

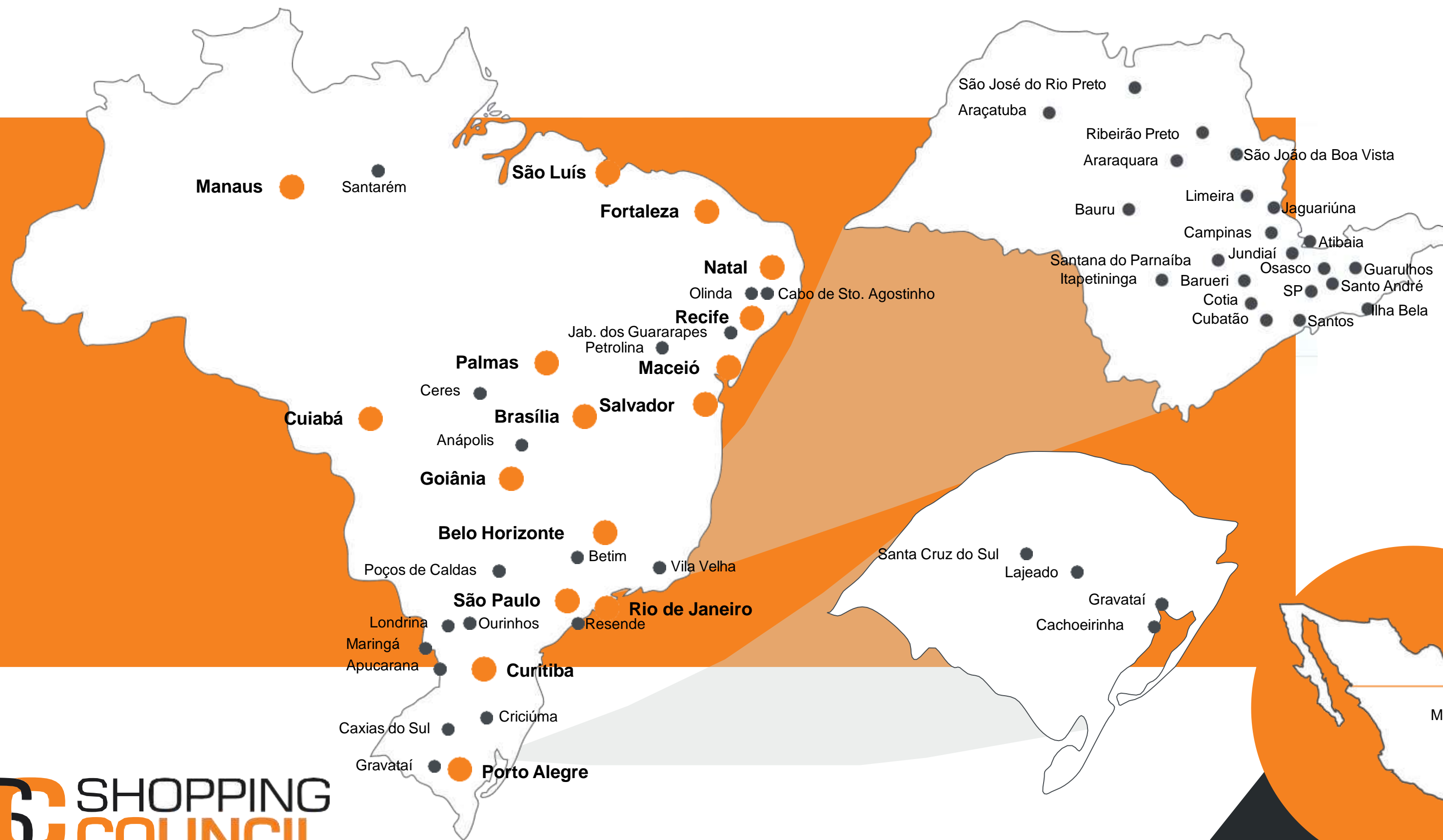




Implantação, assessoria, administração e comercialização de shoppings centers com 32 anos de experiência Prestação de serviços para mais de 120 shoppings centers Atuação nacional e internacional

SC SHOPPING COUNCIL

PRESENÇA NACIONAL E INTERNACIONAL



DIFERENCIAL E EXPERIÊNCIA

32 anos de experiência: a complexidade e peculiaridade do mercado de shoppings centers exige alta qualificação e conhecimento.

Foco no core business: somos uma das poucas empresas na prestação de serviços para shoppings centers que tem a independência de atitude por não ser proprietária ou sócia de nenhum empreendimento além do diferencial da exclusividade de atuação em shoppings.

Know-how e acertividade: já prestamos serviços a mais de 120 shoppings em todo o Brasil e no exterior: avaliando, planejando, comercializando e administrando.

Cases de sucesso: na conversão e rentabilização de shoppings que historicamente não performavam, na transformação e revitalização de shoppings, adequando-os as suas realidades regionais e públicos que se alteraram sistematicamente.

Relatórios de performance: Nossa experiência em relatórios de desempenho, utilização de ferramentas de BI, indicadores de performance (KPI) e métricas mensais são desenvolvidas especificamente para a realidade dos cotistas de FII.



NOSSOS SERVIÇOS

Implantação

Comercialização

Avaliação

Revitalização

Administração



IMPLANTAÇÃO DE NOVOS SHOPPING CENTERS

- Estudo de Mercado
- Site Location e Vocação Imobiliária
- Desenvolvimento de projetos
- Planejamento e Implantação de empreendimentos
- Identificação de Fontes de Recursos para Projetos:
- Financiamento, incorporação, debêntures, fundos imobiliários, CRI, parcerias, fusões.



COMERCIALIZAÇÃO DE LOJAS

- Desenvolvimento de Tenant Mix
- Negociação de Lojas Âncoras, Megalojas, Satélites, Alimentação, Lazer e Serviços
- Implantação de franquias e desenvolvimento do franqueador
- Cotas de Patrocínio Cultural e Cotas de Empreendimentos
- Revisão, renovação e repactuação de contratos de locação existentes
- Equipe comercial de alta performance, com metas semanais de prospecção e divulgação
- Trabalho coordenado com Marketing Institucional
- Parceria e experiência com órgãos públicos para implantação de centros de atendimento e serviços ao cidadão : TUDO FÁCIL (RS); POUPA TEMPO SP/RJ); Polícia Federal, SAC; UAI (MG)...



AVALIAÇÃO E CONSULTORIA

Oferecemos aos clientes expertise em todas as áreas de gestão e administração de avaliações, incluindo revisão de relatórios de avaliações, conformidade, compliance, análise de riscos e inspeções de propriedades.

- Serviços de gestão de avaliação e relatórios para investidores, empreendedores e proprietários: due diligence, valuation, break-even analysis, NOI (EBIDTA);
- Relatórios financeiros e de performance baseados em BI;
- Avaliação de portfólios e ativos imobiliários;
- Gerenciamento de portfólios de grande potencial e valor agregado;
- Apoio para Compra, Venda, Fusões e Aquisições;
- Valoração e Aconselhamento Geral: embasadas em análises técnicas com fundamentos nas condições reais do mercado envolvido;
- Pesquisa Mercadológica;
- Implantação e adequação de instrumental jurídico.



REVITALIZAÇÃO DE SHOPPING CENTERS

DIAGNÓSTICO → POTENCIALIDADE → READEQUAÇÃO

REAPROVEITAMENTO DAS VANTAGENS EXISTENTES

- Retrofit das áreas comuns;
- Adequação de Mix;
- Complementação de Vacâncias;
- Redimensionamento das Áreas de Alimentação, eventos e Lazer;
- Redimensionamento de Âncoras e lojas visando adequação às modernas Atividades;
- Otimização dos Fluxos Internos e Externos;
- Adequações aos novos comportamentos do consumidor e novos públicos.



ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTERS

- Operacionalização do Empreendimento com objetivo de otimização de resultados;
- Desenvolvimento e implantação da Organização Operacional (Estrutura, Sistemas e Metodologia própria);
- Recursos Humanos, Financeiros e Tecnológicos;
- Gerenciamento e Renegociação de contratos de terceiros (segurança, limpeza e manutenção);
- Engenharia estrutural; AVCB, Retrofit e Ampliações
- Auditoria Interna;
- Relatórios de desempenho e KPIs X feedback e retroalimentação;
- Administração Judicial de empreendimentos com Relatórios próprios



DIFERENCIAIS NA ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTERS

SOMOS OBCECADOS PELOS NOSSOS “BIG FIVE”:

Diminuição da Vacância - equipe comercial de alta performance, metas diárias de prospecção, desenvolvimento de franquias, parceria com órgãos públicos (poupa tempo)

Diminuição da Inadimplência - Financeiros com treinamento em negociação, metodologia única de emissão e apresentação de boletos que aumentam a fidelização e pontualidade dos lojistas.

Aumento de Fluxo - BREADTH marketing foco na abrangência, ampliação e aumento de fluxo de clientes no shopping.

Aumento do \$ ticket de compra - DEPTH marketing foco na profundidade, fidelização, intensificação da experiência de compra do cliente final fazendo com que ele aumente seu consumo por visita.

Controle de Despesas Condominiais: metas trimestrais de redução de custo, renegociações constantes de contratos de terceiros, implantação de Mercado Livre de Energia etc...



ALGUNS PRINCIPAIS CLIENTES - MALLS

Shopping Pátio Itatiba
Atrium Consultoria e Planejamento de Shopping
Shopping Germânia
Shopping Lajeado
Shopping Gravataí – Boulevard dos Anjos
Shopping Pátio Itaim Paulista
Shopping do Vale
Unimart Shopping
Shopping do Vale
Parque Shopping Sulacap
Auto Shopping Guarulhos
Auto Shopping Global Santo André
Auto Shopping Portal
Auto Shopping Vimave
Santana Parque Shopping

Criciúma Shopping
Sider Shopping Volta Redonda
Shopping Araçatuba
Shopping Ibirapuera
Golden Shopping Araraquara
Barra Sol Shopping Center
Lopes Supermercados
Diretão São Miguel Paulista
Maraponga Mart Center
Recife Off Price
Séculus empreendimentos e Participações
Sonda Supermercados
Sarkis Tecidos
Schain Cury Engenharia e comércio
Pateo Anfândega Shopping Recife
Outlet Center Campinas

– AUTO SHOPPINGS ALGUNS PRINCIPAIS CLIENTES

A SHOPPING COUNCIL FOI PIONEIRA NO BRASIL NO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO, COMERCIALIZAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE AUTO SHOPPINGS NO BRASIL, TENDO TRABALHADO ENTRE OUTROS:

- PORTAL AUTO SHOPPING – BH, 1º. AUTO SHOPPING - 1994
- GLOBAL AUTO SHOPPING – Sto. ANDRÉ 2º. AUTO SHOPPING 2001;
- VIMAVE AUTO SHOPPING - SP;
- AUTO SHOPPING RECIFE - RECIFE;
- AUTO SHOPPING INTERNACIONAL - GUARULHOS;
- AUTO SHOPPING CURITIBA - CURITIBA;
- AUTO SHOPPING MANAUS - MANAUS;

ALGUNS PRINCIPAIS CLIENTES CORPORATIVOS

General Shopping;

BRMalls;

Diagonal Urbana Construtora;

Grupo Iguatemi;

Funcef Fundos Economiários Federais;

Atrium Consultoria e Planejamento;

Banco Panamericano;

BTG Pactual;

Capitânia Participações;

Opea Securitizadora;

RB Capital;

Solis Investimentos;

Banco Modal;

Rio Bravo – Investimentos;

XP Malls;

Séculus Empreendimentos e Participações;

BBH-M Participações;

Cavan Construtora;

CBS – Caixa Empr. Siderúrgica Nacional;

CVA Empreendimentos;

Eletra Fund. Celg Seguridade e Previdência;

Participa Empreendimentos Imobiliários;

Diagonal Urbana e Consultoria

ALGUMAS ADMINISTRAÇÕES JUDICIAIS

- GRAVATAÍ SHOPPING CENTER;
- SHOPPING CENTER LAJEADO;
- SHOPPING CENTER GERMÂNIA;
- ALDEIA DA PRAIA SHOPPING;
- SHOPPING CENTER BENTO GONÇALVES;
- SHOPPING CENTER SANTA CRUZ

**Simonsen Assessoria e Participações
Ltda. Shopping Council
(55 11) 3062-6888 - CRECI 30259-J**

(55 11) 98409-0009

**Al. Lorena, 800 – First Office – Cj. 709 – Jardins - SP
rubens@shoppingcouncil.com.br
www.shoppingcouncil.com.br**

**SC SHOPPING
COUNCIL**