





# Somos una empresa regiomontana cuya misión es la creación de conceptos que ofrecen la experiencia de una vida mejor.

Los espacios comerciales e inmobiliarios que desarrollamos se convierten en puntos de encuentro que generan valor y crean comunidad.

Estamos conformados por una organización sólida que se inspira y busca continuar el legado que dejara el Arq. Eudelio Garza Lozano de más de 45 años de experiencia. Por ello incorporamos sus estándares de calidad y valores a todos nuestros proyectos, en los que la elegancia, comodidad, seguridad y excelente ubicación, son una constante. Las mejores reservas territoriales de Monterrey y nuestra solvencia moral y financiera nos avalan y nos permiten cumplir con las expectativas de nuestros clientes en cualquier nivel.

En GM Capital primero te escuchamos, siempre. Esto nos ha permitido entender las necesidades, aspiraciones y estilo de vida de nuestros clientes. No ofrecemos solo edificaciones, sino la posibilidad de cumplir el sueño de ser propietario de un sitio magnífico, con un alto valor patrimonial.

## MISIÓN

Lograr mediante la adecuada organización y profesionalismo de nuestra empresa una profunda solidez patrimonial, que brinde oportunidades de desarrollo profesional y humano a los miembros del equipo GM Capital para que trasciendan y aporten valor a la comunidad a la que pertenecemos.

## VISIÓN

Situar nuestros proyectos como la mejor opción para los inversionistas y compradores a través de productos de alta rentabilidad, diseñados para ser íconos de la ciudad.

## VALORES

### Compromiso

Poner en práctica las capacidades intelectuales y laborales para obtener los mejores resultados.

### Honestidad

Actuar con coherencia en nuestras palabras y acciones, realizando nuestro trabajo de forma íntegra.

### Justicia

Buscar el bien común y la equidad.

### Transparencia

Ofrecer información clara y veraz dentro de los límites de la legalidad.

### Unidad

Trabajar en equipo las ideas para poder alcanzar el mismo fin.

### Vocación de servir

Buscar satisfacer a nuestros clientes y proveedores a través de un servicio de calidad.

### Trabajo arduo

Esforzarse física y anímicamente por lograr un objetivo, vencer dificultades.

### Emprendimiento

Afán por desarrollar nuevas actividades y crear valor.

# Índice.

## Órganos de gobierno.

ORGANIGRAMA

01

## Reservas patrimoniales.

FORÁNEAS  
NUEVO LEÓN

02

## Unidades de negocio.

GM RESIDENCIAL  
GM USOS MIXTOS  
GM COMERCIAL

03

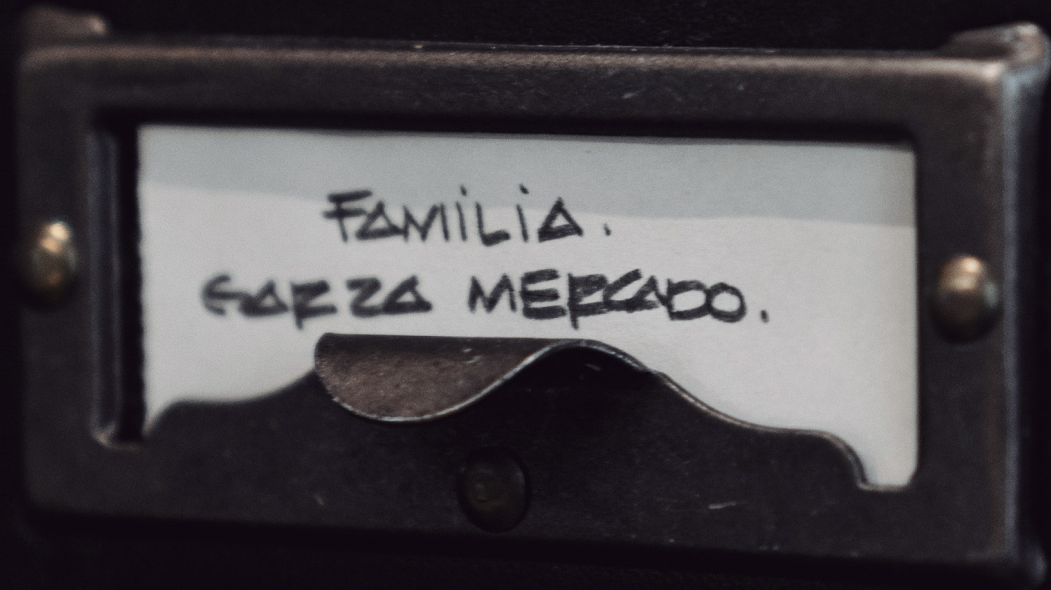
## Organización.

ANTECEDENTES  
PLAN A LARGO PLAZO  
VENTAJAS COMPETITIVAS  
NUESTROS CLIENTES  
PILARES DE FILOSOFÍA

04

## El futuro lo creamos todos.

05



# 01 Órganos de gobierno.

ORGANIGRAMA

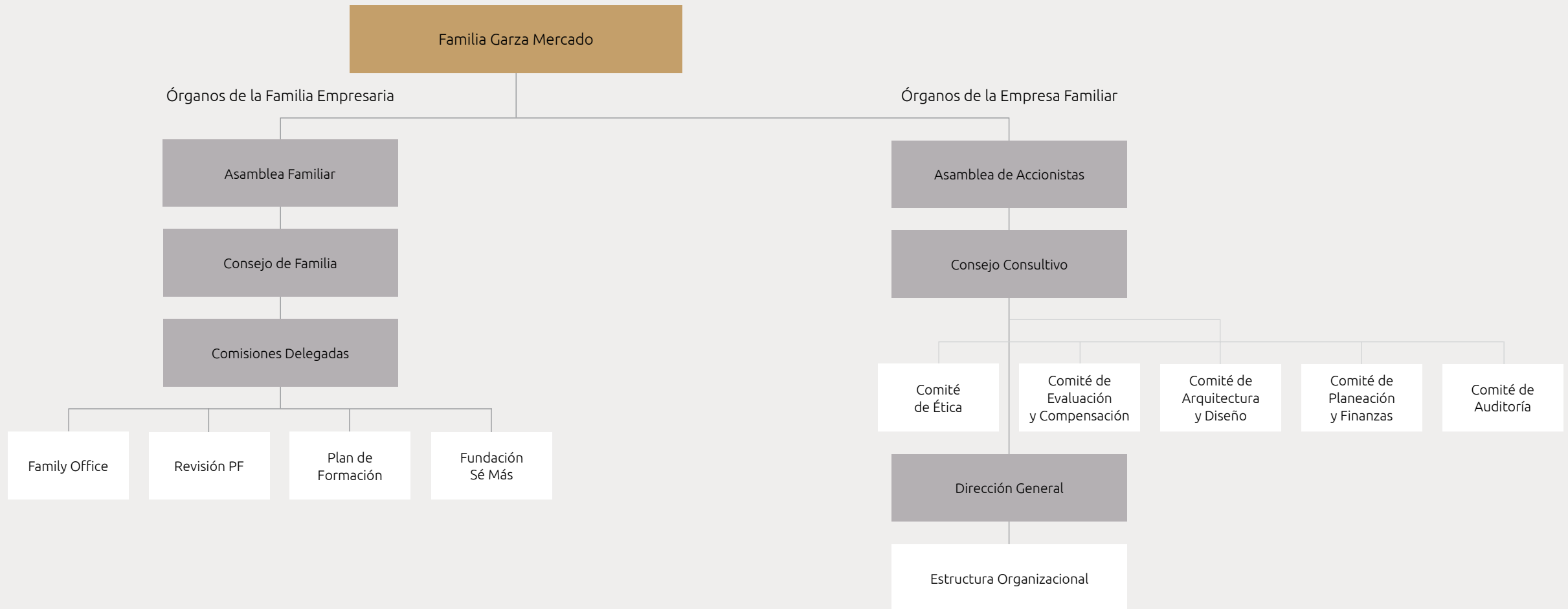
# Órganos de gobierno.

Los órganos de gobierno son un conjunto de estructuras, instituciones y mecanismos de control de origen interno y externo que permiten a una organización conducirse de manera balanceada, contribuyendo a la forma en que la empresa es dirigida, administrada y controlada.

la empresa de la familia, mediar entre directivos y accionistas y propiciar una mejor toma de decisiones en la empresa.

Un gobierno corporativo óptimo incrementa la capacidad de la organización para generar valor y encontrar financiamiento, cumpliendo con los requerimientos de control y gobernanza empresarial que dichos procesos requieren.

Es una herramienta útil para prevenir conflictos de interés entre todas las partes interesadas de la empresa. Esta cualidad es importante para separar



A person in a dark suit is leaning over a desk, using a black marker to draw on a large architectural plan. The plan features a circular structure with internal grid lines and various annotations. In the background, a laptop, a black cup, and a mouse are visible on the desk. The overall scene is dimly lit, with a focus on the person's hands and the drawing process.

# 02 Reservas patrimoniales.

FORÁNEAS  
NUEVO LEÓN

## Reservas patrimoniales.

En GM Capital nos enfocamos en el desarrollo de proyectos de vivienda vertical y residencial plus, proyectos de usos mixtos y además de desarrollar, administramos y operamos centros comerciales, incorporando innovaciones arquitectónicas en diseño y sustentabilidad, que sitúan a nuestros proyectos como la mejor opción para los inversores y compradores, ya que son productos de alta rentabilidad, diseñados para ser íconos distintivos del estado de Nuevo León.

### Foráneas

TOTAL DE TERRENO >

1,237,831 m<sup>2</sup>

MONTEMORELOS

—  
Terreno: 23,831 m<sup>2</sup>

SALINAS VICTORIA

—  
Terreno: 1,214,000 m<sup>2</sup>

### Nuevo León

TOTAL DE TERRENO >

1,082,443.79 m<sup>2</sup>

SAN PEDRO GG

—  
Terreno: 224,268.79 m<sup>2</sup>

SAN NICOLÁS  
DE LOS GARZA

—  
Terreno: 169,258 m<sup>2</sup>

ESCOBEDO

—  
Terreno: 648,243 m<sup>2</sup>

GUADALUPE

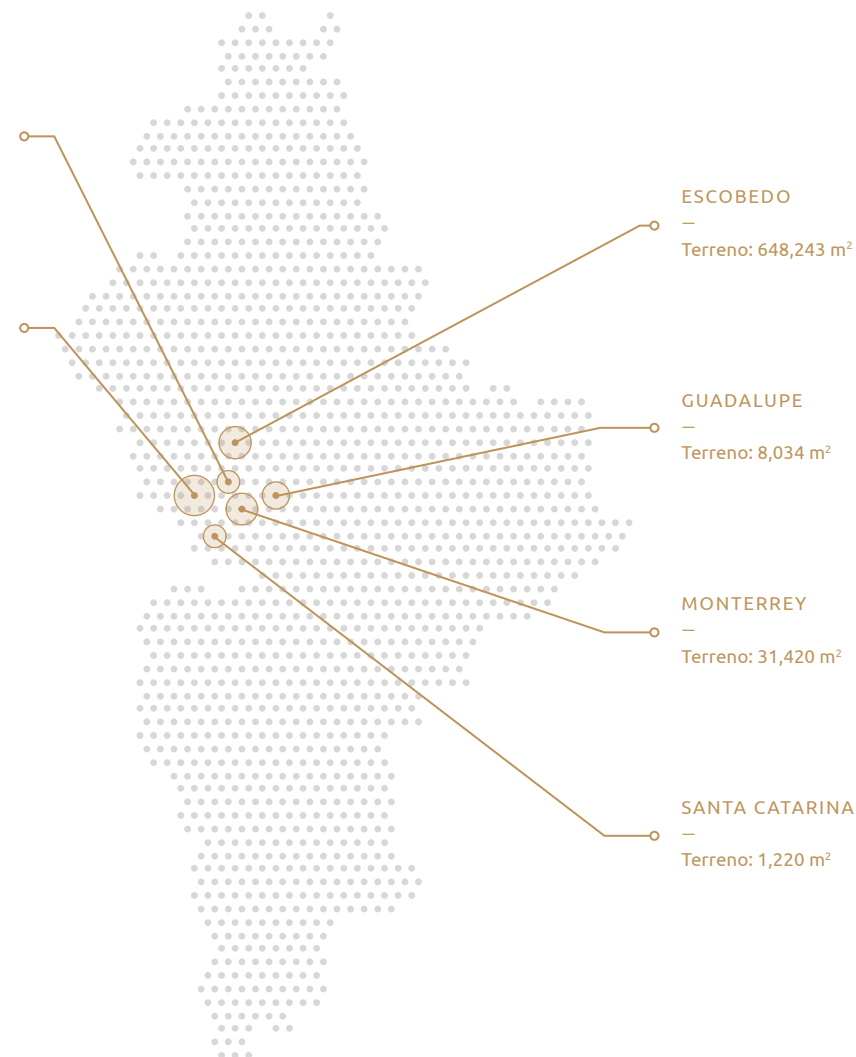
—  
Terreno: 8,034 m<sup>2</sup>

MONTERREY

—  
Terreno: 31,420 m<sup>2</sup>

SANTA CATARINA

—  
Terreno: 1,220 m<sup>2</sup>







# 03 Unidades de negocio.

GM RESIDENCIAL  
GM USOS MIXTOS  
GM COMERCIAL

## Nuestras unidades de negocio.

Trabajamos con los más altos estándares de calidad y con la solvencia moral para dar un servicio profesional cumpliendo de manera transparente, oportuna y confiable.

### GM Residencial



BOSQUES

RESIDENCIAL  
ANÁHUAC

TORRES  
ACACIA  
DISTRICTO

### GM Usos mixtos

MAGMA  
TOWERS

DISTRITO  
DISTRICTO

Districto  
Rivera

### GM Comercial



LA AURORA  
VALLE ORIENTE

### GM Oficinas



wework®

TorreMalva®  
DISTRICTO

# GM Residencial

---

Desarrollo de nuevos espacios donde se combina nuestra experiencia, creatividad, vanguardia y armonía para crear conceptos de enorme plusvalía, en completo equilibrio con su entorno urbano.



## Bosques Residencial

---

Vivir el lujo y la belleza, aquí es posible.

- Construcción: 36,000 m<sup>2</sup>
- Valor proyecto: \$670 MDP
- 4 torres
- 101 condominios



## Fuentes Residencial

---

Pasión por el detalle y creatividad, en conjunto.

- Construcción: 31,000 m<sup>2</sup>
- Valor proyecto: \$730 MDP
- 2 torres
- 146 condominios



# GM Usos mixtos

---

Necesidad de una menor movilidad urbana, promoviendo una variedad de actividades en comunidad, donde todas interactúan en un mismo espacio.



## Magma Towers

---

La exclusividad de una vida única en donde las mejores cosas suceden.

- Construcción: 38,500 m<sup>2</sup>
- Valor proyecto: \$890 MDP
- 2 torres
- 242 departamentos

# Distrito Armida

---

La experiencia de una ciudad compacta en un ambiente creado especialmente para convivir en comunidad, integrando una visión única en donde la modernidad, el arte y la cultura se manifiestan para brindar una máxima experiencia de vida.

Un conjunto de usos mixtos desarrollado de 9 torres con amplias zonas comerciales, que ofrecerá todo lo necesario para elevar la calidad de vida de las personas.





## Distrito Armida

---

Modernidad, arte y cultura.

- Construcción: 600,000 m<sup>2</sup>
- Terreno: 54,900 m<sup>2</sup>
- Valor proyecto: \$8,195 MDP
- Oficinas: 120,000 m<sup>2</sup>
- Comercio: 18,200 m<sup>2</sup>
- Residencial: 37,500 m<sup>2</sup>
- Hotel: 17,000 m<sup>2</sup>
- 9 torres



## Fase 1

---

Se construyen los primeros locales comerciales distribuidos en dos niveles, que incluyen restaurantes, un mercado gastronómico y gimnasio. Junto con Torre Malva, oficinas colaborativas WeWork, Hotel AC Marriott, y servicio de cuidado infantil Advenio.

- Terreno: 13,140 m<sup>2</sup>
- Valor proyecto: \$1,718 MDP
- Oficinas: 18,000 m<sup>2</sup>
- Comercio: 8,655 m<sup>2</sup>
- Área colaborativa: 6,000 m<sup>2</sup>
- Hotel: 8,000 m<sup>2</sup> / 168 llaves
- Estacionamiento: 68,850 m<sup>2</sup>



## Fase 2

---

Se incorpora el servicio de salud a través de una alianza estratégica con Grupo Empresarial Ángeles, contando con una ampliación de nuevas áreas operativas médicas y 196 nuevos consultorios, un hotel de larga estancia, entre otros.

- Terreno: 7,600 m<sup>2</sup>
- Valor proyecto: \$696 MDP
- Consultorios: 11,000 m<sup>2</sup>
- Comercio: 1,000 m<sup>2</sup>
- Hotel: 9,000 m<sup>2</sup> / 180 llaves
- Estacionamiento: 27,600 m<sup>2</sup>





## Fase 3

---

Se asegura el crecimiento del distrito con dos torres de departamentos. Además, contará con una zona exclusiva para el área comercial, incrementando y mejorando la oferta de comercio y de servicios.

- Terreno: 8,542 m<sup>2</sup>
- Valor proyecto: \$1,671 MDP
- Comercio: 3,500 m<sup>2</sup>
- Residencial: 32,000 m<sup>2</sup> (16,000 m<sup>2</sup> cada torre)
- Vivienda unidades: 268 (134 unidades cada torre)
- Estacionamiento: 33,411 m<sup>2</sup>
- 2 torres

## Fase 4

---

En esta fase se asegura el crecimiento del distrito con una torre de oficinas, además de la integración de una torre de departamentos con 134 unidades. En el ámbito comercial, se incrementa la oferta de servicios y comercio para satisfacer todas las necesidades.

- Terreno: 7,812 m<sup>2</sup>
- Valor proyecto: \$1,537 MDP
- Comercio: 2,250 m<sup>2</sup>
- Residencial: 12,478 m<sup>2</sup>
- Oficinas: 17,311 m<sup>2</sup>
- Estacionamiento: 45,762 m<sup>2</sup>
- 2 torres

## Fase 5

---

Es la fase final del Plan Maestro y la consolidación de Distrito Armida® con la edificación de una torre de oficinas en un espacio de 38,500 m<sup>2</sup>. Así como el uso de 2,000 m<sup>2</sup> que serán destinados para albergar las mejores marcas y establecimientos de la zona.

- Terreno: 17,806 m<sup>2</sup>
- Valor proyecto: \$1,944 MDP
- Comercio: 2,000 m<sup>2</sup>
- Oficinas: 38,500 m<sup>2</sup>
- Estacionamiento: 62,900 m<sup>2</sup>

# Distrito Rivera

---

Ubicado en Valle Oriente, Distrito Rivera es un desarrollo de dimensiones sin precedentes que requerirá 20 años para concluir su construcción. Un espacio en el que las personas son el centro y que fue diseñado para evolucionar a la par de sus habitantes.

El proyecto representará un hito en la historia inmobiliaria de Nuevo León y posicionará a GM Capital como desarrolladora líder en innovación a nivel global. 19 torres integrando componentes residenciales, comerciales, de oficinas y entretenimiento en este conjunto de usos mixtos sobre un terreno de 115,907 m<sup>2</sup>, un distrito cuya identidad se definirá por los conceptos de comunidad, naturaleza, evolución y conectividad.





## Distrito Rivera

---

Un complejo de usos mixtos diseñado para originar una comunidad con una sólida y vibrante conexión en todos los sentidos.

- Construcción: 649,000 m<sup>2</sup>
- Terreno: 115,907 m<sup>2</sup>
- Valor proyecto: \$13,783 MDP
- Oficinas: 84,099 m<sup>2</sup>
- Comercio: 37,459 m<sup>2</sup>
- Residencial: 121,464 m<sup>2</sup>
- Hotel: 44,130 m<sup>2</sup>
- 19 torres



## Fase 1

---

Inspirada en la inmensidad de las montañas y en la inclusión de las personas como núcleo de la ciudad.

- Terreno: 15,841 m<sup>2</sup>
- Valor proyecto: \$2,401 MDP
- Residencial: 13,200 m<sup>2</sup>
- Vivienda unidades: 104
- Comercio: 4,000 m<sup>2</sup>
- Hotel: 19,000 m<sup>2</sup> / 230 llaves
- Estacionamiento: 708 m<sup>2</sup>



# GM Comercial

---

Nuestras plazas comerciales están concebidas para ser el lugar de esparcimiento, punto de referencia obligado e ícono de la ciudad. Diseñamos y creamos espacios donde confluyen las respuestas a las necesidades de ocio, diversión y compras.



## Plaza Fiesta San Agustín

---

El lugar para descubrir un universo de opciones en esparcimiento.

- Construcción: 114,660 m<sup>2</sup>
- Terreno: 130,000 m<sup>2</sup>
- Área rentable: 50,500 m<sup>2</sup>
- Inversión: \$800 MDP
- Tiendas ancla: Sears y Soriana
- 350 locales comerciales
- 3 áreas de food court
- 3,000 cajones de estacionamiento
- Afluencia: 12 millones anual



## Plaza Fiesta Anáhuac

La opción ideal para disfrutar tu tiempo libre en la zona norte de Monterrey.

- Construcción: 101,263 m<sup>2</sup>
- Terreno: 60,000 m<sup>2</sup>
- Área rentable: 40,225 m<sup>2</sup>
- Inversión: \$600 MDP
- Tiendas ancla: Cinemex, Sears y Soriana
- 130 locales comerciales
- Áreas de food court
- 2,100 cajones de estacionamiento
- Afluencia: 9 millones anual



## Plaza La Aurora

Llevando el concepto de centro comercial a otro nivel.

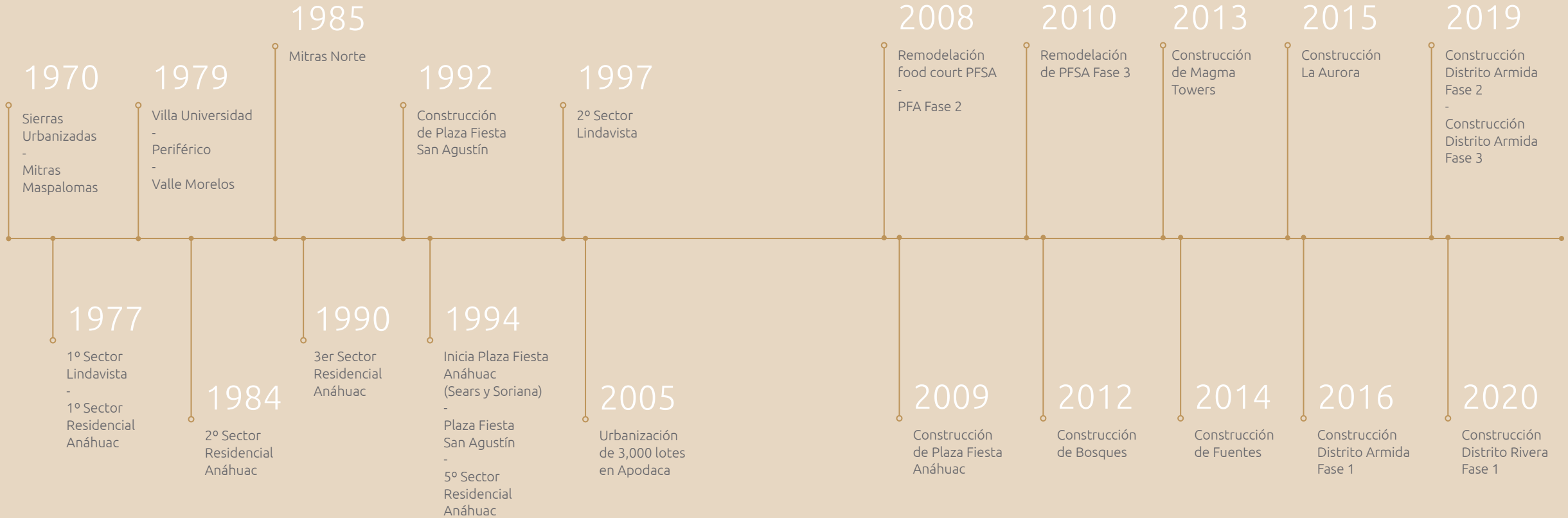
- Construcción: 6,177 m<sup>2</sup>
- Terreno: 8,053 m<sup>2</sup>
- Área rentable: 2,800 m<sup>2</sup>
- Inversión: \$54,000 MDP
- Tiendas ancla: Chili's, Olive Garden, Red Lobster, Nectarworks, Oxxo
- 18 locales comerciales
- 2 niveles
- 192 cajones de estacionamiento

# 04 Organización.

ANTECEDENTES  
PLAN A LARGO PLAZO  
VENTAJAS COMPETITIVAS  
NUESTROS CLIENTES  
PILARES DE FILOSOFÍA

# Antecedentes.

Desde su fundación, nuestra empresa se dedicó al diseño y construcción de proyectos residenciales, con el tiempo, iniciamos la conceptualización de centros comerciales y posteriormente la proyección, diseño y construcción de desarrollos de usos mixtos, generando así los mayores activos del grupo, contando desde el principio con la experiencia de nuestro fundador el Arq. Eudelio Garza Lozano.



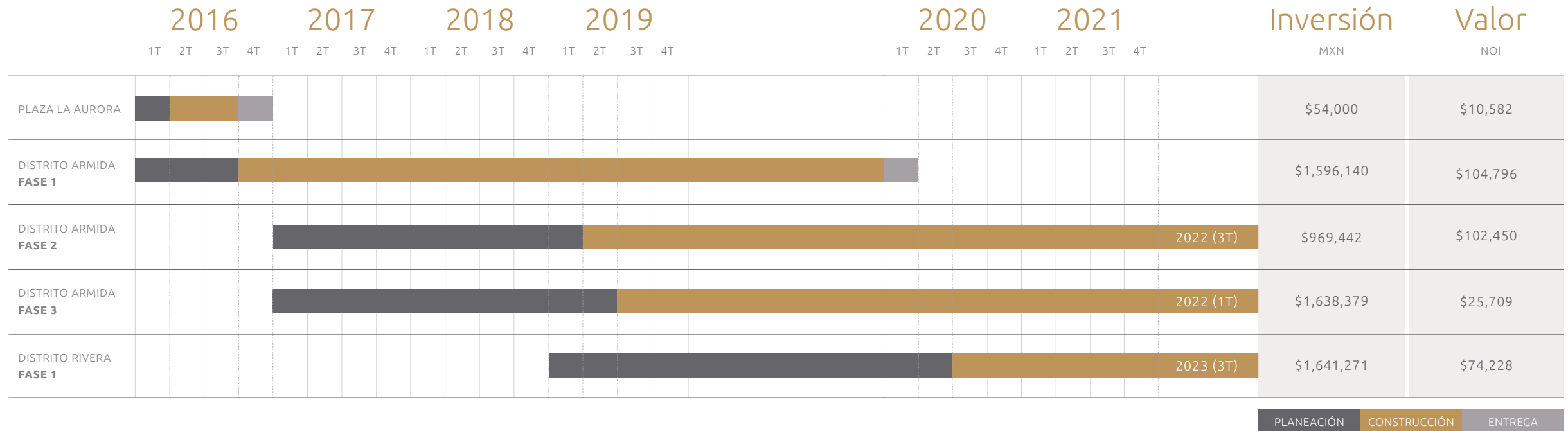


# Plan a largo plazo.

De 2016 a 2026 GM Capital **invertirá \$5,532 millones de pesos** en cuatro proyectos de gran impacto en la zona de Valle Oriente (San Pedro Garza García, N.L.) conformados por desarrollos integrales de uso mixto que incluyen oficinas, espacios comerciales, hoteles y residencias. Esto generará un crecimiento en **ingresos patrimoniales (rentas)** de un **154% a finales de 2026** lo que representa **\$1,064 millones de pesos** anuales.

Adicionalmente la expansión anterior incluye alianzas estratégicas al portafolio de activos con 3 hoteles: AC Marriott, Hyatt y Real Inn, así como espacios comerciales AAA los cuales incrementarán el **GLA (Gross Leasable Area) en 69,733m<sup>2</sup>** que representan un 64% adicional vs el GLA de 2016. En la parte de proyectos rotativos por la comercialización de oficinas y residencias se esperan **ingresos rotativos (venta) acumulados de \$5,053 millones de pesos** de 2016 a 2026.

Como resultado de estas estrategias se espera un **UAFIRDA acumulado de \$6,462 millones de pesos** de 2016 a 2026 con una expansión del margen de 29pp vs 2016 (43% a 72%) lo que resulta en una **posición bancaria al cierre de diciembre de 2026 de \$1,367 millones de pesos** y un saldo mínimo de \$412 millones de pesos en el año 2018.



\*CIFRAS EN MILES DE PESOS

\*PLAZA LA AURORA INVERSIÓN INCLUYE SOLO CONSTRUCCIÓN-PATRIMONIAL 100%

\*INVERSIÓN INCLUYE TERRENO

# Ventajas competitivas.

---

## Reserva territorial

Contamos con una importante reserva territorial en la mejor zona de la ciudad, lo cual nos da una fortaleza importante en la industria.

## Solvencia financiera

Nuestros negocios en operación generan flujos de efectivo garantizados a futuro lo que nos permite tener un sólido capital y una importante solvencia financiera.

## Liderazgo en la industria

Experiencia de más de 45 años, que hoy nos impulsa y nos convierte en líderes al tener los mejores proyectos en la mejor zona, con una visión a futuro.

## Alianzas estratégicas

Experiencia. Algo fundamental para nosotros es la colaboración con gobierno y con los actores de la industria más importantes nacional e internacionalmente, lo que da como resultado productos de alta calidad y de nivel internacional que benefician a nuestros inversionistas.

# Nuestros clientes.

---

En GM Capital nos preocupamos por nuestros clientes y buscamos generar experiencias positivas que favorezcan las relaciones a largo plazo con proyectos que aporten valor no solo en términos de rentabilidad, sino en lo que respecta al impacto social.

---

## Inversionistas

Quienes buscan los mejores proyectos, son empresarios que además de buscar rendimientos en sus inversiones, buscan ser parte de proyectos inmobiliarios innovadores, con gran nivel arquitectónico, elegancia, ubicación y responsabilidad ambiental.

---

## Inquilino

El que disfruta de vivir rodeado de modernidad y estilo, con personalidades únicas, ven la vida diferente y buscan su propio espacio.

---

## Comercial

Emprendedores y marcas reconocidas nacionales e internacionales, buscan el espacio perfecto, la ubicación y el tráfico de clientes para desarrollarse y cumplir con sus objetivos.

---

## Personalidad

Saben exactamente qué quieren, qué esperar y cuándo esperarlo. Se informan muy bien antes de tomar cualquier decisión y se preparan previamente para todas las posibilidades, quieren respuestas rápidas y certeras, están siempre informados, a la vanguardia en tecnología y conectados al mundo.

## Pilares de filosofía.

---

01

Desarrollamos conceptos que ofrecen la experiencia de una vida mejor.

---

02

Somos y actuamos 100% comunidad.

---

03

Tenemos una organización sólida que genera valor y trascendencia.

---



# 05

## El futuro lo creamos todos.

### CONCLUSIÓN

En GM Capital tenemos un gran compromiso, crear productos de alto valor patrimonial y rentabilidad, por medio de un equipo de trabajo profesional, que sea fiel representante de nuestra empresa: una empresa con solidez, compromiso e interés por generar proyectos que trasciendan y creen una mejor ciudad para todos.

Buscamos siempre aportar valor a la comunidad y ofrecer oportunidades de crecimiento a nuestro equipo, para así juntos, crear edificaciones que sean íconos del progreso y desarrollo de nuestro estado y nuestro país.

