

Ciudad de México a 27 de abril de 2026.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS Y
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V.**

P R E S E N T E

Estimados:

De conformidad con lo previsto en la fracción XI del artículo 44 de la Ley del Mercado de Valores y del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en mi carácter de Director General de Grupo GICSA, S.A.B. de C.V. (en adelante la "Sociedad" o "GICSA"), tengo el gusto de presentarles un informe que muestra los resultados obtenidos, derivados de la marcha de los negocios de la Sociedad durante el ejercicio social concluido al 31 de diciembre de 2025.

Este año, continuamos fortaleciendo nuestra estructura operativa y financiera, lo que nos ha permitido generar resultados sostenidos en los últimos años. En el mes de noviembre de 2025, se pagaron parcial y anticipadamente Ps. 130 millones a nuestras tres emisiones de CEBURES vigentes; dicho monto lo recibimos por la venta de una unidad condominal de un terreno en Cancún, propiedad que forma parte del colateral de dichas emisiones de deuda. Asimismo, en 2025 se concretaron las ventas de Coapa y Metepec que se verán materializadas en el presente año, lo que nos dará un beneficio importante en nuestro perfil de deuda.

Pasando a nuestros resultados operativos, durante el 2025, nuestros principales indicadores continuaron con resultados estables. Nuestra Área Bruta Rentable creció 6%, impulsada por la incorporación de Galerías Metepec II; la afluencia de visitantes sumó 86 millones y las ventas de nuestros arrendatarios crecieron 8% en el año. Por otro lado, la tasa de ocupación del portafolio en operación cerró el ejercicio en 90% y el precio promedio por metro cuadrado fue de Ps. 396.

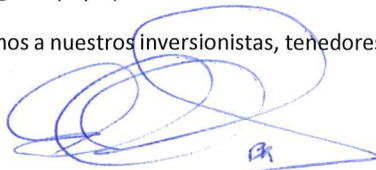
En relación con la comercialización, en el 2025 se firmaron 265 nuevos contratos de arrendamiento equivalentes a 81,338 m²; por su parte, iniciaron operaciones 311 nuevos espacios en arrendamiento que corresponden a 99,512 m².

Respecto a nuestros principales indicadores financieros, en 2025 se presentó resultados con crecimientos constantes. El NOI consolidado y proporcional continuó con incrementos de 7% y 6%, respectivamente, comparado con el 2024, con resultados de Ps. 4,072 millones y Ps. 3,349 millones. El EBITDA consolidado y proporcional del 2025 fue de Ps. 3,631 millones y Ps. 2,908 millones.

Por otro lado, y como parte de nuestra estrategia CORR (Cobrar, Operar, Renovar y Rentar), continuamos analizando nuestras propiedades en operación en busca de áreas de oportunidad, para renovarlas y buscar ampliaciones.

Consideramos que durante 2026 consolidaremos los esfuerzos que hemos estado realizando a través de nuestra estrategia CORR y para mejorar el perfil financiero de nuestro balance. Nuevamente agradezco a nuestros inversionistas, tenedores y socios su gran apoyo y confianza.

Agradecemos a nuestros inversionistas, tenedores y socios su confianza y apoyo continuo en nuestra estrategia y en la Sociedad.



Abraham Cababie Daniel
Director General de Grupo Gicsa, S.A.B. de C.V.