



GICSA Informa sobre Determinación de Tasa de Instrumentos de Deuda A ser emitidos por Fideicomiso Emisor Sin Recurso

Ciudad de México, México, a 17 de diciembre de 2019. GRUPO GICSA, S.A.B. de C.V. (“GICSA”) [BMV: GICSA], compañía mexicana especializada en el desarrollo, la inversión, comercialización y operación de centros comerciales, oficinas corporativas y de uso mixto, informa que, el día de hoy se determinó la tasa para la emisión de instrumentos de deuda, por monto total aproximado de \$11,950 millones de pesos, a ser emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable y TraslATIVO de Dominio Número 2400.

El Fideicomiso es un vehículo sin recurso, independiente de GICSA, que consolidaría la titularidad y flujos de nueve proyectos, que a la fecha son propiedad directa o indirecta de GICSA y que incluyen, Fórum Culiacán, Torre Esmeralda III, Masaryk 111, City Walk, Fórum Cuernavaca, Explanada Puebla, Paseo Querétaro, La Isla Mérida y Explanada Pachuca (las “Propiedades”), a ser colocados en el extranjero, y que se espera sean listados en la Bolsa de Valores de Irlanda (*Euronext Dublin*), como sigue:

<i>Moneda:</i>	<u>Senior A-1</u>	<u>Senior A-1</u>	<u>Senior A-2</u>
<i>Monto:</i>	Dólares \$100 millones	Pesos \$7,200 millones	Pesos \$600 millones
<i>Tasa:</i>	4.800%	9.500%	9.900%
<i>Vigencia:</i>	15 años	15 años	15 años

Los recursos netos derivados de la emisión se utilizarán para pago de deuda a nivel propiedad y propósitos generales de GICSA. La oferta de los instrumentos de deuda será notificada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en términos de la Ley del Mercado de Valores y disposiciones derivadas de la misma.

Los instrumentos antes mencionados, forman parte de un financiamiento que incluye un crédito quirografario, a ser contratado por el Fideicomiso 2400, por aproximadamente \$2,250 millones de pesos, cuyos recursos se mantendrán en reserva y se liberarán al Fideicomiso, en caso de alcanzar ciertas métricas financieras relacionadas a las Propiedades; y la emisión de otros instrumentos por aproximadamente \$2,300 millones de pesos por parte de un fideicomiso irrevocable distinto, creado por GICSA y sus afiliadas.

Este comunicado no constituye una oferta de compra y/o venta de valores. Cualquier valor que, en su caso, ofrezca el Fideicomiso 2400, GICSA o cualquiera de sus afiliadas, lo ofrecerá solamente en jurisdicciones en las que, y cuándo, le esté permitido por la ley aplicable. Dichos valores, no serán, ni han sido, registrado bajo las leyes de valores de los Estados Unidos de América (Securities Act of 1933, como haya sido modificada), y no podrá ser ofrecido o vendido en los Estados Unidos de América, salvo en caso de existir un registro o una exención de registro aplicable. Los valores que, en su caso, emita el Fideicomiso 2400, GICSA o cualquiera de sus afiliadas, no serán ofrecidos públicamente en México, salvo que los mismos se registren o actualicen algún supuesto de excepción, conforme a las disposiciones legales aplicables.



Límite de Responsabilidad

El presente evento relevante contiene ciertos pronósticos o proyecciones, que reflejan la visión actual o las expectativas de la compañía y su administración con respecto a su desempeño, negocio y eventos futuros. Usamos 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 nos referimos a los mismos. Dichos enunciados están sujetos a ciertos riesgos, imprevistos y supuestos. 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 el presente evento relevante. No estamos sujetos a obligación alguna y expresamente nos deslindamos 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 2019, somos titulares de 16 propiedades generadoras de ingresos, consistentes en diez 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 911,683 m² y un ABR Proporcional de 772,570 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:

Avril Carezzo

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

acarenzo@gicsa.com.mx

Yinneth Lugo

+52 (55) 51 48 04 02

ylugo@gicsa.com.mx

+52 (55) 5148 04 00

inversionistas@gicsa.com.mx



GICSA announces pricing of Senior Notes to be issued by Non-Recourse Issuer Trust

Mexico City, MEXICO. December 17, 2019. GRUPO GICSA, S.A.B. de C.V. (“GICSA”) [BMV: GICSA], a Mexican company specialized in the development, investment, commercialization and operation of shopping malls, corporate offices and mixed-use properties, announces the pricing of approximately Ps. 11,950 million in notes to be issued by Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver acting as trustee of the *Fideicomiso Irrevocable y Traslativo de Dominio número 2400*.

The Trust is a special non-recourse vehicle, independent from GICSA, which would assume ownership interest in, and consolidate cash flows from, nine projects currently owned by GICSA, including Fórum Culiacán, Torre Esmeralda III, Masaryk 111, City Walk, Fórum Cuernavaca, Explanada Puebla, Paseo Querétaro, la Isla Mérida and Explanada Pachuca (collectively, the “Properties”). The notes are expected to be placed in foreign markets and listed on the Irish Stock Exchange (*Euronext Dublin*), as follows:

<i>Currency:</i>	<u>Senior A-1</u>	<u>Senior A-1</u>	<u>Senior A-2</u>
<i>Amount:</i>	U.S.\$100 million	Ps.7,200 million	Ps.600 million
<i>Rate:</i>	4.800%	9.500%	9.900%
<i>Maturity:</i>	15 years	15 years	15 years

The net proceeds from the issuance of the notes will be used for debt payments at a property level and general purposes of GICSA. The offering of the notes will be notified to the Mexican Banking and Securities Commission (*Comisión Nacional Bancaria y de Valores*) in accordance with the Mexican Securities Market Law (*Ley del Mercado de Valores*) and regulations thereunder.

The notes are part of a financing that includes an unsecured short term loan to be entered into by Trust 2400 for approximately Ps.2,250 million, the proceeds of which will be maintained in escrow and released to Trust 2400 upon the satisfaction of certain financial metrics relating to the Properties, and the issuance of approximately Ps.2,310 million in other securities by a separate irrevocable trust created by GICSA and its affiliates.

This announcement should not be construed as an offer to sell or a solicitation of an offer to buy any securities of GICSA, Trust 2400 or any affiliate thereof. Any securities offered by GICSA, Trust 2400 or any affiliate thereof will be made only in jurisdictions where and to the extent permitted by law and will not be or have not been registered under the U.S. Securities Act of 1933, as amended, and may not be offered or sold in the United States absent registration or an applicable exemption from registration requirements. No securities will be publicly offered in Mexico absent registration or an applicable exemption under applicable law.



Forward-Looking Statements

This press release may contain forward-looking statements and involve risk and uncertainty. The words “estimates”, “anticipates”, “projects”, “plans”, “believes”, “expects”, “seeks” and similar expressions, are intended to identify forward-looking statements. GICSA warns readers that declarations and/or estimates mentioned in this document, or stated by GICSA’s management team, are subject to a number of risks and uncertainties that could be in function of various factors that are out of GICSA’s control. Future expectations reflect GICSA’s judgement at the date of this document. GICSA reserves the right or obligation to update information contained in the report or derived from it. Past or present performance is not an indicator of future performance. GICSA warns that a significant number of factors may cause actual results to differ materially from estimates, objectives, expectations, and intentions expressed in this report. Neither GICSA nor any of its subsidiaries, affiliates, directors, executives, agents or employees may be held responsible before third parties (including shareholders) for any investment, decision, or action taken in relation to the information included in this document, or by any special damage or similar that may result. GICSA provides no assurance that the transactions described herein will be consummated or as to the ultimate terms of any such transactions.

About the Company

GICSA is a leading company in the development, investment, commercialization and operation of shopping malls, corporate offices and mixed used well known for their high-quality standards, which transform and create new development spaces, lifestyles and employment in Mexico, in accordance to its history and executed projects.

As of September 30, 2019, the Company owned 16 income-generating properties, consisting of ten shopping malls, five mixed use projects (which include five shopping malls, five corporate offices and one hotel), and one corporate office building, representing a total Gross Leasable Area (GLA) 911,683 square meters, and a Proportional GLA of 772,570 square meters. Since June 2015, GICSA is listed on the Mexican Stock Exchange under the ticker (BMV: GICSA B).

Investor Relations Contact:

Avril Carenzzo

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

acarenzzo@gicsa.com.mx

Yinneth Lugo

+52 (55) 51 48 04 02

ylugo@gicsa.com.mx

+ 52 (55) 5148 04 00

inversionistas@gicsa.com.mx