

Orçamento 2016 – Grand Plaza Shopping

08 de dezembro de 2015



Principais Premissas

Projeções Macroeconômicas

	Focus		Bradesco		Citibank		Santander		Itaú		Proposta CCP	
	2015e	2016e	2015e	2016e	2015e	2016e	2015e	2016e	2015e	2016e	2015e	2016e
PIB	-2,2%	-0,3%	-2,7%	-0,8%	-1,4%	0,4%	-2,0%	0,4%	-2,3%	-1,0%	-2,5%	-1,0%
IPC-A	9,3%	5,5%	9,3%	5,2%	9,0%	5,3%	9,3%	6,0%	9,3%	5,8%	9,3%	5,5%
IGP-M	7,6%	5,6%	6,9%	5,5%	-	-	7,5%	6,2%	7,7%	6,3%	7,5%	6,0%
INCC	-	-	-	-	-	-	-	-	6,9%	-	7,0%	7,0%
TR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,4%	2,4%
SELIC	14,27%	11,99%	14,25%	11,50%	14,25%	11,50%	14,25%	11,25%	14,25%	12,25%	14,25%	14,00%
Câmbio	3,50	3,63	3,30	3,40	3,34	3,29	3,50	3,70	3,55	3,90	3,50	3,70

Premissas de Reajuste

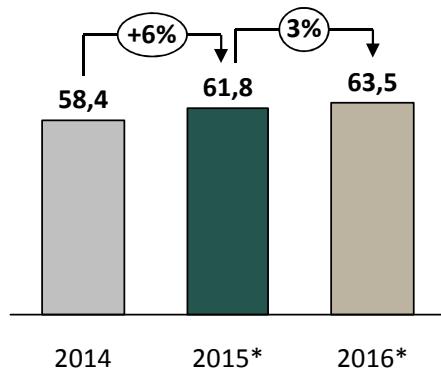
Dissídio – pessoal próprio e contratadas	9,0%
Contratos de Locação e Fornecedores	IGP-M/IGP-DI conforme tabela mensal
Água/Esgoto	IGP-M + 15%
Energia Elétrica	IGP-M + 15%
IPTU	10,0%
Contratos de segurança e limpeza	Até 10,0%
Benfeitorias	A ser definido, sendo limitado a 5% do NOI
Seguros	7,0%
CRD	0,0% de reajuste

Indicadores – Orçamento 2016

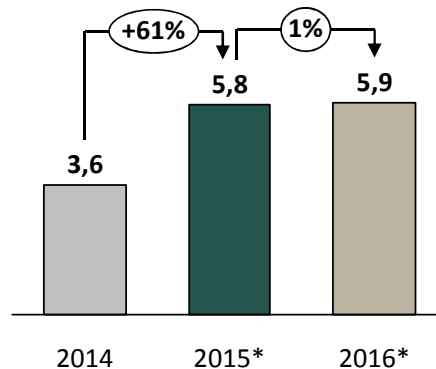


Operacionais

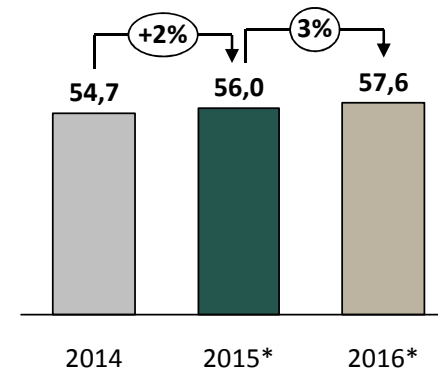
Total Receitas (R\$ MM)



Total Despesas (R\$ MM)



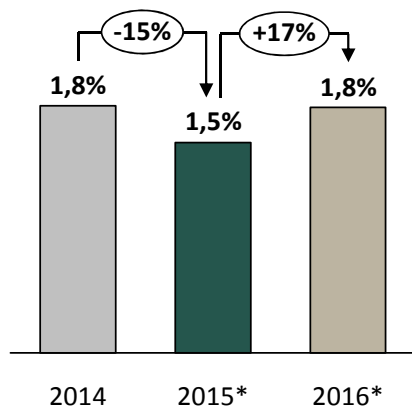
NOI (R\$ MM)



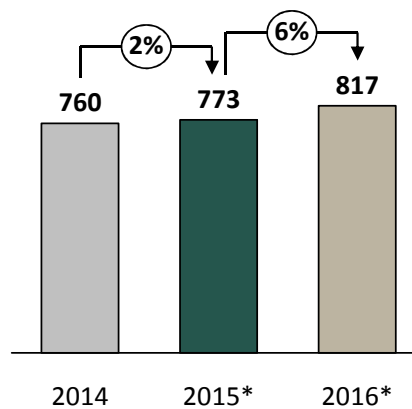
*Projeção

Operacionais

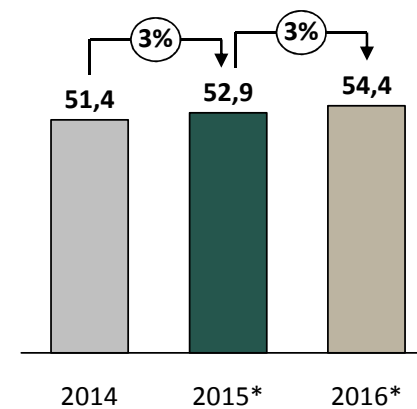
Inadimplência Líquida



Vendas (R\$ MM)



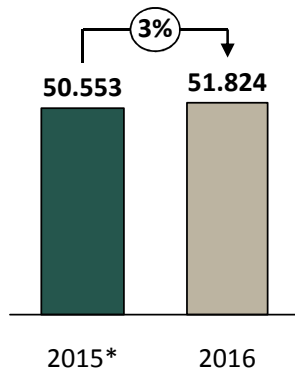
Distribuição (R\$ MM)



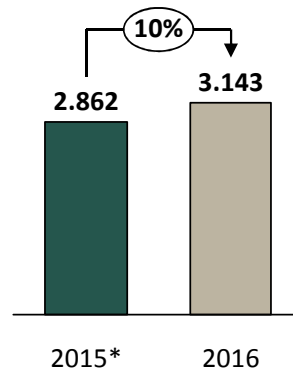
*Projeção

Receitas

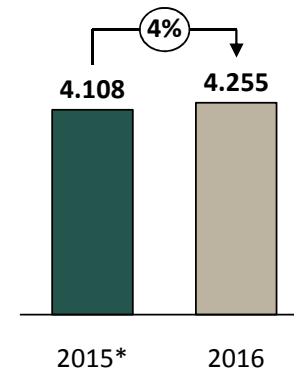
Al. Mínimo (R\$ Mil)



Al. Percentual (R\$ Mil)



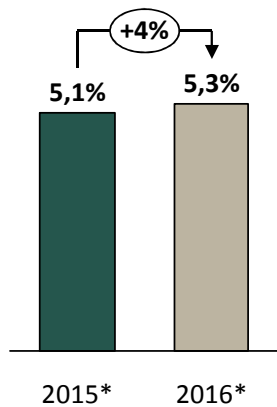
Mall & Mídia (R\$ Mil)



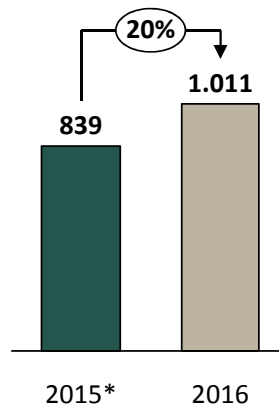
*Projeção

Receitas

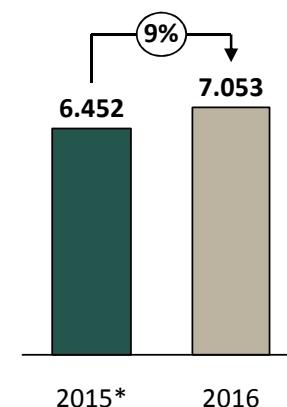
Descontos (%AMM)



Inadimplência Liq. (R\$ Mil)



Estacionamento (R\$ Mil)



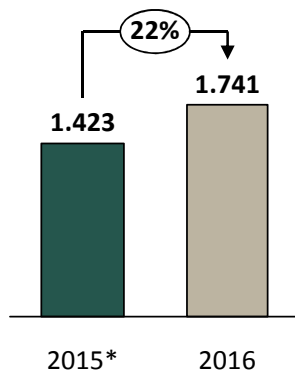
40%

40%

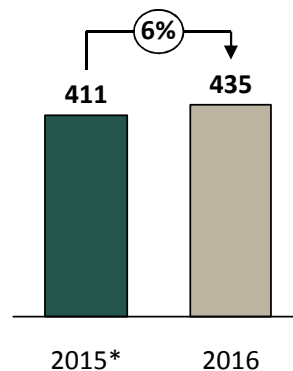
Margem

Despesas

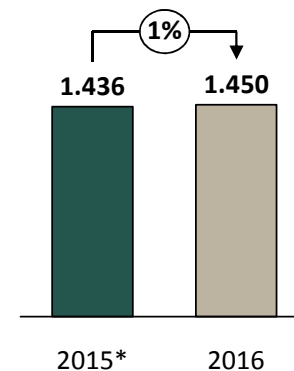
Vacância (R\$ Mil)



FPP (R\$ Mil)



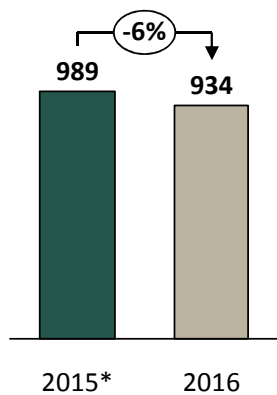
Taxa de Adm. (R\$ Mil)



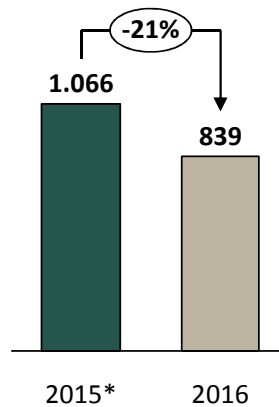
*Projeção

Despesas

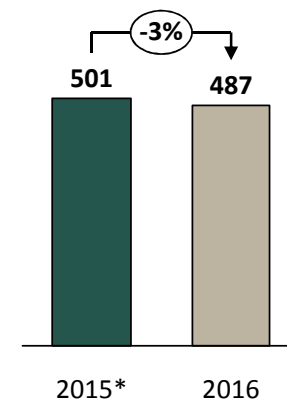
Comercialização (R\$ Mil)



Administrativas (R\$ Mil)

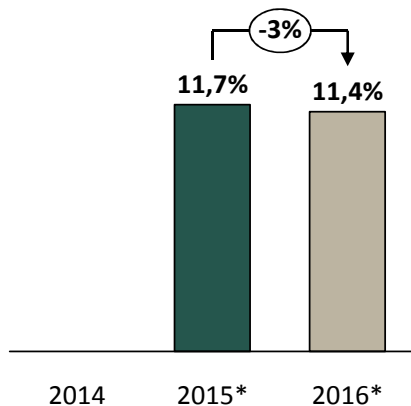


Auditoria (R\$ Mil)

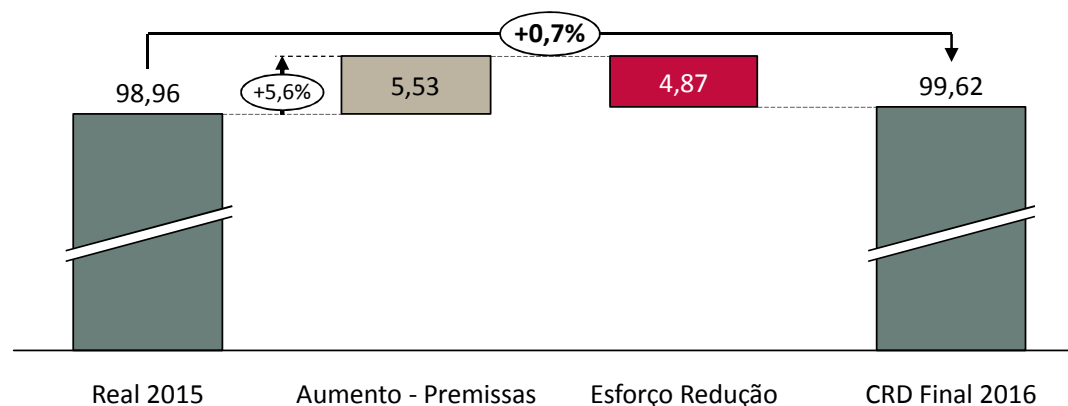


Custo de Ocupação (% Vendas)

CTO



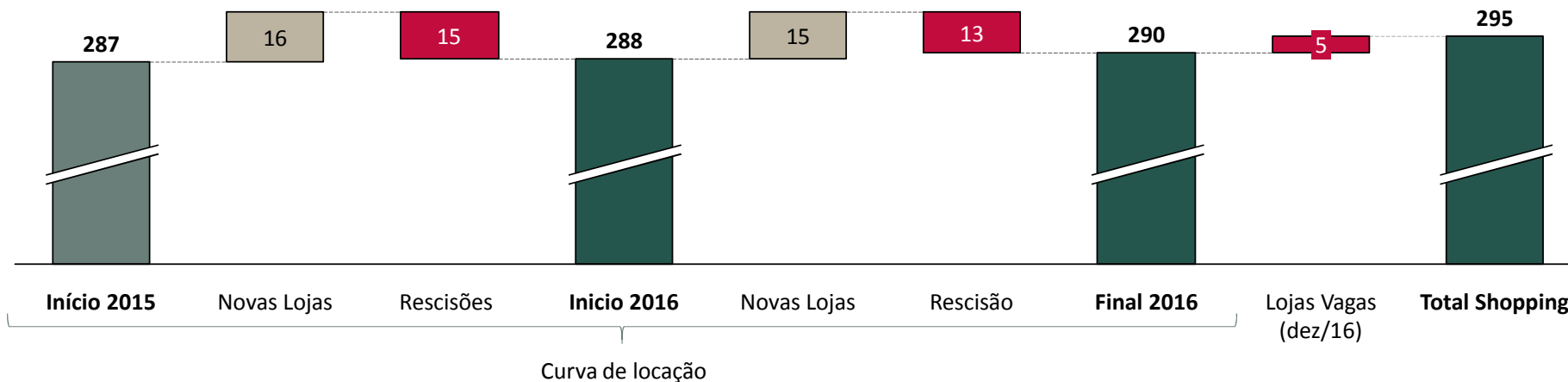
Custo CRD



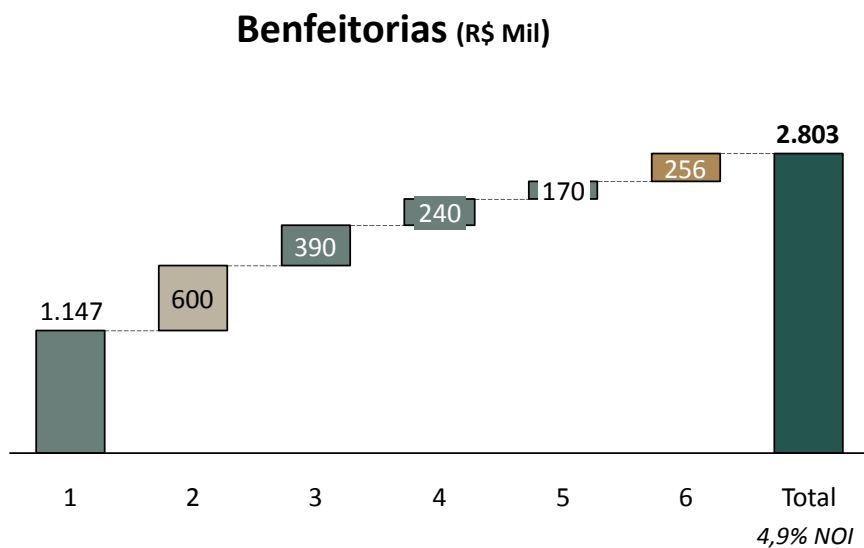
ESFORÇO DE REDUÇÃO DE CUSTOS

- Redução de 1 FTE no administrativo financeiro e não será feito reajuste no VR conforme planejado
- Houve uma redução no consumo de energia elétrica do condomínio comum, pois mudou-se a forma de cálculo de rateio
- Redução de postos de segurança por instalação de câmeras de CFTV e portas em pontos estratégicos
- Redução do custo homem/hora de segurança substituindo-se vigilante por atendente de piso
- Com objetivo de anular os ajustes no contrato de limpeza foram redimensionados os postos de trabalho
- Aberta concorrência com empresas de manutenção para congelar o reajuste proposto pelos prestadores atuais
- Redução nos materiais de consumo (limpeza, manutenção etc.) e paisagismo

Comercial



Investimento



INVEST	NOME	Valor (MM)	% Total
1	Remediação Ambiental	1.147	41%
2	Pintura Fachada C&C	600	21%
3	Retrofit nas torres de ar condicionado (2 torres)	390	14%
4	Nivelamento e reapartamento do estacionamento externo	240	9%
5	Upgrade no sistema de CFTV para digitais	170	6%
6	Outros	256	9%
6.1	Adequação Gerador G 2	46	2%
6.2	Adequação do esgoto no espaço Bem Estar	80	3%
6.3	Junta de dilatação dos pisos da área pré existente	50	2%
6.4	Recuperação da automação	80	3%
TOTAL		2.803	100%