

Tenco Shopping Centers

Itaquá Garden Shopping





MISSÃO

Levar desenvolvimento às cidades do interior do Brasil através da implantação de centros de convivência e experiência.



VISÃO

Ser a melhor empresa de shopping centers do interior do Brasil, privilegiando a regionalidade.



VALORES

#Timegarden
persistentes, corajosos, simples,
criativos, dedicados,
temos paixão pelo negócio
e respeitamos as diferenças.

Cliente
Meritocracia
Sustentabilidade
Inovação
Ética
Transparência

LINHA DO TEMPO



1988

Nasce a Tenco como
Incorporadora e
Construtora

TENCO.



1995

Primeiro Shopping
desenvolvido
pela Tenco



2001

Torna-se uma
desenvolvedora
exclusiva de Shoppings

TENCO.
REALTY



2008

Tenco Realty e
CBL Properties se
associam



2011

Renovação da
marca e união com o
fundo de investimentos
Pátria

PÁTRIA
INVESTIMENTOS



2013

Em 25 anos, realizou 26
shoppings, acumulando
1.200.000 m² de área
construída.



2017

Atualmente a Tenco
possui 13 shoppings
em operação,
privilegiando a
regionalidade e
o conceito Garden

1988-
2001

2002-
2011

2012-
2017



A TENCO NO BRASIL

PRESENÇA NACIONAL



ABL Total: 395.571 m2

NOSSO PORTFÓLIO

A Tenco está presente em 8 ESTADOS espalhados por todo o Brasil com

12 SHOPPINGS em operação, totalizando aproximadamente 400 mil m² de ABL.



Maior Empresa de Shoppings no Interior
293.343 m² de ABL Própria
395.571 m² de ABL Total

Empresa de Shoppings que Mais Cresce
2011 – 2017: 2,6 inaugurações por ano 18% CAGR

Venda Lojista
2015 – R\$ 948 MM
2016 – R\$ 1.135 MM
2017 – R\$ 1.558 MM
28% CAGR



NOSSOS NÚMEROS



15 milhões de
veículos ano



40 milhões de
pessoas ano



1h30min de
permanência



59% Feminino
41% Masculino



600.196



245.232

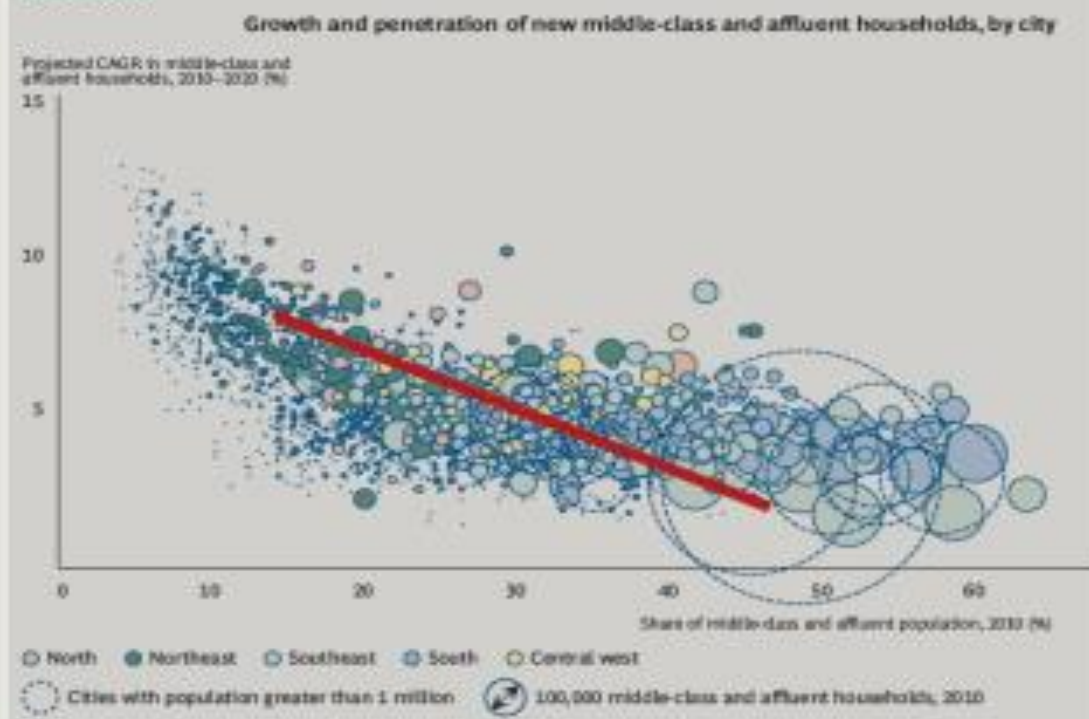


PORQUE O INTERIOR?

UM MERCADO DE 633
BILHÕES DE DÓLARES.

“O consumo das famílias das cidades do interior será responsável por **metade do aumento no consumo** para a próxima década.”

EXHIBIT 1 | Small Interior Cities Will See the Strongest Growth in Middle-Class and Affluent Households



SUBWAY

53%

47%

Capital

Interior

oBoticário

76%

24%

Capital

Interior

36%

64%

Capital

Interior

COLCHÕES
Ortobom

McDonald's

Itaquá Garden Shopping



A cidade de Itaquaquecetuba



Sobre a cidade Itaquaquecetuba - SP



População: **355.564** | crescimento de **4,7%** nos últimos 5 anos



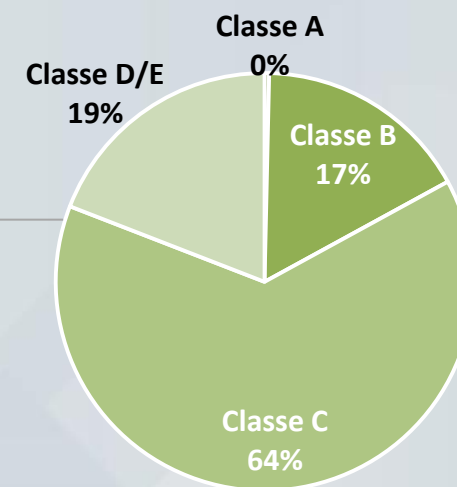
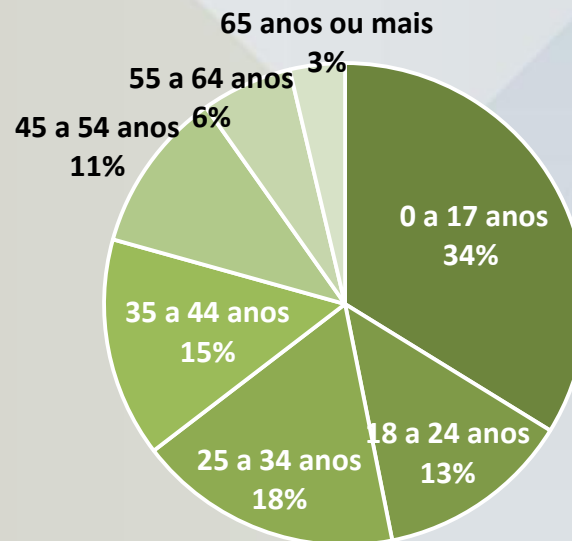
Domicílios: **106.760** | crescimento de **3,64%** no último ano



Empresas: **2.840** | crescimento de **6,53%** no último ano



Renda média domiciliar: **R\$ 2.433/ mês**



ITAQUAQUECETUBA - SP

- **80%** da população passeia no shopping, como **principal hábito de lazer**
- **20ª** município **mais populoso** de São Paulo
- Conta com cerca de **760 indústrias na cidade** e diversos órgãos públicos
- Faz **margem com rodovias estaduais** que facilitam o acesso à cidade
- Faz **divisa com Guarulhos e com a capital paulista**



PERFIL CONSUMIDOR

ÁREA DE INFLUÊNCIA

S.

Gênero



52% 48%

Faixa Etária



17 a 24 anos 25 a 34 anos 35 a 44 anos 45 a 60 anos

21% 23% 26% 30%

Grau de instrução



Fundamental

Médio

Superior

25%

60%

15%

Distribuição dos domicílios por classe social



A1

B1 %

B2 %

C1 %

4%

17%

45%

34%

Fonte: IBOPE

Área de Influência

Dados da cidade

	População % Crescimento Anual	355.564 +1,1%
	Densidade Demográfica	3.935 hab./km ²
	Domicílios % Crescimento Anual	106.760 +3,64%
	Domicílios AB % Classe AB	18.192 17%
	Renda Média Domiciliar Mensal	2.433
	Empresas % Crescimento Anual	2.840 +6,53%

Cidades próximas

Cidade	Distância (km)	População
Suzano – SP	25	288.056
Poá – SP	20	114.650
Total		402.706

Área de Influência



Dados do Shopping



• ABL: **29.529 m²**



• Total de Lojas: **83**



• Âncoras: **4**; Academia Inova; Supermercado Nagumo



• Cinema: **5** salas



• Eventos em 2017: **84**



• Fluxo pessoas: **250 mil/mês**



• Fluxo Veículos: **72 mil/mês**

Renda mensal média domiciliar nas zonas de influência do shopping



Total zona influência
Renda média R\$ 2.722

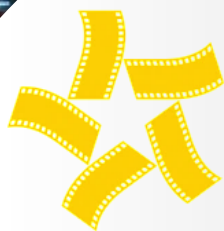
O Itaquá Garden Shopping

- Único Shopping Center da cidade
- Próximo ao Rodoanel
- Localizado a 5 minutos do centro da cidade, com facilidade de acesso para os moradores e pessoas que estão de passagem pela região



Principais marcas.

Ancora / Mega loja



Cinépolis



Kalunga[®]



LOJAS AMERICANAS





Principais marcas.

Alimentação.



COMPANHIA
DO
CHURRASCO





Tania Boutique

Principais marcas.

Satélites/Serviços.

vivo



DELIBERATO[®]
Análises Clínicas



Código girls

Loterias
CAIXA

oBoticário



AMORSAÚDE
Atendimento Médico e Odontológico Rápido



Bifarma

Sempre tem uma pertinho de você!



mov(da)
aluguel de carros



Crescimento SSS Franquias: **4%** sobre o quadrimestre (2017 x 2018)



Vendas Franquias no shopping **R\$932/m²**



250 mil

Pessoas/mês

80 mil

Veículos/mês



Mais de
40.000



Mais de
8.000

Redes Sociais

Ronaldo Félix de Souza

Ronaldo.souza@grupotenco.com.br

(11) 9 6490-5295



30
A N O S

Novos mercados, grandes shoppings.
+55 (31) 3286-8343 |   grupotenco.com.br