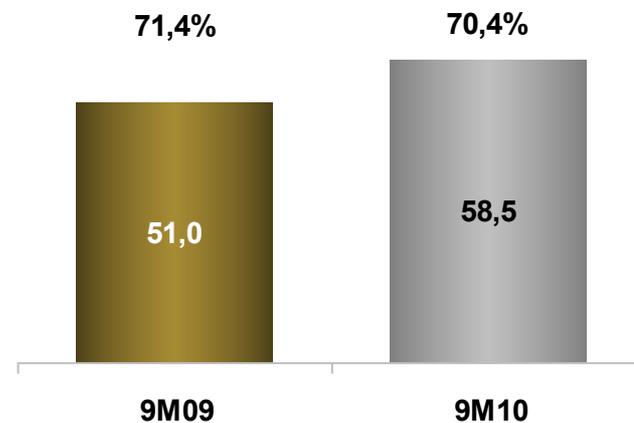
FFO Ajustado (R\$ MM)



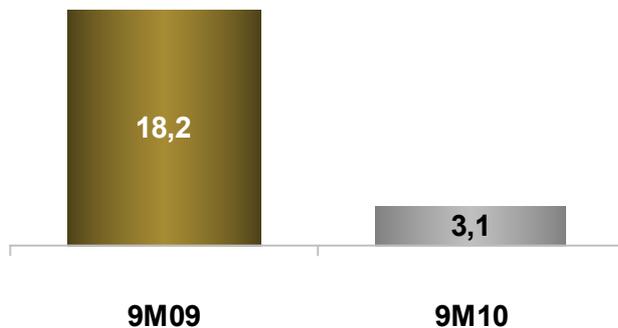
NOI Consolidado (R\$ MM) e Margem



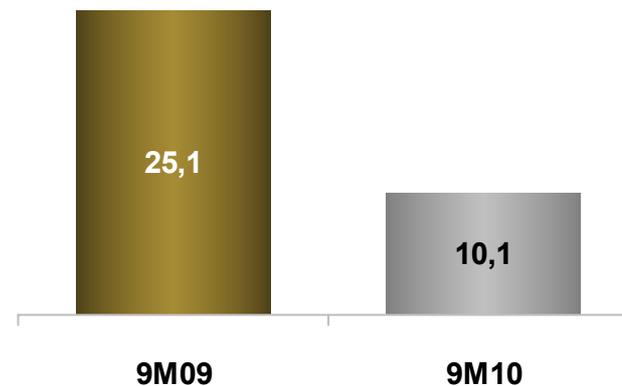
EBITDA Ajustado (R\$ MM) e Margem



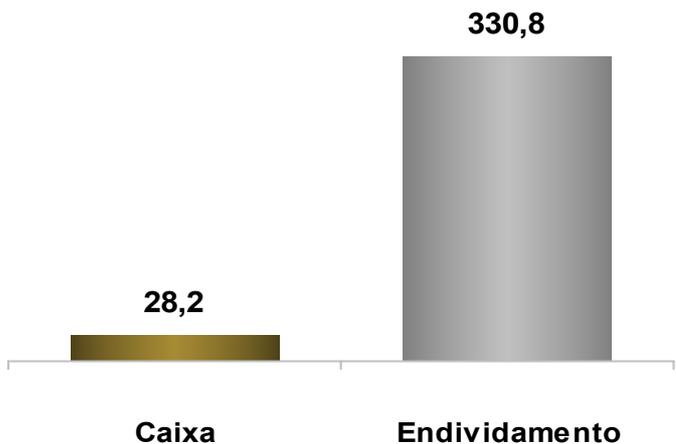
Lucro Líquido Ajustado (R\$ MM)



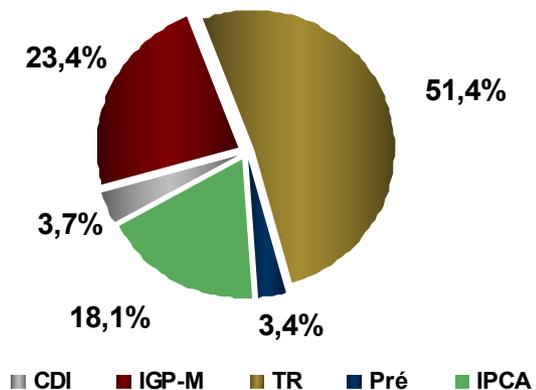
FFO Ajustado (R\$ MM)



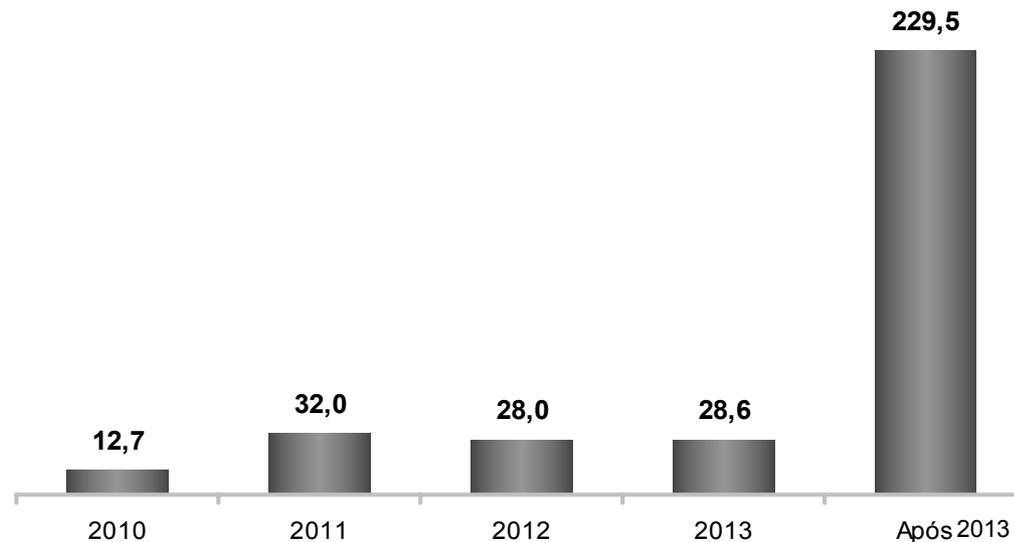
**Caixa X Endividamento
(R\$ milhões)**



Composição do Endividamento



**Cronograma de Amortização
(R\$ milhões)**



Cronograma de Amortização							
R\$ Milhões	2010	2011	2012	2013	Após 2013	Total	%
CCI	5,2	20,2	23,7	28,6	229,5	307,2	92,9%
Outros	7,5	11,8	4,3	0,0	0,0	23,6	7,1%
Total	12,7	32,0	28,0	28,6	229,5	330,8	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