

BÁRBARA
ANDERSON



Gicsa triplica su tamaño

Los hermanos Elías y Abraham Cababie decidieron hace 27 años abandonar el negocio textil para entrar al mundo inmobiliario. Primero con locales y luego en el nicho residencial. Hay algunos íconos como Zentro Masaryk, el corporativo de HSBC frente al Ángel, City Santa Fe, Las Olas o la Torre Esmeralda. En 2008 recibieron el préstamo más grande a una desarrolladora en el país: mil mdd por parte de GE. Estaban en pleno desarrollo de Paseo Arcos Bosques, Forum Buenavista y la Isla de Acapulco.

La fecha no ayudó. La crisis financiera los orilló a refinanciar la deuda y a vender: a Fibra 1 le entregaron propiedades por 11 mil 600 mdp (entre ellos la Isla de Cancún) y le vendieron todos sus hoteles (880 cuartos) a Fibra Hotel. “En la crisis teníamos 34 propiedades listas y 36 en desarrollo y solo nos quedamos al final con 13”, explica Rodrigo Assam, responsable de relación con inversionistas de Gicsa.

Los hermanos Cababie y sus socios tomaron dos decisiones: enfocarse y hacerse públicos.

Gicsa ahora solo se dedica al desarrollo —y en algunos casos a operación— de propiedades comerciales y de oficinas (70 y 30 por ciento).

En junio de 2015 lanzaron su IPO en la Bolsa Mexicana de Valores, que les dejó unos 426 mdd y en diciembre colocaron dos bonos por otros 176 mdd.

“El cambio de giro de negocio nos está trayendo crecimientos de doble dígito”, adelanta Assam, quien presentará resultados esta misma semana. “La Bolsa trae transparencia, dinero más barato y demuestra nuestra calidad. Tenemos calificación A de S&P”, agrega. Solo el negocio de oficinas lo tienen rentado en un 90 por ciento y buena parte de ellos a corporativos en dólares.

Este año desarrollarán una torre de usos mixtos en Reforma 156 (hoy Secretaría de Salud),

remodelarán la Isla de Acapulco, construirán dos *oulets* (como los que ya tienen en Lerma), pero dentro de la Ciudad de México, Paseo Cuernavaca, duplicar la superficie de su Paseo Interlomas, Paseo Metepec, Zentro Lomas, Paseo Lomas (frente a La Mansión de Palmas), la Isla de Vallarta, la de Playa del Carmen y la de Mérida, entre otros. Actualmente están trabajando en 15 desarrollos. La inversión prevista para los próximos tres años es de 31 mil mdp.

“El 2017 será nuestro año fuerte de entregas, hoy tenemos 390 mil m² y estamos construyendo otros 890 mil m², estamos triplicando nuestro tamaños en dos años”, agrega Assam. Y no solo aumentan superficie, sino también ingresos. Cerraron 2015 con un EBITDA de mil 600 mdp (lo que daría una facturación cercana a los 2 mil 300 mdp) y en tres años esperan que esta cifra trepe hasta los 5 mil mdp.

Parece que el giro de negocio y la transparencia sí pagan. **M**