



# TABOÃO PLAZA Outlet

POSICIONAMENTO  
10 de Outubro de 2018.

- Mais de 30 anos de experiência no ramo de shopping centers, responsável desde o desenvolvimento até a administração em mais de 50 shopping centers no país. Duas vezes indicado e eleito como o melhor superintendente de shopping centers do Brasil pela Alshop.
- Diretor Executivo Trix Planejamento, Desenvolvimento e Administração
- CEO WTorre S.A / Vértico
- Diretor Administrador Grupo São Joaquim (SP Market e Fiesta)
- Diretor Regional da Almeida Junior Shopping Centers
- Diretor Presidente General Shopping Brasil
- Diretor Regional Aliance Shopping Centers
- Superintendente Shopping Taboão
- Diretor Comapps Administradora Shopping Centers
- Diretor Corporativo WTC São Paulo
- Diretor Superintendente D&D Decoração e Designer Center
- Superintendente Shopping Metrô Tatuapé
- Diretor e Gerente de Marketing Iguatemi empresa de Shopping Centers

# TABOÃO PLAZA OUTLET



## TOTAL DE RECEITAS (ALUGUÉIS + ENCARGOS)

| MÊS       | 2017      |           |               | 2018      |           |               |
|-----------|-----------|-----------|---------------|-----------|-----------|---------------|
|           | FATURADO  | RECEBIDO  | INADIMPLENCIA | FATURADO  | RECEBIDO  | INADIMPLENCIA |
| JANEIRO   | 260.934   | 112.477   | 148.457       | 216.970   | 124.831   | 92.139        |
| FEVEREIRO | 230.482   | 106.599   | 123.883       | 203.623   | 119.629   | 83.994        |
| MARÇO     | 224.477   | 99.807    | 124.670       | 198.078   | 133.869   | 64.209        |
| ABRIL     | 166.829   | 95.522    | 71.307        | 204.931   | 134.331   | 70.600        |
| MAIO      | 162.446   | 85.034    | 77.412        | 203.184   | 134.488   | 68.696        |
| JUNHO     | 165.767   | 79.284    | 86.483        | 317.554   | 179.772   | 137.782       |
| JULHO     | 176.742   | 82.106    | 94.636        | 304.837   | 173.151   | 131.686       |
| AGOSTO    | 174.808   | 106.113   | 68.696        | 294.135   | 228.898   | 65.237        |
| SETEMBRO  | 184.435   | 82.562    | 101.874       | 302.404   | 228.898   | 73.506        |
| OUTUBRO   | 181.989   | 85.613    | 96.375        | 333.352   | 253.247   | 80.105        |
| NOVEMBRO  | 192.765   | 92.345    | 100.420       | 347.352   | 263.987   | 83.365        |
| DEZEMBRO  | 196.553   | 136.159   | 60.394        | 347.352   | 263.987   | 83.365        |
| TOTAL     | 2.318.227 | 1.163.621 | 1.154.606     | 3.273.770 | 2.239.088 | 1.034.682     |

- Aumento de 40,5% no faturado
  - Aumento de 25% no recebido até setembro/2018
- \* out/nov/dez 2018 faturado/recebido estimados

# NOVAS RECEITAS

- Recuperação de inadimplências de R\$ 340.925 em recebimentos e acordos à receber.
- Inadimplência à negociar R\$ 1.598.268
- Novos contratos de lojas, quiosques, ajustes de contratos existentes e inaugurações em 2018: Entrada Mensal: R\$ 102.140 – Total dos novos Contratos R\$ 4.954.800

| Loja                                      | Prazo    | Mensal  | Total do Contrato |
|-------------------------------------------|----------|---------|-------------------|
| Pista de Patinação                        | 48 meses | 30.000  | 1.440.000         |
| Quiosque Brahma                           | 12 meses | 1.500   | 18.000            |
| Quiosque Gráfica Rápida                   | 12 meses | 1.500   | 18.000            |
| Quiosque Óculos Virtual                   | 12 meses | 1.500   | 18.000            |
| Quiosque Carrinhos                        | 12 meses | 1.500   | 18.000            |
| Loja K&N                                  | 12 meses | 8.000   | 96.000            |
| Loja The Burgues                          | 60 meses | 8.000   | 480.000           |
| Loja Just Fit                             | 60 meses | 23.000  | 1.380.000         |
| Lojas Americanas                          | 60 meses | 10.500  | 630.000           |
| Bradesco                                  | 60 meses | 4.840   | 290.400           |
| Loja Miroa (Reposicionamento)             | 48 meses | 10.000  | 480.000           |
| Loja Boutique Lingerie (Reposicionamento) | 48 meses | 1.800   | 86.400            |
| Total                                     |          | 102.140 | 4.954.800         |

- FECAF – Valor mensal R\$ 42.666 (60 meses) Total do Contrato R\$ 2.550.960 de aluguel.

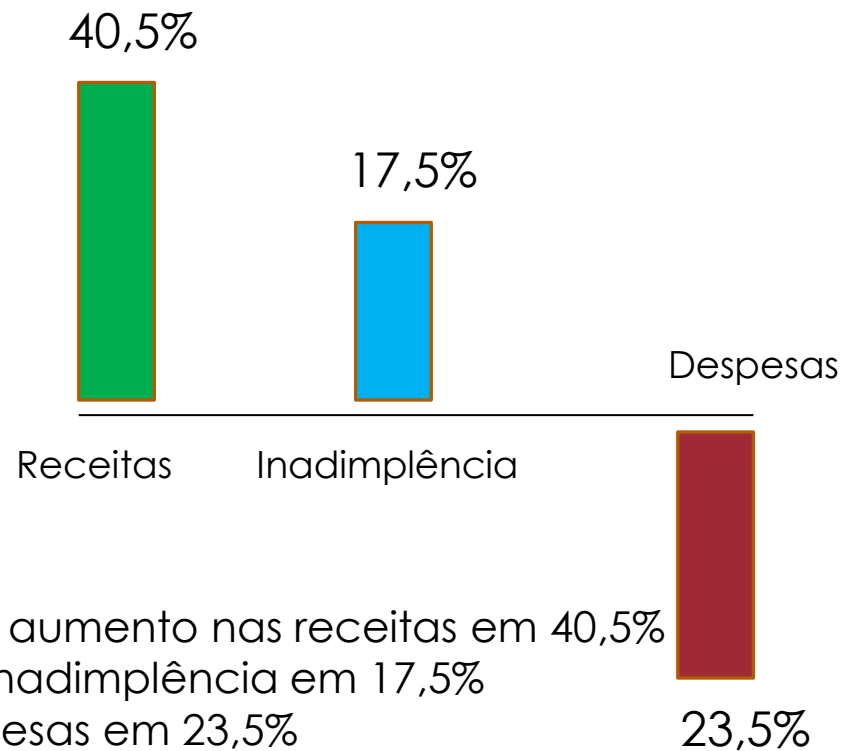
## DESPESAS 2017/2018

| MÊS       | ANO       |           |
|-----------|-----------|-----------|
|           | 2017      | 2018      |
| JANEIRO   | 310.233   | 487.023   |
| FEVEREIRO | 288.621   | 469.026   |
| MARÇO     | 538.398   | 496.570   |
| ABRIL     | 559.782   | 398.399   |
| MAIO      | 580.551   | 389.326   |
| JUNHO     | 440.918   | 617.402   |
| JULHO     | 554.152   | 392.979   |
| AGOSTO    | 649.292   | 370.018   |
| SETEMBRO  | 462.879   | 360.920   |
| OUTUBRO   | 641.976   | 320.000   |
| NOVEMBRO  | 556.186   | 320.000   |
| DEZEMBRO  | 876.853   | 320.000   |
| TOTAL     | 6.459.841 | 4.941.663 |

\*out/nov/dez 2018 valores estimados

- REDUÇÃO DE 23,5% NO CUSTO DE OPERAÇÃO
- No Total de R\$ 1.518.178, com:
- 29% Serviços de mão de obra terceirizada (Controlador de acesso, limpeza, manutenção, bombeiro).
- 71% Custos administrativos, material de limpeza, custos com ar condicionado, energia elétrica, manutenção de elevadores e escada rolante

## RESULTADOS : RECEITAS x DESPESAS 2018



Em 2018 houve um aumento nas receitas em 40,5%  
 Recuperação da Inadimplência em 17,5%  
 Redução das despesas em 23,5%

## PISO VERDE 2018

ABL Locada: 3.199



# PISO LARANJA 2018

ABL Total do Piso: 8.784

ABL Locada: 2.360



- Readequação do Conceito, Mix e Posicionamento buscando **criar valor** para o empreendimento.
- Foco prioritário nas operações geradoras de tráfego, notadamente no entretenimento, alimentação, serviços, convenção, feiras e eventos
- Adoção do Conceito “*Life Style Center*”, onde as pessoas residem, trabalham, estudam e consomem produtos, serviços e lazer.

# CONCEITO: “Life Style Center”



## Equipe Comercial Envolvida – (Apoio)

- Dionísio Meluso – Metrô Tatuapé
  - 40 anos de experiência em comercialização de shopping sendo Consultor comercial, atua no Shopping Nações Limeira Grupo Wtorre, atuou na comercialização do Shopping SP Market, Cariba Empreendimentos, Shopping Boulevard II, Shopping Metô Itaquera, Shopping Praça da Moça, Shopping Parque Dom Pedro, Shopping Plaza Sul, Shopping Metrô Tatuapé.
- Ítalo
  - 30 anos de experiência em comercialização de comercialização.
- Magna
  - Experiência em mais de 10 anos em comercialização, atuou nos Grupo Patio Mix (Pátio Resende, Patio Mix Itajaí, Patio Mix Linhares, Patio Mix Teixeira), trabalhou na Office Shopping, comercializando o Araçatuba Shopping e atualmente, comercializou o Morumbi Town Shopping.
- Cristiane
  - Experiência de 4 anos na área comercial

## Equipe Comercial Envolvida – (Apoio)

- Rubens Cardoso
  - 30 anos de experiência na área comercial, atuando na Diretoria da São Carlos Empreendimentos, no desenvolvimento de Centros comerciais de varejo e conveniência, no desenvolvimento e gestão de shoppings e do Carrefour.
- Marcos Semezin (SEMMA)
  - Atua há mais de 20 anos na SEMMA e tem em seu currículo participação na comercialização de mais de 100 shopping
- Nelson Miranda
  - Com 30 anos de experiência no mercado de Franquias, comercialização e expansão de redes varejistas, assim como implantação de shoppings. Atuou no Shopping Ibirapuera, BH shopping, Ribeirão, Shopping, Shopping Morumbi, Shopping D. Expandiu mais de 350 lojas da rede Giraffas.
- Val Mendonça
  - Gerente comercial com 33 anos de experiência na área.

## Equipe Comercial Envolvida – (Apoio)

- Meire
  - Sólida experiência, há mais de 20 anos na área de marketing, e comercialização, busca de patrocínio/apoio. Atua na realização de feiras e eventos.
- Luiz Shuller
  - Mais de 20 anos de experiência no planejamento e execução de projetos para varejo. Atuou em mais de 30 shopping e atualmente nos
- Mariangela Fleury – Aliansce Shopping Centers
  - 20 anos diretora comercial da Aliansce Shopping Centers, atuando em mais de 20 shoppings do grupo em 09 estados Brasileiros