GICSA fortalece su posición financiera y avanza hacia una nueva etapa

Fitch Ratings asignó a GICSA la calificación nacional de largo plazo 'A-(mex)' con perspectiva estable; la asignación se suma a la reciente mejora de PCR Verum ('BBB/M', perspectiva positiva) tras la reducción de su deuda.

Ciudad de México, a 23 de octubre de 2026.- La calificación crediticia de GICSA sumó un nuevo respaldo: Fitch Ratings asignó a Grupo GICSA, S.A.B. de C.V. (BMV: GICSA) la calificación nacional de largo plazo 'A-(mex)', con perspectiva estable, al reconocer la calidad de su portafolio, sus altos niveles de ocupación y la mejora de su situación financiera, con menor deuda y mayor rentabilidad, tras concluir su proceso de fortalecimiento financiero. Con esta asignación, las agencias calificadoras que cubren a la compañía han realizado acciones favorables sobre su crédito en los últimos meses: en septiembre PCR Verum elevó sus calificaciones corporativas a 'BBB/M' y '3/M' con perspectiva positiva.

De acuerdo con Fitch Ratings, la calificación asignada "refleja la calidad de su portafolio, altos niveles de ocupación e incrementos en renta que sustentan una rentabilidad adecuada". La agencia destacó que el portafolio —centros comerciales, oficinas corporativas y desarrollos de uso mixto en zonas de alta demanda de nueve estados y la Ciudad de México— combina una duración promedio de contratos de arrendamiento de tres años, que da predictibilidad a sus flujos, con una base amplia de arrendatarios, en la que los diez principales representan menos de 15% de la renta base. En el plano financiero, la deuda neta/EBITDA UDM de la compañía se ubicó en 4.7 veces, tras concluir su fortalecimiento financiero y el prepago reciente de su deuda bursátil.

En operación, el portafolio de GICSA se compone de 17 propiedades —centros comerciales, oficinas corporativas y desarrollos de uso mixto— con un área bruta rentable de 959,811 m² en nueve estados y la Ciudad de México. Al cierre del tercer trimestre, el portafolio registra una ocupación de 92%, y los ingresos fijos representan 83% de sus ingresos totales, lo que brinda predictibilidad a sus flujos.

En sus resultados del tercer trimestre de 2026, los ingresos totales de GICSA sumaron Ps. 1,337 millones, 8% más que en el mismo periodo de 2025; el ingreso operativo neto (NOI) fue de Ps. 1,060 millones (+9%), con un margen de 80%, y el EBITDA de Ps. 948 millones (+6%). Las propiedades del portafolio recibieron 22 millones de visitantes (+4%) y las ventas de sus arrendatarios crecieron 6%, a Ps. 5,784 millones. Al cierre del tercer trimestre de 2026, su deuda consolidada se ubicó en Ps. 19,121 millones, 19% menor que un año antes, con un índice de endeudamiento (LTV) de 25% y sin vencimientos de capital hasta 2029, fuera de las amortizaciones programadas.

“Hoy GICSA cuenta con una estructura financiera sólida, un portafolio de activos extraordinario y una visión clara de hacia dónde queremos llevar a la compañía. El reconocimiento de las calificadoras confirma que vamos por el camino correcto, pero para nosotros esto es apenas el punto de partida. Lo más emocionante no es solamente lo que hemos logrado, sino todo lo que viene. Estamos enfocados en seguir evolucionando nuestro negocio, ser cada vez más eficientes y rentables, y consolidar a GICSA como un referente de innovación, crecimiento y liderazgo en el sector inmobiliario mexicano”, afirmó Isaac Cababie Kibrit, Director General Adjunto de GICSA.

Con estos avances, GICSA se enfoca en seguir fortaleciendo la operación de sus activos, la evolución de su portafolio y las oportunidades de crecimiento de largo plazo, con el compromiso de corresponder a la confianza de sus inversionistas.

Sobre GICSA

Fundada en 1989, Grupo GICSA, S.A.B. de C.V. (BMV: GICSA) es una de las empresas mexicanas con mayor trayectoria en el desarrollo, inversión, comercialización y operación de proyectos inmobiliarios de gran escala. En más de 37 años ha desarrollado más de 90 proyectos que representan más de 10 millones de metros cuadrados. Su portafolio abarca centros comerciales, desarrollos de usos mixtos, edificios corporativos, proyectos residenciales, parques industriales, infraestructura logística y hotelería, con presencia en nueve estados y la Ciudad de México, y recibe en conjunto más de 92 millones de visitantes al año. Con una visión enfocada en la innovación, la diversificación y la creación de valor a largo plazo, GICSA continúa desarrollando espacios que transforman la manera en que las personas compran, conviven y se conectan.