



Grupo GICSA

Revisa y confirma su estrategia de negocios a mediano y largo plazo

Ciudad de México, México, 14 de noviembre de 2023. Grupo GICSA, S.A.B. de C.V. (BMV: GICSA) informa que el día de hoy, su Consejo de Administración revisó y confirmó la estrategia de negocios a mediano y largo plazo de la Sociedad.

Buscaremos ser una empresa más resiliente y consolidada. GICSA continuará como una empresa dedicada a la comercialización y operación de centros comerciales, oficinas corporativas y usos mixtos que son reconocidos por sus estándares de calidad, que transforman y crean nuevos espacios de desarrollo, vida y empleo en México, de acuerdo con nuestra historia y proyectos ejecutados, enfocándonos en la conclusión de proyectos en marcha, revitalización financiera, y reducción de pasivos, limitando su incursión en nuevos proyectos, en continuidad a nuestros esfuerzos desde 2020. A continuación, se describen los principales puntos derivados de los trabajos de revisión estratégica confirmados hoy:

I. Estrategia de negocio

Durante nuestros más de 30 años de trayectoria, consideramos que hemos consolidado una cartera de productos inmobiliarios innovadores y de calidad, y hemos logrado posicionarnos en el mercado y generar alianzas estratégicas con importantes tiendas departamentales y clientes corporativos.

Nuestra estrategia de negocio continuará enfocada en la creación de valor sostenido de largo plazo, a través de mantener un portafolio diversificado con propiedades de calidad premium y en ubicaciones estratégicas, así como, niveles altos de ocupación, rentas competitivas y relaciones de largo plazo con nuestros clientes.

Creemos que la calidad y la escala de las propiedades que integran nuestro portafolio, la experiencia de nuestro equipo, la profundidad de las relaciones con nuestros clientes y las medidas que hemos implementado para salvaguardar nuestras operaciones y negocios para beneficio de todas las personas con interés, son diferenciadores que nos permiten impulsar el crecimiento de ingresos y la creación de valor. Nuestra estrategia de negocio seguirá sobre los siguientes pilares:

- **Portafolio diversificado** con propiedades de clase premier, tanto de uso mixto, como centros comerciales y oficinas corporativas, con presencia en zonas estratégicas de la República Mexicana.

- **Amplia base de arrendatarios y socios comerciales** que operan en distintas industrias, por lo que consideramos que la diversificación por industria de nuestros arrendatarios nos protege de los ciclos bajos o desfavorables de mercado que pueden afectar a industrias o sectores en particular. La diversificación de nuestros clientes nos permite generar flujos de efectivo a largo plazo en la forma de pagos de renta periódicos.
- **Adaptación** a las necesidades de nuestros clientes, así como a mercados dinámicos, cambios en el consumo y circunstancias macroeconómicas y de la industria. Estimamos que nuestro modelo de negocio nos seguirá generando una perspectiva única dentro de la industria, que, a su vez, nos brinda una capacidad única de adaptación en aras de sumar esfuerzos con nuestros clientes para llevar al público los mejores productos y servicios.
- **Desinversión de activos** en las circunstancias de negocio adecuadas. Como ha ocurrido anteriormente, podremos de tiempo en tiempo enajenar propiedades, total o parcialmente, y destinar los recursos generados para capital de trabajo, reducción de pasivos y/o distribuciones a nuestros accionistas, entre otros usos.
- **Servicios** que cubren las necesidades de operación y comercialización de desarrollos inmobiliarios comerciales, corporativos, residenciales y mixtos.

II. Portafolio en operación

Actualmente, nuestro portafolio de propiedades en operación se integra de los siguientes 17 activos con un área bruta rentable de 939,601 m²:

Centros comerciales		
City Walk	Explanada Pachuca	Explanada Puebla
Forum Buenavista	Forum Coatzacoalcos	Forum Cuernavaca
Forum Culiacán	La Isla Acapulco	La Isla Mérida
Paseo Querétaro	Explanada Culiacán	
Oficinas corporativas		
Torre Esmeralda III		

Usos Mixtos		
Capital Reforma	Masaryk 111	Paseo Arcos Bosques
Paseo Interlomas		Masaryk 169

III. Disminución de cartera por desarrollar

Al día de hoy, nuestra cartera de propiedades por desarrollar se compone de los proyectos inmobiliarios comerciales Paseo Metepec y Grand Outlet Riviera Maya, así como el proyecto residencial Cero5Cien. Estos proyectos cuentan con sólidos avances de obra y comercialización, mismos que esperamos sumen 82,439 m² de área vendible y un área bruta rentable de aproximadamente 60,338 m².

Estimamos concluir con la construcción de nuestras propiedades por desarrollar para integrarlos a nuestra cartera de propiedades en operación, sin embargo, no continuaremos con el análisis de nuevas oportunidades de inversión, adquisición y desarrollo de nuevos proyectos, salvo casos excepcionales que se presenten de tiempo en tiempo, con aprobación de nuestro Consejo de Administración. Por ende, anticipamos la reducción de nuestras áreas de diseño y desarrollo de proyectos, en la medida en que se reduzcan nuestras tareas de análisis, diseño y desarrollo de proyectos, de la manera que se estime más eficiente. En consistencia con la revisión estratégica, nuestro Consejo de Administración declinó potenciales nuevas inversiones y otorgó anuencias para que sus integrantes y accionistas desarrollen proyectos propios, de manera independiente a GICSA.

IV. Pasivos financieros

Como se ha realizado desde 2020, seguiremos trabajando arduamente en nuestra revitalización financiera y reducción de pasivos, que nos permita enfocarnos en la generación de valor a largo plazo y en emerger ordenadamente de los efectos de la pandemia de Covid-19.

Continuaremos trabajando vigorosamente y con entusiasmo en el futuro y en lo que esperamos será la mejor versión de GICSA.

Mantendremos a nuestros inversionistas informados de cualquier desarrollo importante según sea necesario o apropiado.

Límite de Responsabilidad

El presente evento relevante contiene ciertos pronósticos o proyecciones, que reflejan la visión actual o las expectativas de GICSA y su administración con respecto a su desempeño, negocio y eventos futuros. GICSA usa palabras como "creer", "anticipar", "planear", "esperar", "pretender", "objetivo", "estimar", "proyectar", "predecir", "pronosticar", "lineamientos", "deber" y otras expresiones similares para identificar pronósticos o proyecciones, pero no es la única manera en que se refiere a los mismos. Dichos enunciados están sujetos a ciertos riesgos, imprevistos y supuestos. GICSA advierte que un número importante de factores podrían causar que los resultados actuales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas en el presente evento relevante. GICSA no está sujeta a obligación alguna y expresamente se deslinda de cualquier intención u obligación de actualizar o modificar cualquier pronóstico o proyección que pudiera resultar de nueva información, eventos futuros o de cualquier otra causa.

Sobre GICSA

Grupo GICSA es una empresa líder en el desarrollo, la inversión, comercialización y operación de centros comerciales, oficinas corporativas y de uso mixto que son reconocidos por sus altos estándares de calidad, que transforman y crean nuevos espacios de desarrollo, vida y empleo en México, de acuerdo con su trayectoria histórica y proyectos ejecutados. Al 30 de septiembre de 2023, somos titulares de 17 propiedades generadoras de ingresos, consistentes en once centros comerciales, cinco propiedades de uso mixto (los cuales incluyen cinco centros comerciales, cinco oficinas corporativas y un hotel) y un edificio de oficinas corporativas, con un ABR total de 939,601 m² y un ABR proporcional de 800,589 m². GICSA cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra (BMV: GICSA B) desde junio de 2015.

Contacto de Relación con Inversionistas.

Claudia Chavez

+52 (55) 51 48 04 00 ext. 4609

cchavez@gicsa.com.mx

Yinneth Lugo

+52 (55) 51 48 04 02

ylugo@gicsa.com.mx

+52 (55) 5148 04 00

inversionistas@gicsa.com.mx