

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017

Gicsa México

Diódoro Batalla Palacios
Director de Administración y Finanzas
+ 52(55) 5148 0400 Ext. 4444
dbatalla@gicsa.com.mx

Rodrigo Assam Bejos
Director de Relación con Inversionistas
+ 52(55) 5148 0400 Ext. 4447
rassam@gicsa.com.mx

**I-advize Corporate
Communications Inc., Nueva York**

Rafael Borja
(212) 406-3693
rborja@i-advize.com

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



GICSA ANUNCIA RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017

México, Ciudad de México, a 26 de Julio de 2017 – GRUPO GICSA S.A.B. de C.V. ("GICSA" o "la Compañía") (BMV: GICSA), una compañía mexicana líder en el desarrollo, inversión, comercialización y operación de centros comerciales, oficinas corporativas, naves industriales y de uso mixto, anunció el día de hoy los resultados del segundo trimestre ("2T17") y los seis meses ("6M17") del periodo terminado al 30 de junio de 2017. Todas las cifras han sido preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, "IFRS" por sus siglas en inglés), y se expresan en millones de pesos Mexicanos (Ps.).

Los resultados financieros de GICSA que se describen en el presente reporte no han sido auditados, por lo que las cifras mencionadas a lo largo de este reporte podrían presentar ajustes en el futuro.

Hechos Destacados

Operativos

- GICSA reportó un total de 707,437 metros cuadrados (m²) de Área Bruta Rentable (ABR) compuesto por 13 propiedades del portafolio estabilizado y 2 propiedades en estabilización al cierre del 2T17. El ABR proporcional de GICSA al 2T17 es de 437,508 m², lo cual indica un incremento del 14.09% contra el mismo periodo del año anterior.
- El precio promedio de rentas por metro cuadrado al final del 2T17 fue de Ps. 328, un aumento de 1.15% comparado con el 2T16 que fue de Ps. 325.
- GICSA registró un costo de ocupación acumulado de 6.86% al cierre del 2T17, esto como resultado del 6.84% de aumento en ventas mismas tiendas en el mismo periodo.
- Al término del 2T17 se registró un total de 17 millones de visitantes en los centros comerciales del portafolio estabilizado, representando un crecimiento de 4.41%, comparado con el número de visitantes por el mismo periodo del año anterior.

Financieros

- El ingreso operativo neto (NOI) del portafolio estabilizado y en desarrollo alcanzó los Ps. 755 millones, lo que representa un incremento del 13.14% comparado con 2T16.
- El EBITDA para el 2T17 fue de Ps. 757 millones; siendo el EBITDA proporcional de GICSA de Ps. 473 millones.
- Al 2T17, la utilidad neta fue de Ps. 205 millones, un crecimiento del 23.76% respecto a los Ps. 165 millones del 2T16.

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



- La deuda financiera consolidada al 2T17 fue de Ps. 19,075 millones, siendo la proporción de GICSA de Ps. 14,046 millones, resultando una relación préstamo valor de 34.28%.

Pipeline

- A la fecha la comercialización de las propiedades en desarrollo, registran un avance de 243,961 m² de ABR firmada lo cual representa un 45.59% del total del espacio de los proyectos que actualmente se encuentran en construcción.



Comentarios del Director General

Estimados inversores

Me es grato compartir los resultados del segundo trimestre del 2017. A pesar de un entorno complicado, GICSA nuevamente fue capaz de mostrar sólidos resultados operativos y financieros. Nuestros principales indicadores en el portafolio estabilizado nos muestran que México continúa con una fuerte dinámica de consumo. Durante este periodo, las ventas mismas tiendas en nuestras propiedades crecieron 6.8%, el lease spread fue de 6.1% con una tasa de renovación del 99%. Así mismo, el número de visitantes alcanzó los 17 millones, registrando un crecimiento del 4.4% para el periodo.

En cuanto a los principales indicadores financieros durante este trimestre, el ingreso operativo neto alcanzó los Ps. 755 millones, un incremento del 13% con respecto al mismo periodo del año anterior. Del mismo modo, GICSA reportó un EBITDA consolidado de Ps. 757 millones; siendo el EBITDA proporcional de GICSA de Ps. 473 millones, reflejando la importancia de nuestras empresas de servicios dentro de nuestro modelo de negocio.

Con respecto a la comercialización de nuestro portafolio en desarrollo, es importante mencionar que logramos importantes firmas con los operadores de giros especiales para nuestras propiedades, incluyendo los auditorios, ferias y hoteles entre otros, destacando la amplia experiencia y reconocimiento que tienen estos operadores en cada uno de sus giros. Durante este trimestre logramos comercializar 67,661 m² de área rentable en los proyectos que actualmente se encuentran en construcción, alcanzando un 46% del área rentable de los mismos, comparado con un 33% reportado en el primer trimestre del 2017. Adicionalmente, logramos anclar nuestro edificio de oficinas en la ampliación de Paseo Interlomas firmando un contrato por poco más de 9,000 m² con una importante compañía multinacional.

También continuamos con importantes avances de obra en La Isla Mérida, Expansión Interlomas, Explanada Puebla, Paseo Querétaro, Explanada Pachuca y Masaryk 169 esto a pesar de haber experimentado algunos retrasos en el resto del pipeline de desarrollo, debido principalmente a un cambio en los tiempos de obtención de permisos y licencias de construcción.

En resumen, estamos muy satisfechos con los resultados del trimestre. El 2017 ha sido y será un año de importantes retos y estaremos atentos para aprovechar las oportunidades que se presenten. Nuestros logros nos colocan en una posición favorable para alcanzar las metas establecidas en nuestro plan de negocios a mediano y largo plazo. Nos sentimos seguros de nuestra capacidad para seguir ejecutando nuestra estrategia y consolidando nuestro plan de crecimiento generando valor a nuestros accionistas.

Abraham Cababie Daniel
Director General de Grupo GICSA

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



Modelo GICSA

El modelo de GICSA integra la captura de valor a lo largo del ciclo de negocio en proyectos propios y de terceros, y por subsecuente genera ingresos adicionales provenientes de la prestación de servicios a terceros. Nuestra estructura de S.A.B. y modelo de negocio eliminan la fuga de comisiones, por lo que se maximiza el retorno a los inversionistas.

Los tres pilares de nuestro negocio son:

1. El portafolio estabilizado de 13 propiedades y 2 en estabilización genera un sólido y continuo flujo de efectivo con 707,437 m² de ABR, en el que GICSA tiene participación del 64%.
2. Los 15 proyectos en desarrollo generan las bases para el crecimiento de la Compañía, ya que se espera sumen 1,015,930 m² de ABR al portafolio existente en los próximos 4 años, en el que GICSA tiene una participación del 84%.
3. Las 4 empresas de servicio que cubren todo el ciclo del desarrollo inmobiliario, proveen calidad, eficiencia operativa y eliminan la fuga de comisiones, en el que GICSA tiene participación del 100%.

Resumen de Principales Indicadores Operativos y Financieros

Indicadores Operativos	2T17	2T16	Var. %
Área Bruta Rentable ¹ (ABR) m ²	707,437	620,052	14%
Área Bruta Rentable proporcional GICSA ¹ (ABR)	437,508	391,264	12%
Tasa de Ocupación	90.35%	90.84%	-
Renta Promedio / m ²	Ps. 328	Ps. 325	1%
Costo de Ocupación	6.86%	7.64%	-
Tasa de Renovación	99.10%	96.10%	-

¹ Incluye Forum Cuernavaca y La Isla Vallarta

Indicadores Financieros (millones de pesos)	2T17	2T16	Var. %
Ingreso operativo neto (NOI)	Ps 755	Ps 668	13%
Ingreso operativo neto (NOI) proporcional GICSA	Ps 471	Ps 435	8%
Margen NOI	81.43%	81.24%	-
EBITDA	Ps 757	Ps 731	4%
EBITDA proporcional GICSA	Ps 473	Ps 498	-5%
Utilidad neta	Ps 205	Ps 165	24%
Utilidad neta proporcional GICSA	Ps 102	Ps 134	-24%
Deuda Financiera	Ps 19,075	Ps 13,749	39%
Deuda Financiera proporcional GICSA	Ps. 14,046	Ps 9,157	53%
LTV	34.28%	27.46%	-

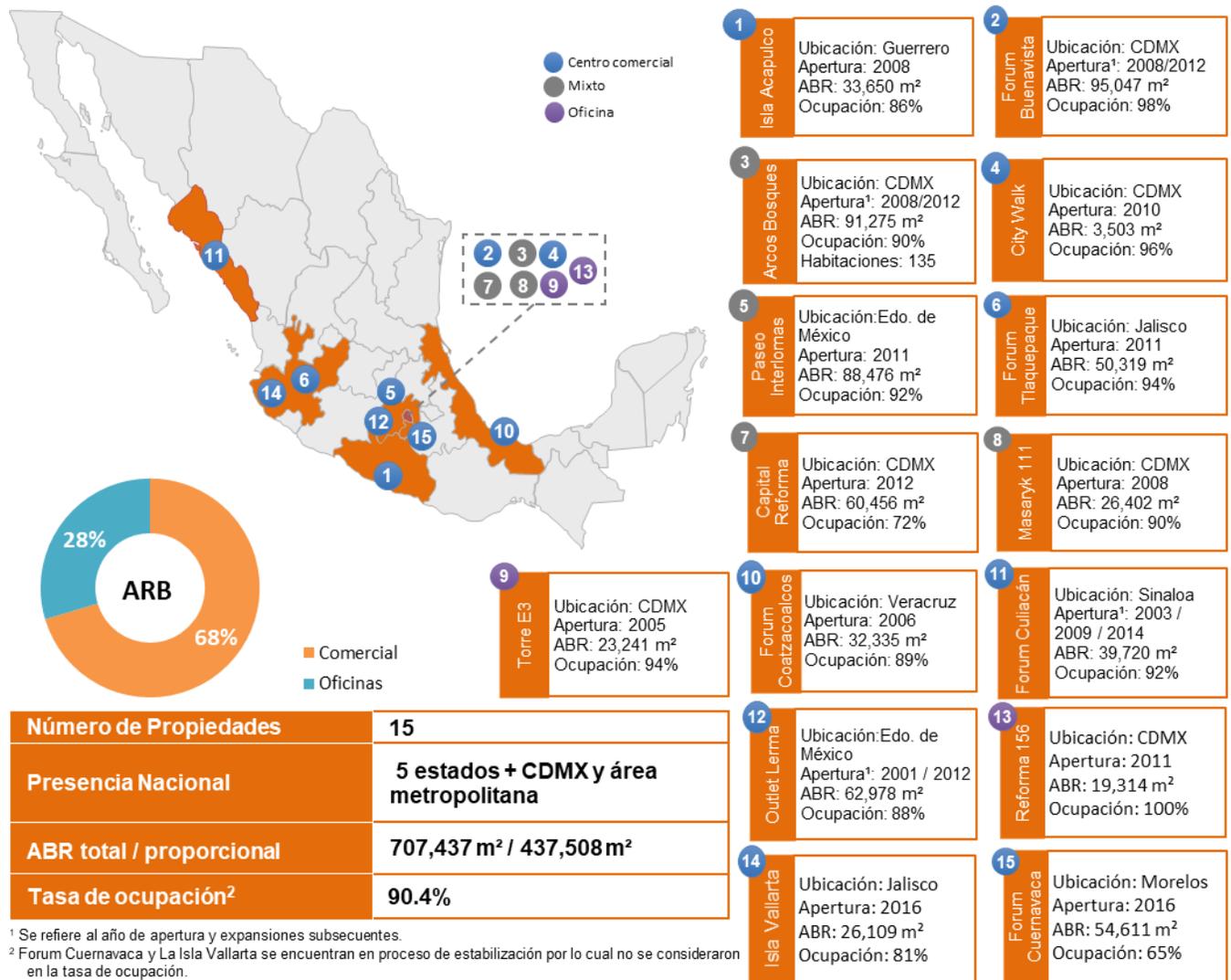
RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



Portafolio Estabilizado

Distribución geográfica del portafolio estabilizado

Al cierre del 30 de junio de 2017, GICSA se constituye por 13 propiedades estabilizadas y 2 en estabilización, las cuales totalizan 707,437m² de ABR y están ubicadas en la Ciudad de México y zona metropolitana, Guadalajara, Acapulco, Culiacán, Puerto Vallarta, Cuernavaca y Coatzacoalcos. Al 2T17 las propiedades estabilizadas contaban con un porcentaje de ocupación promedio de 90.35%.



¹ Se refiere al año de apertura y expansiones subsiguientes.

² Forum Cuernavaca y La Isla Vallarta se encuentran en proceso de estabilización por lo cual no se consideraron en la tasa de ocupación.

Nota: Todas las cifras representan el 100% de las propiedades al cierre del 2T17

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



Propiedades Estabilizadas

Al 2T17, GICSA se conforma por nueve centros comerciales, cuatro desarrollos mixtos y dos proyectos de oficinas corporativas, las cuales componen el Área Bruta Rentable de la Compañía de la siguiente forma, 50.67% corresponde a propiedades de uso comercial, 42.54% a propiedades de uso mixto y 6.79% a oficinas.

Al cierre del 2T17 los desarrollos fueron visitados por más de 33 millones de personas y 7 millones de vehículos; así mismo los proyectos estabilizados y en desarrollo generaron un NOI acumulado de Ps. 1,530 millones y Ps. 963 millones correspondientes al NOI proporcional.

La siguiente tabla incluye una descripción de las propiedades estabilizadas al 30 de junio de 2017:

Portafolio estabilizado	Ubicación	Año de apertura	ABR (m ²)	% de Participación de GICSA	ABR proporcional (m ²)	% de ABR Propiedades Estabilizadas	Tasa de Ocupación	Lugares de Estacionamiento
Uso Comercial								
City Walk	Ciudad de México	2010	3,503	100%	3,503	1%	96%	147
Forum Buenavista	Ciudad de México	2008	95,047	100%	95,047	15%	98%	2,372
Forum Tlaquepaque	Guadalajara, Jal.	2011	50,319	50%	25,160	8%	94%	3,128
La Isla Acapulco	Acapulco, Gro.	2008	33,650	84%	28,266	5%	86%	1,929
Forum Coatzacoalcos	Coatzacoalcos, Ver.	2006	32,335	25%	8,084	5%	89%	1,638
Plazas Outlet Lerma	Estado de México	2001	62,978	63%	39,361	10%	88%	3,340
Forum Culiacán	Culiacán, Sin.	2003	39,720	50%	19,860	6%	92%	2,553
Sub total Comercial			317,553	69%	219,281	51%	93%	15,107
Uso Oficinas								
Reforma 156	Ciudad de México	2011	19,314	75%	14,486	3%	100%	637
Torre E 3	Ciudad de México	2005	23,241	75%	17,431	4%	94%	1,617
Sub total Oficinas			42,555	75%	31,916	7%	97%	2,254
Uso mixto								
Paseo Interlomas	Estado de México	2011	88,476	50%	44,238	14%	92%	3,982
Capital Reforma	Ciudad de México	2012	60,456	60%	36,273	10%	72%	2,065
Paseo Arcos Bosques	Ciudad de México	2008	91,275	50%	45,638	15%	90%	3,466
Masaryk 111	Ciudad de México	2008	26,402	75%	19,802	4%	90%	710
Sub total Mixto			266,609	55%	145,951	43%	87%	10,223
Total Portafolio Estabilizado			626,717	63%	397,148	100%	90%	27,584

*Capital Reforma se encuentra en proceso de estabilización, excluyéndolo la ocupación sería de 93%

Propiedades en estabilización

Como parte de su proceso de expansión, GICSA agregó 2 nuevos centros comerciales a su portafolio. Estos se encuentran en proceso de estabilización por lo que su contribución a la generación de flujo de efectivo para la Compañía se verá reflejado una vez concluido el tiempo promedio de estabilización.

Portafolio en proceso de estabilización	Ubicación	ABR (m ²)	% de Participación de GICSA	ABR proporcional (m ²)	Tasa de ocupación	Renta promedio
Forum Cuernavaca	Cuernavaca, Mor.	54,611	50%	27,306	65%	298
La Isla Vallarta	Puerto Vallarta, Jal.	26,109	50%	13,055	81%	301
Total Portafolio Estabilizado		80,720	50%	40,360	73%	300

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



En la siguiente tabla se muestran los resultados financieros de las propiedades al 30 de junio de 2017:

Propiedades Portfolio Estabilizado	Ingresos Totales (Ps. Millones)			NOI (Ps. Millones)			NOI Proporcional (Ps. Millones)			Renta Mensual por m ²		
	2T17	2T16	Var. %	2T17	2T16	Var. %	2T17	2T16	Var. %	2T17	2T16	Var. %
Uso Comercial												
City Walk	5	5	6%	4	3	23%	4	3	23%	351	334	5%
Forum Buenavista	98	109	-10%	72	79	-9%	72	80	-9%	238	236	1%
Forum Tlaquepaque	58	55	5%	49	47	3%	24	23	4%	257	246	4%
La Isla Acapulco	23	21	10%	14	13	12%	12	11	12%	181	177	2%
Forum Coatzacoalcos	34	34	-3%	23	24	-3%	6	6	-6%	246	241	2%
Plazas Outlet Lerma	58	52	10%	47	44	7%	29	27	7%	227	210	8%
Forum Culiacán	57	54	6%	48	40	21%	24	20	23%	322	300	7%
Sub total Comercial	332	330	1%	258	250	3.1%	172	170	1.1%	246	237	4%
Uso Oficinas												
Reforma 156	16	15	7%	12	11	4%	9	8	4%	230	209	10%
Torre E 3	47	44	7%	36	38	-4%	27	28	-4%	538	565	-5%
Sub total Uso Oficinas	62	58	7%	48	49	-2.3%	36	37	-2.3%	394	401	-2%
Uso mixto												
Paseo Interlomas	116	117	-1%	93	93	0%	47	46	0%	284	281	1%
Capital Reforma	77	62	26%	64	50	29%	38	30	29%	468	508	-8%
Paseo Arcos Bosques	161	159	1%	135	129	5%	67	64	5%	517	514	1%
Masaryk 111	40	40	-1%	33	41	-19%	25	31	-19%	475	439	8%
Sub total Uso Mixto	394	377	4%	325	313	4%	177	172	3%	421	419	0%
Total portafolio estabilizado	788	766	3%	631	612	3%	385	379	2%	328	325	1%
Total portafolio en proceso de estabilización	68			53			27					
Total proyectos en desarrollo	71	56		71	56		59	56				
Ingresos proyectos estabilizados y en desarrollo	927	822	13%	755	667	13%	471	435	8%	328	325	1%

“NOI Proporcional” es el ingreso operativo neto obtenido por el porcentaje de participación de la empresa de forma directa ó indirecta.

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017

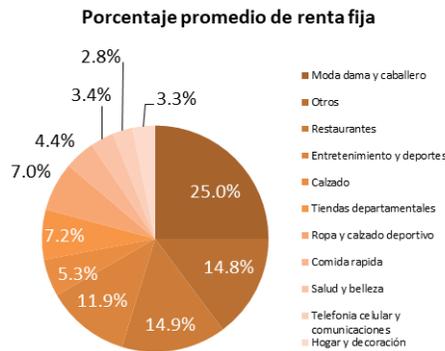


Características Contratos de Arrendamiento

GICSA cuenta con un sólido historial de administración que asegura la diversificación de arrendatarios de calidad por industria ya que considera que esto protege a la compañía de los ciclos bajos que el mercado presenta y a su vez puede afectar a la industria o sectores en particular.

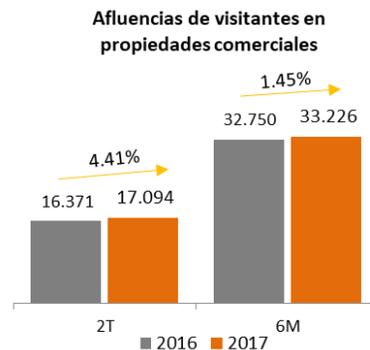
Al término del 2T17 las propiedades estabilizadas concentran un total de 1,357 contratos de arrendamiento con arrendatarios de altas calificaciones crediticias, diversificados por industria y ubicación geográfica, asegurando de esta forma una mezcla en los flujos de ingreso.

La siguiente gráfica muestra la distribución de los contratos de arrendamiento por categoría de inquilino como porcentaje de los ingresos por renta fija.



Número de visitantes

La afluencia en las propiedades estabilizadas durante el 2T17 fue de aproximadamente 17 millones de visitantes, un incremento de 4.41% comparado con el número de visitantes en el 2T16.



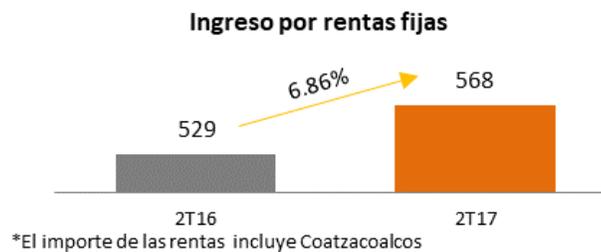
RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



Ingreso por rentas fijas

El ingreso por renta mensual promedio por metro cuadrado alcanzó los Ps. 328 en el 2T17, lo que representa un incremento del 1.15% contra los Ps. 325 por metro cuadrado al 2T16.

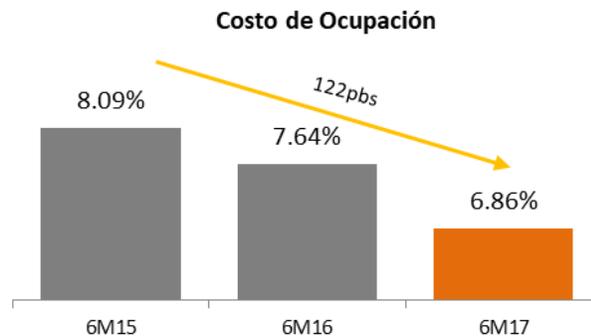
Durante el 2T17, los ingresos por rentas ascendieron a Ps. 568 millones, mismos que fueron superiores en un 6.86% respecto a los ingresos reportados por el mismo concepto en el periodo correspondiente al 2T16, la proporción de los ingresos fue de 60.16% en Pesos Mexicanos y 39.84% en Dólar Americano.



Costo de Ocupación

Este indicador representa el costo incurrido asociado a la ocupación de un local, consistente en las rentas, cuotas de mantenimiento y de publicidad, expresado como porcentaje de las ventas de dichos arrendatarios.

El costo de ocupación promedio de los arrendatarios comerciales más significativos en términos de ABR y renta fija para los 6M17 fue de 6.86%, esto como resultado al incremento del 6.84% en ventas mismas tiendas.



RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



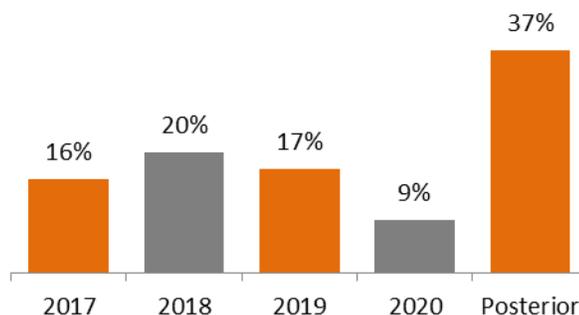
Renovación de contratos

Al cierre del segundo trimestre se renovaron 114,450 m² de ABR en las propiedades estabilizadas, generando una tasa de renovación del 99.10%, de los cuales el 8.74% corresponde a oficinas y el 90.36% corresponde a uso comercial.

Vencimiento de Contratos

La siguiente gráfica muestra algunos datos sobre los vencimientos de contratos de arrendamiento en las propiedades estabilizadas al 2T17.

ARB de contratos que expiran



Año	Número de contratos que expiran	ABR de contratos que expiran	% de superficie que expira
2017	295	89,605 m ²	16%
2018	366	115,312 m ²	20%
2019	396	99,025 m ²	17%
2020	139	50,459 m ²	9%
Posterior	157	212,612 m ²	37%

Como se puede observar en la tabla anterior, en el 2017 se concentra una expiración de contratos proporcional al 15.79% del ABR del portafolio estabilizado, el cual representa el 15.74% de la renta fija del portafolio.

Lease Spread

El Lease Spread es definido como la variación en los niveles de renta basado en los arrendamientos vencidos contra el nuevo nivel de renta de los arrendamientos nuevos o renovados, el cálculo para el 2T17 se realizó tomando los 86,525 m² que fueron renovados en centros comerciales.

Al cierre del 2T17 el lease spread en centros comerciales de las propiedades estabilizadas fue de 6.09%.



Proyectos en Desarrollo

Proyectos en construcción y en desarrollo

GICSA cuenta con 15 proyectos en desarrollo de los cuales 8 ya iniciaron su construcción; con relación a los 7 proyectos restantes se continúa conforme a lo planeado, con la ejecución de las actividades y procedimientos requeridos para el inicio de actividades de construcción.

Así mismo, se mantiene un análisis continuo de oportunidades de inversión en México que fortalezcan el portafolio de la Compañía y aumenten su presencia en la República Mexicana, incluyendo oportunidades de adquisición, desarrollo, consolidación de proyectos existentes y/u oportunidades de prestación de servicios.

A continuación se presenta información de cada uno de los proyectos en construcción, la cual está basada en estimados y expectativas, la información que se presenta en esta sección puede sufrir cambios ó modificaciones en el futuro derivado de factores externos; por lo tanto, estas cifras deben considerarse, al día de hoy, como estimaciones y no datos definitivos.

Proyecto	ABR	Inversión total estimada	Capex invertido al 2T17	Avance de obra
La Isla Mérida	57,389 m ²	Ps. 1,634	Ps. 877	83%
Ampliación Paseo Interlomas	51,606 m ²	Ps. 1,667	Ps. 1,042	72%
Paseo Querétaro	74,532 m ²	Ps. 1,844	Ps. 780	66%
Explanada Puebla	87,340 m ²	Ps. 1,225	Ps. 433	53%
Masaryk 169	5,659 m ²	Ps. 167	Ps. 91	22%
Paseo Metepec	92,324 m ²	Ps. 2,421	Ps. 148	8%
Explanada Pachuca	87,224 m ²	Ps. 1,367	Ps. 230	6%
Paseo Xochimilco	49,316 m ²	Ps. 1,909	Ps. 51	6%
TOTAL	505,391 m²	Ps. 12,234	Ps. 3,652	39%

¹ Montos de inversión no incluyen el valor del terreno

² Las cifras estan expresadas en millones de Pesos



Estatus de comercialización de los proyectos en construcción

A continuación mostramos los avances en comercialización de los proyectos que están actualmente en construcción:

Proyecto	Superficie Total	Total superficie firmada	
	Rentable (m ²)	(m ²)	%
Uso comercial			
La Isla Vallarta	26,109 m ²	22,343 m ²	86%
Forum Cuernavaca	54,611 m ²	38,132 m ²	70%
Ampliación Paseo Interlomas	29,000 m ²	18,386 m ²	63%
Paseo Querétaro	59,532 m ²	31,237 m ²	52%
Explanada Puebla	87,340 m ²	43,966 m ²	50%
Paseo Xochimilco	49,316 m ²	24,676 m ²	50%
La Isla Mérida	57,389 m ²	26,102 m ²	45%
Explanada Pachuca	87,224 m ²	26,643 m ²	31%
Paseo Metepec	84,651 m ²	12,476 m ²	15%
Total	535,172 m²	243,961 m²	46%

Al segundo trimestre del 2017 la comercialización de las propiedades en desarrollo registro un avance de 243,961 m² de ABR firmada.

A continuación se presenta información de cada uno de los proyectos en pipeline, la cual está basada en estimados y expectativas. Se pretende que esta información provea una orientación general respecto a los desarrollos. La información que se presenta en esta sección puede sufrir cambios ó modificaciones en el futuro derivado de factores externos; por lo tanto, estas cifras deben considerarse, al día de hoy, como estimaciones y no datos definitivos.

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



Propiedades en Construcción



Ampliación Interlomas

Es un proyecto de ampliación del complejo Paseo Interlomas con un ABR total de aproximadamente 51,606 m² y cuya obra se inició en el primer semestre de 2015, al término del trimestre contaba con un avance de obra de 72 puntos porcentuales.

El complejo será de usos mixtos con áreas comerciales, hotel y oficinas con una distribución aproximada de 29,000 m² comerciales y 22,606 m² de oficinas. Se contempla que esta ampliación inicie operaciones durante el segundo semestre de 2017.



Ubicación	Huixquilucan, Estado de México
ABR	51,606 m ²
Inversión total estimada ^{1,2}	Ps. 1,667
Capex a la fecha ^{1,2}	Ps. 1,042
Fecha de entrega	Segundo Semestre 2017

1 Los montos de inversión no incluyen el valor del terreno

2 Las cifras están expresadas en millones de Pesos

	Porcentaje de contribución a la		
	obra	Al 31 de marzo 2017	Al 30 de junio 2017
Excavación y Cimentación	17%	99%	99%
Obra Civil	57%	59%	79%
Instalaciones y Equipos	13%	26%	51%
Acabados y Fachadas	12%	9%	28%
Avance de Obra	100%	55%	72%

Video avance de obra: <http://www.gicsa.com.mx/desarrollo?id=91>

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



La Isla Mérida

El proyecto estará localizado en la ciudad de Mérida en el estado de Yucatán, dentro del desarrollo residencial Cabo Norte; este va a combinar un centro comercial, área residencial y hotel con 140 habitaciones, además incluirá un lago con canales, áreas verdes, jardinerías, tiendas departamentales, joyerías, tiendas de muebles, así como una amplia variedad de restaurantes y zonas de entretenimiento familiar desde cines, centro infantil, entre otros.

El complejo tendrá un ABR de aproximadamente 57,389 m²; adicionalmente, es importante destacar que la marca La Isla es ampliamente reconocida por habitantes de la zona, situación que permite tener una gran popularidad dentro de la comunidad. Su construcción comenzó durante el segundo semestre de 2015 y se espera que comience a operar durante el segundo semestre de 2017.



Ubicación	Mérida ,Yucatán
ABR	57,389 m ²
Inversión total estimada ^{1,2}	Ps. 1,634
Capex a la fecha ^{1,2}	Ps. 877
Fecha de entrega	Segundo Semestre 2017

1 Los montos de inversión no incluyen el valor del terreno

2 Las cifras están expresadas en millones de Pesos

	Porcentaje de contribución a la obra	Al 31 de marzo 2017	Al 30 de junio 2017
Excavación y Cimentación	8%	99%	99%
Obra Civil	63%	78%	89%
Instalaciones y Equipos	14%	36%	70%
Acabados y Fachadas	15%	33%	61%
Avance de Obra	100%	67%	83%

Video avance de obra: <http://www.gicsa.com.mx/desarrollo?id=77>

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



Explanada Puebla

Este proyecto forma parte del nuevo concepto agregado al pipeline de la Compañía, el cual consiste en un centro comercial localizado en la ciudad de Puebla. Este complejo une los conceptos de oferta comercial mixta, entretenimiento y comunidad. Además su diseño de un solo nivel y rodeado de estacionamiento en sus cuatro frentes asegura el flujo constante.

Se estima que el complejo cuente con un ABR promedio de 87,340 m². La construcción comenzó durante el segundo semestre de 2016 y se estima que comience operaciones en el primer semestre de 2018.



Ubicación	Cholula, Puebla
ABR	87,340 m ²
Inversión total estimada ^{1,2}	Ps. 1,225
Capex a la fecha ^{1,2}	Ps. 433
Fecha de entrega	Primer Semestre 2018

1 Los montos de inversión no incluyen el valor del terreno

2 Las cifras están expresadas en millones de Pesos

	Porcentaje de contribución a la		
	obra	Al 31 de marzo 2017	Al 30 de junio 2017
Excavación y Cimentación	25%	98%	99%
Obra Civil	53%	14%	50%
Instalaciones y Equipos	12%	2%	12%
Acabados y Fachadas	10%	0%	0%
Avance de Obra	100%	32%	53%

Video avance de obra: <http://www.gicsa.com.mx/desarrollo?id=118>

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



Paseo Querétaro

El concepto de Paseo Querétaro combina un centro comercial, área residencial, hotel y zona corporativa. El proyecto estará localizado en la zona colindante al antiguo aeropuerto de la ciudad de Querétaro, sobre el Vial Junipero Serra, el cual actualmente es el mayor desarrollo planeado en cuanto a componente residencial, área comercial y de servicios médicos y educativos. Paseo Querétaro albergará tiendas departamentales, de ropa, calzado, servicios, cines, gimnasio, área de entretenimiento infantil, así como una extensa variedad de restaurantes.

El complejo tendrá un ABR total de aproximadamente 74,532 m², con una distribución aproximada de 15,000 m² de oficinas y 59,532 m² comerciales. La construcción de este proyecto comenzó al final del primer semestre de 2016 y se espera que comience a operar durante el segundo semestre de 2018.



Ubicación	Centro Sur, Querétaro
ABR	74,532 m ²
Inversión total estimada	Ps. 1,844
Capex a la fecha ^{1,2}	Ps. 780
Fecha de entrega ^{1,2}	Segundo Semestre 2018

1 Los montos de inversión no incluyen el valor del terreno

2 Las cifras están expresadas en millones de Pesos

	Porcentaje de contribución a la obra	Al 31 de marzo	Al 30 de junio
		2017	2017
Excavación y Cimentación	17%	97%	99%
Obra Civil	53%	65%	79%
Instalaciones y Equipos	15%	5%	38%
Acabados y Fachadas	15%	0%	10%
Avance de Obra	100%	52%	66%

Video avance de obra: <http://www.gicsa.com.mx/desarrollo?id=81>

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



MASARYK 169

Masaryk 169

Masaryk 169 inicio su construcción en el segundo semestre de 2016. Este proyecto estará localizado en el corazón de la avenida Presidente Masaryk, una de las zonas más exclusivas de México, así como una zona comercial destinada al cliente de alto nivel adquisitivo, marcas de lujo internacionales y una gran demanda por oficinas para uso corporativo.

El complejo contará con una ABR total de aproximadamente 5,659 m² y se contempla que inicie operaciones en el primer semestre de 2018 y que sus principales inquilinos sean corporativos internacionales, boutiques, marcas de renombre, restaurantes, cines, entre otros, con una distribución aproximada de 4,460 m² de oficinas y 1,200 m² comerciales.



Ubicación	Ciudad de México
ABR	5,659 m ²
Inversión total estimada ^{1,2}	Ps. 167
Capex a la fecha ^{1,2}	Ps. 91
Fecha de entrega	Primer Semestre 2018

1 Los montos de inversión no incluyen el valor del terreno

2 Las cifras están expresadas en millones de Pesos

	Porcentaje de contribución a la obra	Al 31 de marzo	Al 30 de junio
		2017	2017
Excavación y Cimentación	22%	58%	79%
Obra Civil	49%	1%	8%
Instalaciones y Equipos	15%	0%	0%
Acabados y Fachadas	14%	0%	0%
Avance de Obra	100%	14%	22%

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



Explanada Pachuca

Este proyecto forma parte del nuevo concepto agregado al pipeline de la Compañía, el cual consiste en un centro comercial localizado en la ciudad de Pachuca. Este complejo une los conceptos de oferta comercial mixta, entretenimiento y comunidad. Además su diseño de un solo nivel y rodeado de estacionamiento en sus cuatro frentes asegura el flujo constante.

Se estima que el complejo cuente con un ABR promedio de 87,224 m². La construcción comenzó durante el primer semestre de 2017 y se estima que comience operaciones en el segundo semestre de 2018.



Ubicación	Pachuca, Pachuca
ABR	87,224 m ²
Inversión total estimada ^{1,2}	Ps. 1,367
Capex a la fecha ^{1,2}	Ps. 230
Fecha de entrega	Segundo Semestre 2018

1 Los montos de inversión no incluyen el valor del terreno

2 Las cifras están expresadas en millones de Pesos

	Porcentaje de contribución a la obra	Al 31 de marzo 2017	Al 30 de junio 2017
Excavación y Cimentación	8%	43%	80%
Obra Civil	63%	0%	0%
Instalaciones y Equipos	16%	0%	0%
Acabados y Fachadas	13%	0%	0%
Avance de Obra	100%	3%	6%

Video avance de obra: <http://www.gicsa.com.mx/desarrollo?id=120>



Paseo Metepec

Este proyecto estará en la zona comercial del municipio de Metepec, Estado de México; uno de los municipios con mayor PIB per cápita del país y será el primer desarrollo de usos mixtos que incluirá firmas que llegarán por primera vez a esta zona.

El complejo está destinado al uso comercial, con un ABR total de aproximadamente de 92,324 m², sus principales inquilinos serán tiendas departamentales, tiendas de autoservicio, restaurantes, cines, gimnasio, así como oficinas de empresas locales o de uso personal.

Con el objetivo de alinear el proyecto con las necesidades de nuestros inquilinos y socios comerciales el proyecto se encuentra actualmente en proceso de rediseño.



Ubicación	Metepec, Estado de México
ABR	92,324 m ²
Inversión total estimada^{1,2}	Ps. 2,421
Capex a la fecha^{1,2}	Ps. 148
Fecha de entrega	Segundo semestre 2019

1 Los montos de inversión no incluyen el valor del terreno

2 Las cifras están expresadas en millones de Pesos

	Porcentaje de contribución a la obra	Al 31 de marzo 2017	Al 30 de junio 2017
Excavación y Cimentación	21%	35%	37%
Obra Civil	32%	0%	0%
Instalaciones y Equipos	32%	0%	0%
Acabados y Fachadas	15%	0%	0%
Avance de Obra	100%	7%	8%

Video avance de obra: <http://www.gicsa.com.mx/desarrollo?id=78>

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



Paseo Xochimilco

El proyecto estará ubicado en la avenida División del Norte con acceso desde el periférico, en zona sur de la ciudad y dentro de la gran población de Xochimilco.

Contará con un gran estacionamiento cubierto en sótano, lo que brindará seguridad para sus visitantes. La excelente ubicación del complejo se ve beneficiada esto debido a la ausencia de grandes cadenas departamentales y comercio organizado bajo un concepto de gran modernidad y funcionalidad en la zona, haciendo aún más atractivo el desarrollo. El complejo contará con una ABR total de aproximadamente 49,316 m². En el trimestre se terminó con el rediseño del proyecto y actualmente se encuentra en proceso de ingeniería estructural.



Ubicación	Xochimilco, Ciudad de México
ABR	49,316 m ²
Inversión total estimada ^{1,2}	Ps. 1,909
Capex a la fecha ^{1,2}	Ps. 51
Fecha de entrega	Segundo Semestre 2018

1 Los montos de inversión no incluyen el valor del terreno

2 Las cifras están expresadas en millones de Pesos

	Porcentaje de contribución a la obra	Al 31 de marzo 2017	Al 30 de junio 2017
Demolición	2%	50%	50%
Excavación y Cimentación	20%	19%	24%
Obra Civil	49%	0%	0%
Instalaciones y Equipos	15%	0%	0%
Acabados y Fachadas	14%	0%	0%
Avance de Obra	100%	5%	6%

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



Estado de Posición Financiera

Comparado del 31 de diciembre de 2016 al 30 de junio de 2017.

Estado de Posición Financiera	Junio 2017	Diciembre 2016	Variación
ACTIVOS			
<i>Activo circulante</i>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,511	5,421	-35%
Efectivo restringido	458	333	37%
Cuentas y documentos por cobrar - neto	724	787	-8%
Impuestos acreditable	1,307	1,185	10%
Anticipo para desarrollo de proyectos	479	1,562	-69%
Partes relacionadas	565	612	-8%
Total activo circulante	7,044	9,900	-29%
<i>Activo no circulante</i>			
Pagos anticipados y depósitos en garantía	213	147	45%
Propiedades de inversión	43,942	40,559	8%
Inmuebles, mobiliario y equipo – neto	3,260	2,675	22%
Inversiones en asociadas y negocio conjunto	818	834	-2%
Provisión de impuestos a la utilidad diferidos	360	401	-10%
Total activo no circulante	48,593	44,616	9%
TOTAL ACTIVO	55,637	54,516	2%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE			
<i>Pasivo circulante</i>			
Proveedores	598	1,521	-61%
Porción circulante de certificados bursátiles y préstamos bancarios a largo plazo	4,782	482	891%
Porción circulante de rentas recibidas en garantía y premios	56	56	0%
Partes relacionadas	607	655	-7%
Impuestos por pagar	250	384	-35%
Total pasivo circulante	6,292	3,097	103%
<i>Pasivo no circulante</i>			
Préstamos bancarios a largo plazo	8,338	11,996	-30%
Certificado bursátil	5,956	5,897	1%
Provisión de beneficios a los empleados	37	37	0%
Anticipo de clientes	73	83	-12%
Rentas recibidas en garantía y premios	558	391	43%
Impuesto a la utilidad causado a largo plazo	564	564	0%
Provisión de impuestos a la utilidad diferidos	6,844	6,465	6%
Total pasivo no circulante	22,370	25,434	-12%
TOTAL PASIVO	28,662	28,532	0%
Capital social	637	637	0%
Recompra de acciones	(39)	(110)	0%
Utilidades acumuladas	9,153	8,667	6%
Prima en suscripción de acciones	9,596	9,596	0%
Capital contable de la participación controladora	19,346	18,790	3%
Participación no controladora	7,629	7,194	6%
TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE	26,975	25,984	4%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	55,637	54,516	2%

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



Estado Consolidado de Resultados Integrales

Para el período finalizado el 30 de junio de 2017 y declaración pro-forma de resultado global consolidado para el período finalizado el 30 de junio de 2016.

(Cifras expresadas en millones de pesos)

Estado Consolidado de Resultados Integrales	2T17	2T16	Variación 2T17 vs 2T16	6M17	6M16	Variación 6M17 vs 6M16
Ingresos						
Ingresos por arrendamiento y premios	704	626	12%	1,446	1,291	12%
Ingresos por mantenimiento y publicidad	116	98	18%	226	200	13%
Ingresos por estacionamiento y servicios de operación	119	108	11%	232	212	10%
Ingresos por servicios	31	114	-72%	65	145	-55%
Total ingresos de operación	970	946	3%	1,968	1,847	7%
Ingresos para administración de inmuebles	82	75	10%	164	149	10%
Ingresos para ejecución de obra de terceros	3	262	-99%	4	337	-99%
Ingresos por venta de inventario inmobiliario	7	0	0%	7	7	0%
Total otros ingresos de operación	92	337	-73%	175	493	-65%
Total Ingresos	1,062	1,283	-17%	2,143	2,340	-8%
Costo por desarrollo inmobiliario	(9)	(203)	-96%	(9)	(305)	-97%
Costo por venta de inventario inmobiliario	(7)	0	0%	(7)	(6)	17%
Total Costos	(15)	(203)	-93%	(16)	(311)	-95%
Gastos por administración de inmuebles	(82)	(80)	2%	(141)	(139)	1%
Gastos por operación de inmuebles propios	(153)	(114)	35%	(346)	(261)	33%
Gastos por servicios de administración	(143)	(115)	24%	(257)	(204)	26%
Gastos por derechos y contribuciones	(0)	(4)	-100%	(1)	(5)	-72%
Amortización y depreciación	(25)	(23)	10%	(59)	(59)	1%
Total de gastos	(403)	(335)	20%	(805)	(667)	21%
Total de costos y gastos	(418)	(538)	-22%	(821)	(978)	-16%
Utilidad de operación antes de valuación	645	745	-13%	1,322	1,362	-3%
Variación neta por ajustes en valor razonable de propiedades de inversión	(294)	10	-3067%	(31)	778	-104%
Otros ingresos	3	(5)	-162%	7	(2)	-448%
Participación en los resultados de asociadas contabilizadas bajo el método de participación	13	3	272%	19	10	88%
Utilidad de operación	366	754	-51%	1,317	2,147	-39%
Intereses Ganados	78	(19)	-501%	127	97	32%
Intereses Pagados	(323)	(207)	56%	(639)	(397)	61%
Efecto Cambiario neto	178	(394)	-145%	536	(564)	-195%
Costo financiero - neto	(68)	(620)	-89%	23	(864)	-103%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	298	134	122%	1,341	1,283	5%
Impuestos a la utilidad	(93)	32	-394%	(419)	(296)	42%
Utilidad neta consolidada	205	165	24%	921	987	-7%
Utilidad neta consolidada atribuible a:						
Participación controladora	102	134	-24%	486	612	-21%
Participación no controladora	103	32	226%	435	375	16%
	205	165	24%	921	987	-7%

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



Conciliación NOI – EBITDA

La siguiente tabla muestra una conciliación entre el NOI y EBITDA con el estado de resultados, tanto al cierre 2T16 como al cierre del 2T17:

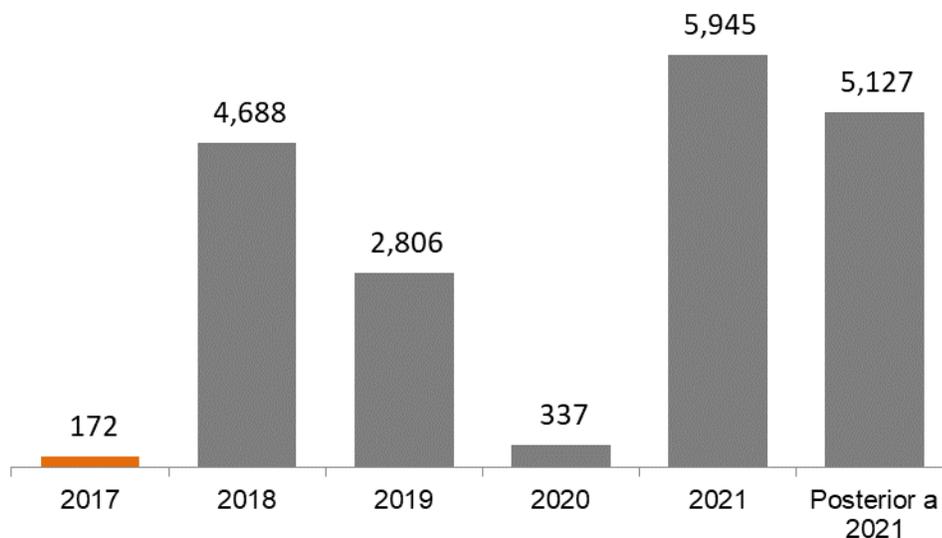
Conciliación NOI - EBITDA (millones de pesos)	2T17	2T16	Var. %	6M17	6M16	Var. %
Utilidad de operación antes de efectos de valuación / Total de Ingresos menos Costos y Gastos	645	744	-13%	1,322	1,361	-3%
Menos						
Ingresos para administración de inmuebles ⁽¹⁾	88	77	14%	164	149	10%
Ingresos para ejecución de obra de terceros ⁽¹⁾	3	293	-99%	4	367	-99%
Ingresos por venta de inventario inmobiliario ⁽²⁾	7	0	100%	7	7	0%
Otros gastos	11	0	100%	11	0	100%
Gastos de Forum Coatzacoalcos ⁽³⁾	10	11	-9%	21	19	11%
Más						
Gastos por administración de inmuebles ⁽¹⁾	84	82	2%	141	139	1%
Costo por desarrollo inmobiliario ⁽¹⁾	9	225	-96%	9	305	-97%
Costo por venta de inventario inmobiliario ⁽²⁾	7	0	100%	7	6	24%
Gastos por derechos y contribuciones ⁽⁴⁾	0	3	-100%	2	5	-61%
Gastos administrativos de empresas de servicios	41	0	100%	109	0	100%
Amortización y depreciación	25	23	7%	59	59	0%
Otros ingresos	30	0	100%	30	0	100%
Ingresos de Forum Coatzacoalcos ⁽³⁾	35	35	1%	70	70	0%
EBITDA	757	731	4%	1,542	1,402	10%
Menos						
Gasto corporativo	(45)	(71)	-37%	(151)	(139)	9%
Ingresos por servicios a terceros	47	134	-65%	163	177	-8%
NOI	755	668	13%	1,530	1,364	12%
Menos						
NOI ajustado atribuible a participación no controladora	284	233	22%	567	491	15%
NOI proporcional ajustado	471	435	8%	963	873	10%
Más						
Gasto corporativo	(45)	(71)	-37%	(151)	(139)	9%
Ingresos por servicios a terceros	47	134	-65%	163	177	-8%
EBITDA-Proporcional ajustado	473	498	-5%	975	911	7%

1. Incurrimos en costos y gastos relacionados con servicios inmobiliarios para nuestros proyectos en desarrollo y a desarrollar provistos a terceros; los cuales están registrados como ingresos en el estado de utilidad integral por los conceptos de servicios, mantenimiento y publicidad.
2. Ingresos y costos por venta de inventarios inmobiliarios no recurrentes.
3. GICSA registra los resultados de Fórum Coatzacoalcos bajo el método de participación. Estos ajustes corresponden a una consolidación del 100% de los resultados para fines de presentación del EBITDA pro-forma ajustado.
4. Corresponde a gastos no recurrentes, actualizaciones y recargos.



Análisis Deuda

Amortización de Deuda



Análisis de deuda	2T17	2T16	Var. %
Deuda consolidada GICSA	19.075	13.749	39%
Deuda Proporcional GICSA	14.046	9.157	53%
Relación Prestamo Valor ⁽¹⁾	34.3%	27.5%	25%
% En moneda Local (Ps.)	66.5%	50.8%	-
% En moneda extranjera (DlIs)	33.5%	49.2%	-

(1) Valor calculado tomando el total de la deuda dividido entre el valor de los activos de la empresa al cierre del 2T17.

GICSA cerró el 2T17 con un endeudamiento de 19,075 millones y un total de activos de 55,637 millones, correspondiendo a un nivel de endeudamiento del 34.28%.



Estado de Posición Financiera

Principales Rubros del Activo

Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo al cierre de 2T17 fue Ps. 3,511 millones, el cual presenta una disminución de 35% contra los Ps. 5,421 millones registrados al cierre de 2016; los movimientos en el rubro son originados principalmente por las inversiones en los proyectos en desarrollo.

Anticipos para desarrollo de proyectos.

El saldo de esta cuenta en el 2T17 fue de Ps. 479 millones, presentando un decremento del 69% respecto a los Ps. 1,562 millones al cierre de 2016, derivado de la capitalización del anticipo para la compra de terrenos a las propiedades de inversión.

Propiedades de Inversión.

El saldo de esta cuenta al cierre de 2T17 fue Ps. 43,942 millones, presentando un incremento del 8% respecto a los Ps. 40,559 millones al cierre de 2016, originado principalmente por la capitalización de los proyectos Isla Vallarta y Fórum Cuernavaca y adquisición de terrenos.

Inmuebles, mobiliario y equipo de cómputo.

El saldo de esta cuenta al cierre de 2T17 fue Ps. 3,260 millones, presentando un incremento del 22% respecto a los Ps. 2,675 millones al cierre de 2016, originado principalmente por el avance de obra de los proyectos del pipeline.

Principales Rubros del Pasivo

Deuda con costo

El saldo de este rubro al cierre de 2T17 fue de Ps. 19,075 millones, presentando un aumento del 4% con respecto a los Ps. 18,375 millones presentados al cierre de 2016, originado principalmente por la obtención de nuevas líneas de crédito para los proyectos de Paseo Querétaro y La Isla Vallarta.

El aumento en la porción circulante del pasivo con costo se debe al vencimiento menor a un año de los créditos de Paseo Arcos Bosques y Reforma Capital.

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



Estado Consolidado de Resultados Integrales

Ingresos

Total ingresos de operación.

Al 2T17 el importe registrado en este rubro ascendió a Ps. 970 millones, un incremento del 3% con respecto al importe registrado en el 2T16 el cual fue de Ps. 946 millones, se debe principalmente a facturación de premios en proyectos pipeline e ingresos por apertura de los proyectos de Bazar Coapa, Isla Vallarta, Fórum Cuernavaca y una disminución en los ingresos de servicios.

Total otros ingresos de operación.

Este rubro tuvo un decremento del 73% de Ps. 92 millones generados en el 2T17, comparado con Ps. 337 millones del 2T16 originado por la disminución de obra a terceros.

Costos y Gastos

Total de Costos.

Los costos disminuyeron 93%, como resultado de los Ps. 188 millones en el 2T17 comparando 2T16, esta disminución se debe principalmente por la disminución de obra a terceros.

Total de Gastos.

Los gastos totales presentan un aumento del 20%, mostrando un importe de Ps. 403 millones en el 2T17 comparado con Ps. 335 millones al 2T16, debido principalmente a gastos en las empresas de servicios, por conceptos de mercadotecnia corporativa, comisiones de comercialización y nómina.

Utilidad de operación

La utilidad de operación disminuyó 51% esto debido principalmente a la disminución en los múltiplos utilizados para la valuación de las propiedades.

Costos Financieros –Neto

El costo financiero neto disminuyó a Ps. 68 millones al 2T17 comparado con Ps. 620 millones al 2T16, originado principalmente por los efectos de la utilidad cambiaria originada por la revaluación del peso contra el dólar.

Ingreso Operativo Neto (NOI)

El NOI en el 2T17 fue de Ps. 755 millones lo que representa un incremento de 13% comparado con los Ps. 667 millones al 2T16. El NOI proporcional de GICSA en el 2T17 fue de Ps. 471 millones lo que representa un incremento del 9% comparado con los Ps. 435 millones al 2T16.

EBITDA Consolidado

El EBITDA consolidado al 2T17 fue de Ps. 757 millones lo que representa un incremento de 4% comparado con los Ps. 730 millones al 2T16. El EBITDA proporcional de GICSA al 2T17 fue de Ps. 473 millones lo que representa un decremento del 5% comparado con los Ps. 497 millones al 2T16.

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



Conferencia Telefónica

*GICSA lo invita cordialmente a participar en la Conferencia Telefónica de
Resultados del Segundo Trimestre 2017*

Jueves, 27 de Julio de 2017

12:00 p.m. Hora del Este

11:00 a.m. Hora Ciudad de México

Presentando por GICSA:

Sr. Diodoro Batalla - Director de Administración y Finanzas

Sr. Rodrigo Assam Bejos - Director de Relación con Inversionistas y Planeación Financiera

Para participar en la llamada, por favor marcar:

1-800-311-9401 E.E.U.U.

1-334-323-7224 Internacional (marcación fuera de los E.E.U.U.)

Código de Acceso: 87477

Cobertura de Analistas

Actinver	Pablo Duarte León	pduarte@actinver.com.mx
Banorte IXE	Valentín III Mendoza Balderas	valentin.mendoza@banorte.com
BBVA Bancomer	Francisco Chávez Martínez	f.chavez@bbva.com
J.P. Morgan	Adrián Huerta	adrian.huerta@jpmorgan.com
Morgan Stanley	Nikolaj Lippmann	nikolaj.lippmann@morganstanley.com
Vector	Jorge Placido	jplacido@vector.com.mx

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017



Descripción de la Compañía

Grupo GICSA es una Compañía líder en el desarrollo, la inversión, comercialización y operación de centros comerciales, oficinas corporativas y naves industriales 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 nuestra historia y proyectos ejecutados. Al 30 de junio de 2017, somos titulares de 13 propiedades generadoras de ingresos y 2 en estabilización, consistentes en nueve centros comerciales, cuatro proyectos de uso mixto (los cuales incluyen cuatro centros comerciales, cuatro oficinas corporativas y un hotel) y dos edificios de oficinas corporativas, con un ABR total de 707,437 m² y un ABR Proporcional de Ps. 437,508 m². GICSA cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra (BMV: GICSA B) desde junio de 2015.

Límite de Responsabilidad

Este reporte puede contener ciertas declaraciones a futuro que pueden implicar algún riesgo e incertidumbre. Términos tales como “estimamos”, “anticipamos”, “proyectamos”, “planeamos”, “creemos”, “esperamos”, “anticipamos”, “trataremos”, y otras expresiones similares podrían ser interpretadas como previsiones o estimadas. Grupo GICSA advierte a los lectores que las declaraciones y o estimados contenidas en este documentos, o realizadas por el equipo directivo de Grupo GICSA implican riesgos e incertidumbre que podrían cambiar en función de varios factores que están fuera del control de Grupo GICSA. Cualquier expectativa futura refleja los juicios de valor de Grupo GICSA a la fecha del presente documento. Grupo GICSA se reserva el derecho o la obligación de actualizar la información contenida en el reporte o derivada del mismo. El desempeño pasado o presente no es un indicador del desempeño futuro.

Advertimos que un número importante de factores podrían causar que los resultados actuales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas en este reporte. En ningún evento ni la Compañía, ni alguna de sus subsidiarias, afiliadas, directores, ejecutivos, agentes o empleados podrían ser responsables ante terceros (incluyendo inversionistas) por cualquier inversión, decisión o acción tomada en relación con la información vertida en este documento o por cualquier daño consecuente especial o similar.