



Reporte de Sostenibilidad

2023/2024



Tres
Cruces



Reporte de Sostenibilidad

2023/2024

Sumario

Carta del presidente

Bienvenida

Pág. 4



CAPÍTULO 1

Gobernanza

1.1 Visión y misión

Pág. 8

1.2 Antecedentes

Pág. 10

1.3 Infraestructura

Pág. 14

1.4 Actividad

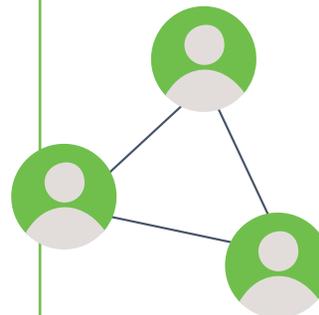
Pág. 16

1.5 Organización

Pág. 18

1.6 Equipo de trabajo

Pág. 24





CAPÍTULO 2

Sostenibilidad

2.1 Gestión	Pág. 28
2.2 Comunidad	Pág. 46
2.3 Medioambiente	Pág. 72



CAPÍTULO 3

Informe económico financiero

3.1 Estados financieros	Pág. 80
3.2 Informe del síndico	Pág. 86
3.3 Informe de calificación de riesgos	Pág. 89



Índice de contenidos GRI

Indicadores	Pág. 101
-------------	----------



“Hemos superado no solo las ventas de la prepandemia, sino también la dura situación generada por la diferencia de precios con Argentina, lo que nos permite mirar al futuro con mayor optimismo”.

Carta del presidente

2-22

Estimados amigos:

Durante el ejercicio cerrado el 30 de abril de 2024, la empresa vivió momentos auspiciosos para su futuro.

En primer lugar, se renovó el plazo de la concesión de la Terminal de ómnibus hasta el 31 de diciembre de 2041, hecho ya analizado en el informe del año anterior, y que confirma la actividad completa de Galado S.A. hasta ese plazo.

En segundo lugar, hemos superado no solo las ventas de la prepandemia, sino también la dura situación generada por la diferencia de precios con Argentina, lo que nos permite mirar al futuro con mayor optimismo.

En tercer lugar, hacia el final del ejercicio se produce un importante aumento en las ventas de los comercios del *shopping*, generado por la mejora en la diferencia cambiaria con Argentina y el crecimiento de la economía uruguaya, en especial la baja de la desocupación y el incremento del salario real.

En cuarto lugar, hemos comenzado las obras de renovación y mantenimientos especiales comprometidos con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas. El primer paso fue renovar el espacio de la Terminal, con cambios en los pisos, el mobiliario y los servicios higiénicos, lo que se traduce en una importante imagen de modernidad y una mayor comodidad para los usuarios.

Finalmente, los toques de ómnibus se recuperan lentamente, pero todavía falta para absorber la pérdida que generó la pandemia.

Todo esto consolida una empresa que se renueva y crece para enfrentar los años que nos quedan de la concesión y el usufructo.

Mantenemos nuestro compromiso con el desarrollo sostenible, profundizando nuestros trabajos en pro de la eficiencia energética y el cuidado del medio ambiente.

Nos parece importante comentar que gran parte del éxito de Galado S.A. se basa en el trabajo y la responsabilidad de nuestro gran equipo, que todos los días transpira la camiseta para que todo funcione como corresponde.

Agradecemos a ese equipo y a la confianza de nuestro directorio, que hacen posible la realidad actual de la terminal y el *shopping* Tres Cruces.

Cordiales saludos,



Carlos A. Lecueder
Presidente



CAPÍTULO 1

Gobernanza

1.1 Visión y misión

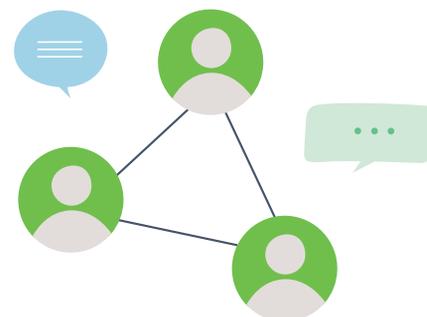
1.2 Antecedentes

1.3 Infraestructura

1.4 Actividad

1.5 Organización

1.6 Equipo de trabajo





Visión

Mantener al complejo Tres Cruces como un modelo de empresa de servicios a la sociedad, que a su vez consolide una excelente rentabilidad para el emprendimiento.

Misión

Brindar servicios de calidad y a costos adecuados a los usuarios y clientes. Establecer la mejor y más completa mezcla comercial, desarrollando estrategias de *marketing* que maximicen las ventas de los locales comerciales.

Asumir el compromiso de fortalecer la responsabilidad social y ambiental, integradas en el marco de todas las políticas de la empresa, así como de realizar el máximo esfuerzo para lograr impactos positivos específicos en la comunidad y el entorno.

2-22

Declaración de Compromiso de Sostenibilidad de Tres Cruces

Tres Cruces firmó una declaración en la que se compromete a trabajar por un impacto positivo en el medioambiente y la sociedad, favoreciendo el bienestar de sus clientes y colaboradores a través de acciones, prácticas y programas sostenibles que contribuyen a mejorar y desarrollar tanto su entorno como su comunidad.

En Tres Cruces Shopping Terminal asumimos el compromiso de ser una fuerza positiva para la sostenibilidad y el bienestar de nuestra comunidad y el medio ambiente. Como parte de nuestra misión de brindar excelentes servicios a los usuarios y clientes, entendemos que nuestra responsabilidad se extiende más allá de la actividad comercial, abarcando también el impacto que generamos en nuestro entorno y en la sociedad.

Con la comunidad: En el ámbito comunitario trabajamos activamente para mejorar la calidad de vida de nuestros colaboradores y la sociedad en general. Fomentamos un entorno de trabajo inclusivo y saludable, ofreciendo programas de voluntariado, educación continua y salud integral. Creemos firmemente que nuestros colaboradores son el corazón de nuestra organización y su bienestar es esencial para nuestro éxito. Asimismo, colaboramos estrechamente con diversas organizaciones. Estas alianzas nos permiten contribuir significativamente al desarrollo social y educativo, fortaleciendo los lazos comunitarios y promoviendo la igualdad de oportunidades. Además, promovemos la inclusión social y trabajamos para mejorar nuestro entorno, creando espacios accesibles para todos.

Con el medio ambiente: Nos esforzamos por minimizar nuestro impacto a través de prácticas sostenibles en todas nuestras operaciones. Estamos comprometidos con la reducción de nuestra huella ecológica mediante la implementación de programas de reciclaje y gestión de residuos eficientes. La eficiencia energética es otro pilar de nuestra estrategia ambiental; adoptamos medidas que optimizan el uso de recursos y reducen el consumo de energía, contribuyendo así a la mitigación del cambio climático.

Con el transporte: Como la principal terminal de ómnibus del país, nos comprometemos a implementar prácticas operativas que reduzcan el impacto ambiental, apoyando iniciativas que mejoren la movilidad y fomenten el uso de tecnologías limpias. Trabajamos para garantizar que nuestras operaciones sean seguras, eficientes y respetuosas con el medio ambiente. Además, nos comprometemos a obtener y mantener certificaciones que respalden nuestra dedicación a la sostenibilidad y al cuidado del medio ambiente. Estas certificaciones no solo validan nuestros esfuerzos, sino que también nos impulsan a seguir mejorando continuamente nuestras prácticas.

2-1 | 2-6

La historia

El 17 de noviembre de 1994 se inauguró el complejo Tres Cruces con dos actividades principales: una terminal de ómnibus y un centro comercial. Desde su apertura, el complejo resultó un éxito tanto por su localización accesible como por su moderna infraestructura y la combinación de servicios comerciales. Actualmente, es un punto de referencia en Montevideo.

El proyecto se inició cuando el Ministerio de Transporte y Obras Públicas llamó a licitación para la construcción, la explotación y el mantenimiento de un espacio para el arribo y la partida de viajeros nacionales e internacionales. Fue entonces que un grupo de empresas transportistas solicitaron al contador Luis E. Lecueder su colaboración para dirigirlo, buscando satisfacer las necesidades de los usuarios del transporte carretero. La

concesión se otorgó a Galardo S.A.(que tiene como marca principal Tres Cruces) y la obra se ejecutó en terrenos de propiedad estatal, ubicados sobre Bulevar Artigas 1825.

Lo que comenzó operando como una terminal de ómnibus con un shopping de 80 locales comerciales, hoy evolucionó a un complejo que integra un *shopping* con más de 200 propuestas de servicios, tiendas y gastronomía. Además, incluye un sector de encomiendas desde y hacia el cual se envían paquetes para todo el Uruguay y algunos países de la región. Esta oferta se distribuye en dos niveles de *shopping*, un nivel de terminal y un nivel de encomiendas, sumando un total de 81.496 metros cuadrados construidos.



Desde hace más de 15 años, Tres Cruces cotiza sus acciones en la Bolsa de Valores de Montevideo.





Shopping

Con una amplia oferta que abarca todos los públicos, el *shopping* tiene una propuesta comercial de más de 190 locales para hacer compras, pagar servicios, realizar trámites o disfrutar de un paseo. Dentro de la mezcla comercial también destaca una gran propuesta gastronómica con un patio de comidas y un mercado *gourmet*. El *mall* está distribuido en los niveles 1 y 2, con más de 20.000 metros arrendables.



Terminal

La terminal funciona 24 horas, los 365 días del año y tiene 41 plataformas para el acceso de pasajeros que permiten operar más de 1.600 ómnibus por día. En total hay 32 boleterías y 36 locales comerciales para ofrecer al usuario lo que necesita al llegar a la ciudad o partir a su lugar de destino. Desde sus comienzos, la terminal brinda comodidad, seguridad, limpieza y variedad de servicios que se han ido optimizando significativamente para mejorar la calidad del transporte de pasajeros.



Encomiendas

En el Nivel -3 del complejo se encuentra el sector de encomiendas, con 32 módulos para el servicio de envío y recibo de paquetes, así como para depósito de las empresas. También se ubican allí el local de Cutcsa para la venta de boletos y un local del rubro gastronómico para el público del área. El espacio tiene servicios de carros para ayudar al traslado de encomiendas y siete montacargas que conectan con andenes, facilitando y agilizando la operativa de carga y descarga de los ómnibus.

Hitos en el tiempo

Tres Cruces ha emprendido distintos desafíos a lo largo de su historia, evolucionando constantemente con la intención de brindar servicios de calidad a costos adecuados para usuarios y clientes. A continuación, se destacan los hitos de la organización en su trayectoria.



1989

El Ministerio de Transporte y Obras Públicas llamó a la licitación N.º 32/89 para construir y operar una terminal de transporte nacional e internacional de corta, mediana y larga distancia.



1990

El 20 de julio se otorgó a Galado S.A. la concesión de la terminal de ómnibus.



1991

El 11 de julio se firmó el contrato entre el Ministerio de Transporte y Obras Públicas y Galado S.A., estableciéndose las condiciones para la explotación del espacio.



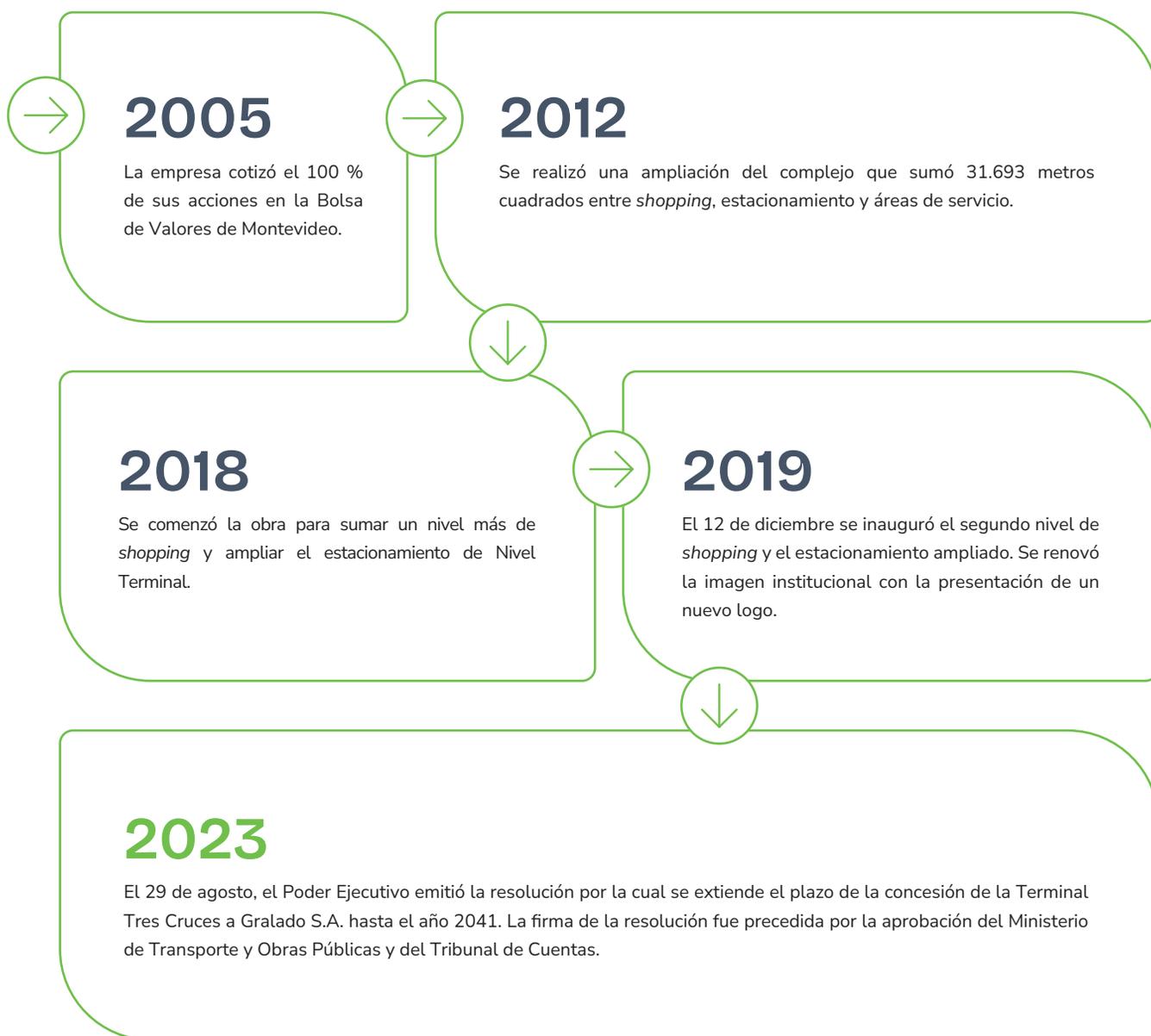
1994

El 17 de noviembre se inauguró el complejo Tres Cruces.



1995

Galado S.A. se convirtió en una sociedad anónima abierta.

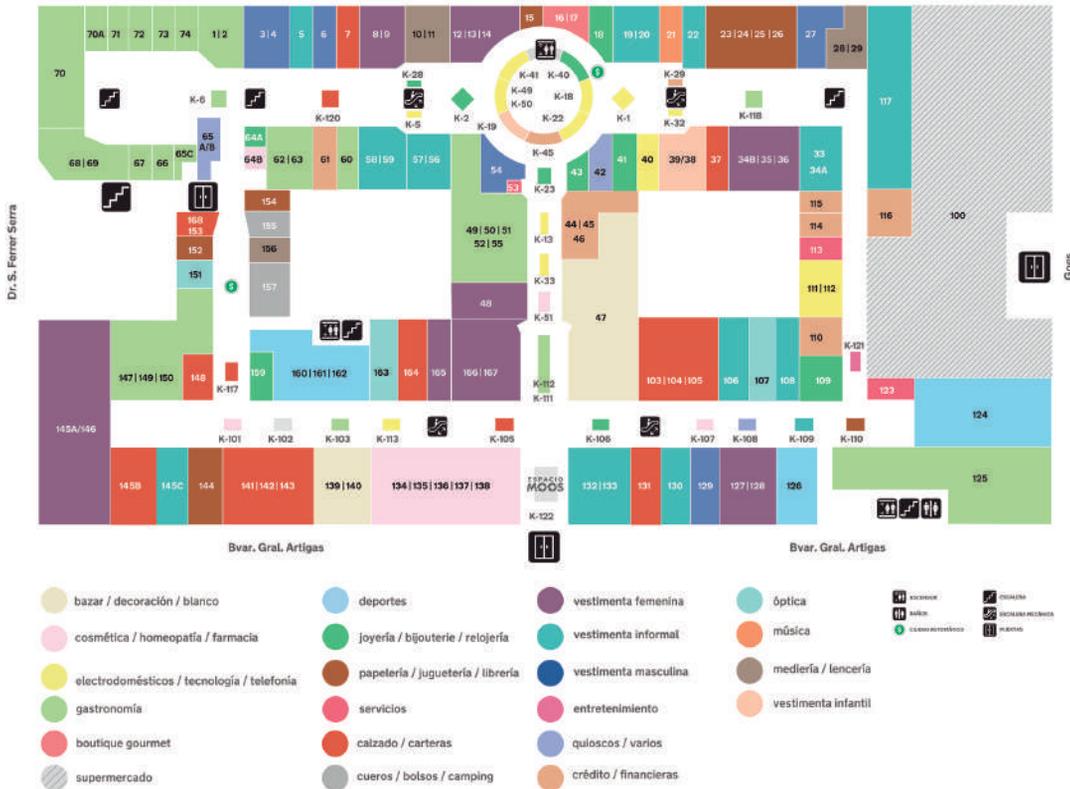


Planos del complejo

La superficie total construida de Tres Cruces es de 81.496 metros cuadrados distribuidos en dos niveles de Shopping, un nivel de Terminal y un nivel de Encomiendas. También cuenta con tres niveles de estacionamiento con 691 plazas en total, así como espacios exteriores. Esta infraestructura permite desarrollar una completa propuesta comercial y brindar una cómoda experiencia a los usuarios.

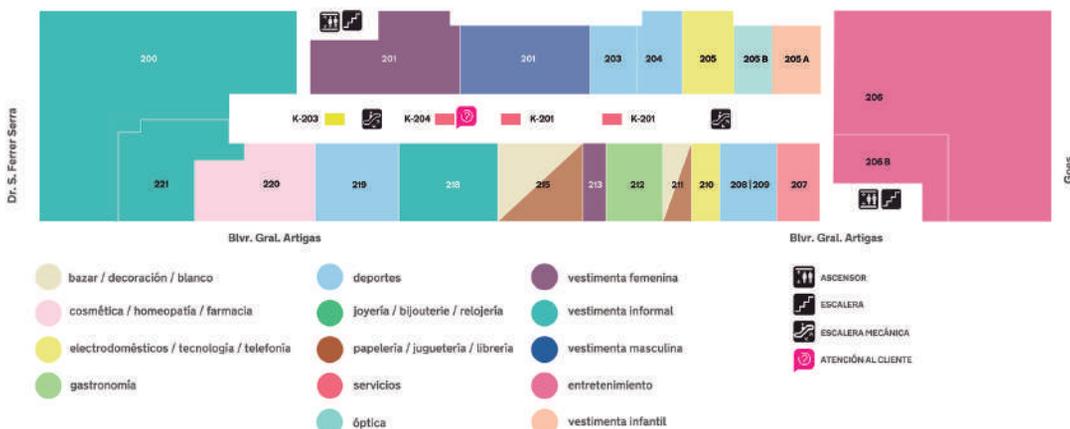
Shopping / Nivel 1

14.536 m²



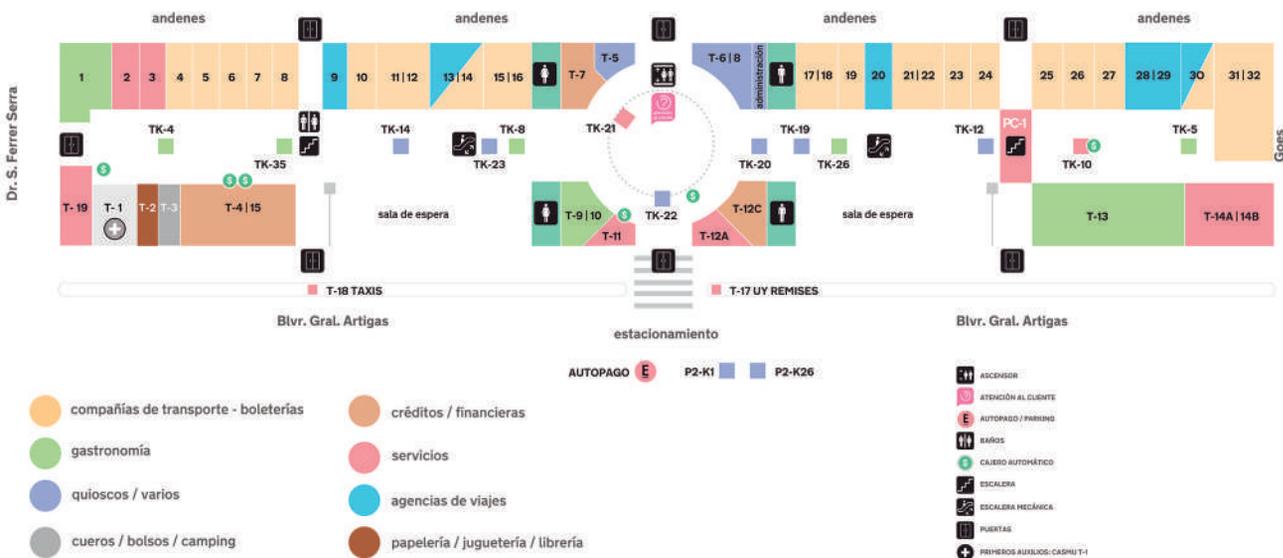
Shopping / Nivel 2

6.113 m²



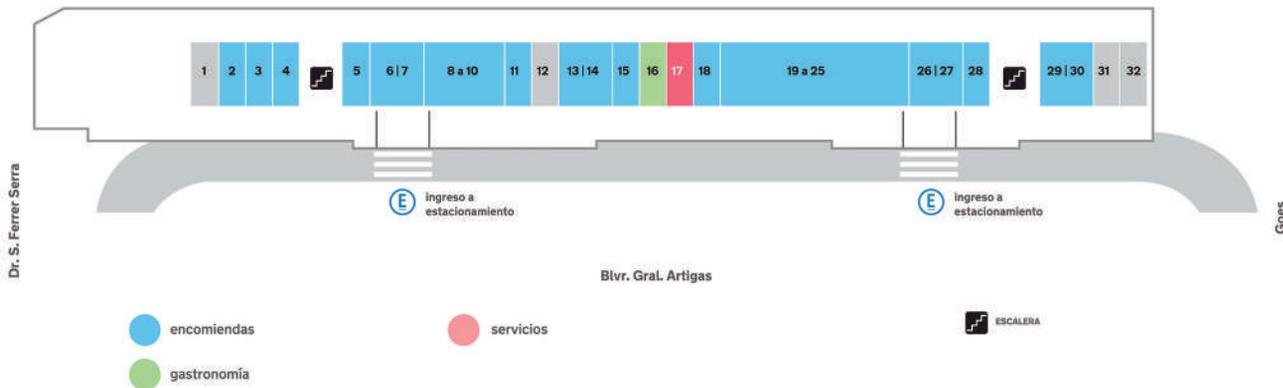
Terminal

15.902 m²



Encomiendas

4.547 m²



Parking

3 niveles

691 plazas

22.783 m²

Exteriores y otras áreas

17.615 m²

Funcionamiento del complejo

La actividad central de Tres Cruces consiste en gestionar el complejo, *shopping* y terminal, con el fin de ofrecer un servicio de excelencia a sus usuarios. Esto implica asegurar el óptimo mantenimiento de la terminal, que abarca a todos los usuarios del sistema de transporte del país, y fortalecer su propuesta comercial para un público muy diverso.

Algunas de las principales metas de la organización son garantizar la seguridad del establecimiento, la limpieza, promover el desarrollo eficiente del transporte de pasajeros, fomentar la innovación continua en los servicios ofrecidos y brindar una mezcla comercial para todos los clientes y pasajeros que visitan a diario el complejo.



2-6

Gestión del *shopping*

Tres Cruces genera la mayor parte de sus ingresos a través del arrendamiento de los locales comerciales del *shopping*. Este monto se calcula del importe mayor entre un arrendamiento mínimo y el importe que resulta de la aplicación de un porcentaje previamente acordado sobre la facturación neta de cada local.

Gestión de la terminal

La organización ofrece a las empresas de transporte espacios para boleterías en arrendamiento, así como el uso de los andenes para la mejor operación. El costo mensual de estos servicios se basa en el contrato de concesión y se ajusta de acuerdo con la variación que opere en el valor pasajero-kilómetro establecido por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO). Para rendir cuentas del cumplimiento de las frecuencias de ómnibus y los servicios de las empresas que operan en la terminal, Tres Cruces brinda al MTO información de su operativa diaria.

Gestión de encomiendas

Las empresas de transporte también brindan servicios de encomiendas a través de locales ubicados en el nivel -3 del complejo. Desde allí realizan la recepción, logística y envío de paquetes y sobres a todos los rincones del país. El costo de arrendamiento de este servicio surge de lo previsto en el contrato de concesión y se reajusta siguiendo la misma paramétrica que la de los locales que funcionan en la terminal.

2-8

En cifras

	2024	2023
Ingresos del ejercicio (US\$)	20.932.266	17.172.011
Utilidad contable (US\$)	6.371.870	6.059.171
Cantidad de trabajadores propios	82	80
Cantidad de trabajadores tercerizados	178	115
Activos (US\$)	55.136.413	57.605.876
Ebitda (US\$)	12.544.186	11.788.983
Flujo neto de fondos (US\$)	10.221.947	9.079.089
Flujo neto de fondos/patrimonio	25 %	23 %
Flujo neto de fondos/valor bursátil	13 %	12 %
Dividendos/valor bursátil	6 %	5 %
Pasivos (US\$)	14.242.195	18.265.125
Patrimonio (US\$)	40.894.218	39.340.751
Valor bursátil (US\$)*	78.818.400	77.536.800

*Según cotización de fecha 30/04/2024.



2-9

Liderazgo y estrategia

Órganos de gobierno corporativo

Asamblea de accionistas

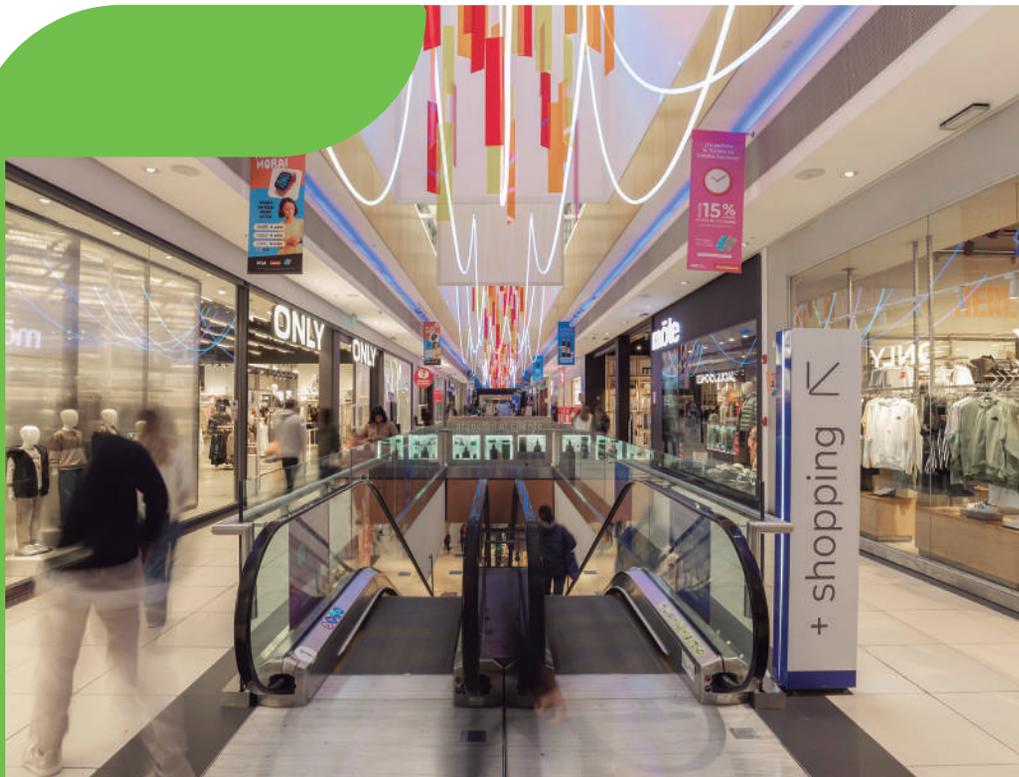
La asamblea de accionistas es el órgano de mayor autoridad en la organización. Entre sus responsabilidades destacan la elección del directorio, la evaluación de la gestión y la aprobación de la información contable y financiera.

Luego del cierre del ejercicio económico, durante los cuatro meses siguientes, se convoca a una asamblea en la que se considera el *Reporte de sostenibilidad*, definiéndose el destino de los resultados.

La asamblea sesiona con una asistencia igual o mayor a 50 % del capital integrado, si pasada una hora no se logra esa representación, se avanza con los presentes. En esta reunión se trata únicamente el orden del día, excepto conformidad de todos los asistentes.

La citación es realizada por el directorio, el síndico o accionistas que representen la mitad del capital integrado. Esta convocatoria se comunica en un aviso del *Diario Oficial* durante tres días y en algún otro medio de prensa a elección por lo menos 10 días hábiles antes del acto. Además, para fomentar la participación, se emite una comunicación en el sitio web de la Bolsa de Valores.

A la fecha no existen acuerdos de accionistas ni reglamentos especiales para las asambleas, rigiendo lo previsto en el estatuto social. La asamblea de accionistas de este ejercicio se realizó el 22 de agosto de 2023.





Dr. Luis Muxí (vicepresidente), Catalina Vejo (directora), Cr. Carlos A. Lecuder (presidente), Ing. Miguel Peirano (síndico).

[2-10](#) | [2-11](#) | [2-12](#) | [2-13](#) | [2-17](#) | [202-2](#) | [207-1](#) | [207-2](#) | [207-3](#)

Directorio

El actual directorio de Tres Cruces está integrado por tres profesionales uruguayos con extensa trayectoria en negocios: el presidente Carlos A. Lecuder, el vicepresidente Luis V. Muxí y la directora Catalina Vejo.

Esta entidad se encarga de definir la misión de la organización, sus objetivos y sus políticas generales. Los integrantes son electos cada año en la asamblea ordinaria y, según el estatuto, la representación de la sociedad la ejercen el presidente o el vicepresidente de forma indistinta.

En este ejercicio se realizaron 37 reuniones anuales entre el directorio y las gerencias para abordar temas relevantes de gestión. Estas reuniones son fundamentales para determinar las acciones a seguir, dialogar sobre eventuales consultas a los grupos de interés y analizar resultados de las gestiones realizadas, reportándolos con la frecuencia que corresponda.



Se realizaron 37 reuniones entre el directorio y las gerencias para abordar temas relevantes de gestión.

Síndico

El síndico se encarga de representar los intereses de los accionistas en el directorio y su retribución es aprobada cada año por la asamblea de accionistas. En este ejercicio la figura del síndico estuvo a cargo del Ing. Miguel Peirano.

2-18 | 2-27

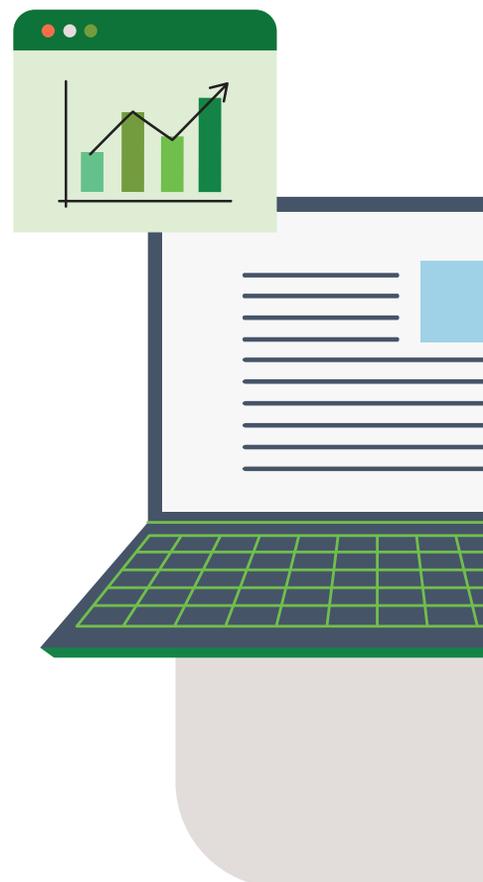
Comité de auditoría y vigilancia

Este órgano se creó por acta del directorio y está conformado por la Cra. Laura Acea, el Cr. Guillermo Sanjurjo y el Cr. Marcelo Lombardi desde 2017. Entre las responsabilidades principales del comité está el control del cumplimiento de prácticas del gobierno corporativo, la revisión de los documentos de contratación de auditores externos y el análisis de los estados financieros que emite la organización. Además, se encarga del control de la aplicación de los sistemas de control de

la gestión, así como de la supervisión del cumplimiento de leyes, decretos, normas éticas y reglamentaciones. Dentro de sus tareas se incluye el seguimiento de las recomendaciones sugeridas por los auditores con énfasis en los puntos más débiles a efectos de procurar mejorarlos.

Como cada año, el comité presentó un análisis exhaustivo de los siguientes documentos sobre el gobierno corporativo:

- Plan anual de objetivos.
- Presupuestos anuales operativos y de inversiones.
- Informe mensual de ventas.
- Informe mensual de toques.
- Informe mensual de principales indicadores.
- Informe bimestral de cumplimiento de los presupuestos operativos.
- Informe cuatrimestral de cumplimiento de los objetivos.
- Informe de resultados de las promociones.
- Informe económico mensual.
- Flujos financieros anuales de reporte mensual.
- Informe anual del síndico realizado para la asamblea ordinaria.
- Informes del síndico para las distribuciones anticipadas de dividendos, realizados el 6 de junio de 2023 y el 8 de marzo de 2024.
- Informe de compilación por el primer trimestre finalizado el 31 de julio de 2023.
- Informe de revisión limitada por el semestre finalizado el 31 de octubre de 2023.
- Informe de compilación por el tercer trimestre finalizado el 31 de enero de 2024.
- Informe de auditoría por el ejercicio finalizado el 30 de abril de 2024.





Ing. Gonzalo González (gerente de Operaciones), Cr. Andrés Curbelo (gerente de Administración), Lic. Ximena Lema (gerente de Marketing), Cr. Marcelo Lombardi (gerente general)

2-15 | 2-16

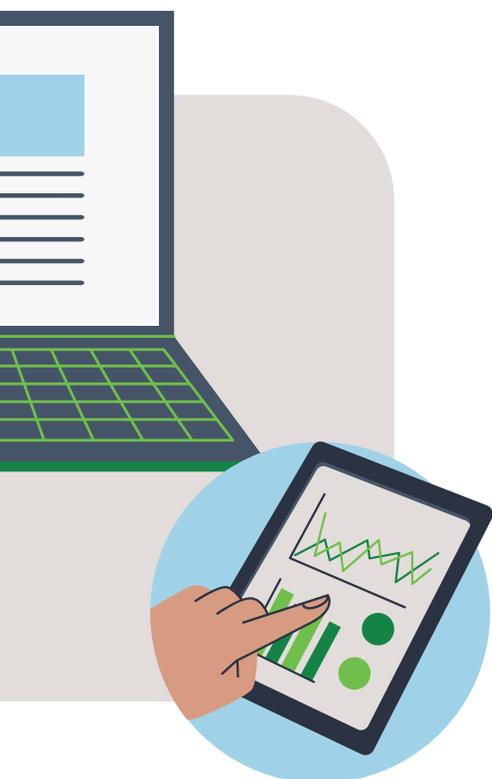
En este ejercicio no se detectaron ni recibieron informes sobre conflictos de intereses ni preocupaciones críticas. La organización cumplió con las leyes y reglamentaciones vigentes, así como con los principios éticos.

Auditor interno

Este cargo, creado por acta de directorio, estuvo representado por el Ing. Miguel Peirano en el presente ejercicio. El auditor interno es la figura encargada de realizar un plan anual aprobado por el Comité de auditoría y vigilancia, evaluar el funcionamiento del sistema de gestión y control, identificar las debilidades de la organización y realizar los informes periódicos con las recomendaciones correspondientes.

Gerencias

Las gerencias tienen la responsabilidad de ejecutar las acciones que conllevan hacia el cumplimiento de los objetivos y la planificación financiera según determinación del directorio. El equipo gerencial se conforma por una gerencia general, que es ejercida por Marcelo Lombardi, junto a tres gerencias de área: Administración (Andrés Curbelo), Marketing (Ximena Lema) y Operaciones (Gonzalo González).





Órganos externos de control

Auditor externo

Esta responsabilidad se asignó a KPMG en la asamblea de accionistas realizada el 22 de diciembre de 1992, elección que se ratificó en la última asamblea de accionistas. Esta empresa global, referente en servicios de auditoría, financieros y legales, se ocupa de realizar una auditoría de los estados financieros de Tres Cruces luego de finalizado el ejercicio económico. Además, realiza una revisión limitada de los estados financieros al cierre del semestre y un informe de compilación al cierre del primer y tercer trimestre, verificando en cada instancia la aplicación de las normas internacionales de información financiera según lo expuesto en las notas de los estados financieros.

Calificadora de riesgos

La firma Moody's, calificadora de riesgos autorizada por el Banco Central del Uruguay, se encarga de realizar la calificación anual de las acciones de la sociedad.

Auditoría Interna de la Nación

La Auditoría Interna de la Nación fiscaliza el cumplimiento de las normas legales en cuanto al funcionamiento de los órganos de dirección y el gobierno corporativo.



Tres Cruces divulga al mercado información pública que incluye los estados financieros, el reporte de sostenibilidad, el informe del síndico y el informe de la calificadora de riesgos.

Control de la gestión

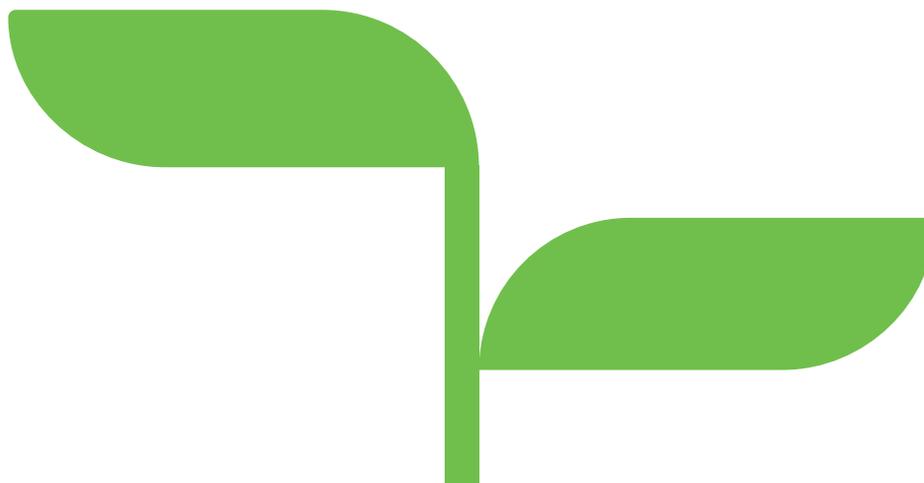
El control de la gestión se realiza mediante el análisis y revisión de los informes que se presentan a los órganos de control:

- Objetivos anuales de reporte cuatrimestral.
- Presupuestos anuales de reporte bimestral.
- Flujos financieros anuales de reporte mensual.
- Información económica financiera de reporte mensual.
- Cumplimiento del código de ética.
- Informe bimestral del Comité de auditoría y vigilancia.
- Informe anual del síndico.
- Informes trimestral, semestral y anual del auditor externo.
- Informe anual de la calificadora de riesgos.
- Informe anual del auditor interno.
- Verificación de cumplimientos formales por parte de la Auditoría Interna de la Nación.
- Verificación de cumplimiento de las normas sobre información privilegiada.



Equipo de trabajo

Para Tres Cruces es un orgullo haber conformado a través de los años un gran equipo de trabajo, integrado en la actualidad por más de 80 colaboradores que se distribuyen en nueve grandes áreas o departamentos. En este ejercicio, algunos han cumplido 30 años en la organización, lo que demuestra un compromiso mutuo de visión a largo plazo.







CAPÍTULO 2

Sostenibilidad

2.1 Gestión

2.2 Comunidad

2.3 Medioambiente



2-3 | 2-4 | 2-14 | 2-23 | 2-24 | 3-1 | 3-2 | 3-3

Compromiso con el desarrollo sostenible



Desde sus comienzos, Tres Cruces ha demostrado un profundo compromiso con el desarrollo sostenible, alineando su gestión con los temas que marcan la agenda de la sostenibilidad.

Esto supone mantener un diálogo permanente con sus grupos de interés con el fin de comprender sus expectativas e impactos y responder en consecuencia. Asimismo, consciente del rol que actualmente se les asigna a las empresas en materia de protección de los derechos humanos, la organización asume el compromiso de respetarlos en sus operaciones diarias y en cada nivel de gestión.

Su enfoque respecto a la sostenibilidad y la relevancia que le asigna ha conducido a Tres Cruces a acompañar y comprometerse con diversas acciones, temas e iniciativas que marcan la agenda del desarrollo sostenible a escala local y global.

Este *Reporte de sostenibilidad* es el vigésimo publicado de forma consecutiva y nuevamente sigue las directrices del Global Reporting Initiative (GRI), abarcando el período comprendido entre el 1° de mayo de 2023 y el 30 de abril de 2024. Aquí se reafirma el compromiso de Tres Cruces con las mejores prácticas empresariales al informar con transparencia y en forma detallada su desempeño económico, social y ambiental.

En la preparación de la información a ser incluida en cada *Reporte de sostenibilidad*, la organización desarrolla un proceso continuo en el que participan activamente miembros del directorio, equipos de gerencia y asesores externos. De esta forma se garantiza un alto grado de confiabilidad. Toda la información que aparece en esta publicación cuenta con su respaldo documental correspondiente.



En cuanto a los métodos de valoración utilizados en el *Reporte de sostenibilidad* respecto al ejercicio anterior, finalizado el 30 de abril de 2023, no se identificaron cambios significativos.

En este ejercicio se trabajó comprometidamente para contribuir a que

se avance en el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), así como en promover el rol de la mujer a través de la adhesión a los Principios de Empoderamiento de la Mujer y la iniciativa No Sin Mujeres, ambas impulsadas por ONU Mujeres. Cabe destacar también su participación en DERES —principal

organización empresarial que promueve el desarrollo sostenible en el país—, donde Ximena Lema, gerente de *Marketing* de Tres Cruces, integra su comité ejecutivo en representación de la organización. Además, participa en el Monitor de Desarrollo Sostenible impulsado por la Universidad ORT.

Objetivos de Desarrollo Sostenible

Definidos como la hoja de ruta global impulsada por las Naciones Unidas en 2015, los ODS tienen como propósito erradicar la pobreza, proteger el planeta y garantizar prosperidad para todos. En total, son 17 objetivos que marcan los desafíos que el mundo enfrenta desde el punto de vista económico, social y ambiental.

Con el convencimiento de que el éxito de una empresa debe ir acompañado por un mayor desarrollo de las comunidades en las que opera y un cuidado especial del medioambiente, Tres Cruces ha venido trabajando para contribuir a alcanzar los ODS que marcan la Agenda de Sostenibilidad 2030. Este compromiso resulta una expresión clara de la manera en que, como empresa, se puede convertir en un agente de cambio positivo para la comunidad y el entorno.



Los ODS y Tres Cruces

A continuación se destacan los nueve ODS en los que Tres Cruces tiene una mayor contribución, si bien por actividad aporta a la mayoría de ellos.

- 1. Fin de la pobreza
- 4. Educación de calidad
- 5. Igualdad de género
- 8. Trabajo decente y crecimiento económico
- 11. Ciudades y comunidades sostenibles
- 12. Producción y consumo responsables
- 13. Acción por el clima
- 16. Paz, justicia e instituciones sólidas
- 17. Alianzas para lograr los objetivos

Reconocimientos especiales en este ejercicio

DERES: Mejores Prácticas Empresariales

Mediante los reconocimientos a las mejores prácticas empresariales, DERES destaca aquellas actividades que contribuyen con los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Premio DERES: Programa IdeaR Sostenibilidad

Tres Cruces se presentó en el marco del Programa IdeaR Sostenibilidad 2023, organizado por DERES, concursando con Desafío MOOS edición Vanguardia. El concurso, orientado a jóvenes talentos del mundo de la moda, el diseño, la comunicación y la fotografía, consistió en crear dos estilismos a partir de las pautas de participación. Esto significó la oportunidad para tener asesoramiento de expertos del rubro y la posibilidad de vincularse con las marcas que ofrecen moda en el *shopping*. Con esta postulación, Tres Cruces obtuvo el reconocimiento en la categoría Compromiso, valorándose especialmente su contribución con los ODS 4 (Educación de calidad), 8 (Trabajo decente y crecimiento económico) y 17 (Alianzas para lograr los objetivos).

Ranking Merco

Tres Cruces obtuvo la posición número 9 en el *ranking* de Empresas y Líderes de Merco, destacándose entre las empresas uruguayas participantes. Este *ranking* reconoce la buena reputación empresarial apostando al desarrollo de compañías más sólidas a nivel económico, social e innovador. También busca fomentar la ética y el compromiso corporativo.

Certificación UNIT

Tres Cruces obtuvo la Certificación del Sistema de Gestión de Energía UNIT cumpliendo con la norma UNIT-ISO 50001:2018 para el mantenimiento y la operación de instalaciones e infraestructura del complejo. Esta certificación significa un paso más hacia el compromiso continuo de la organización con el desarrollo sostenible y la protección del medioambiente. Para lograr este sello se implementaron acciones concretas destinadas a ahorrar energía, como la automatización de la iluminación en pasarelas técnicas, lo que asegura que las luces se enciendan solo cuando es necesario. También se sustituyeron las resistencias eléctricas en las bombas de calor de la planta potabilizadora de agua. Se implementaron mejoras en la gestión energética que incluyen la incorporación de medidores de energía y sensores de temperatura en todo el complejo, permitiendo monitorear y analizar el consumo energético de manera más efectiva. Esto, a su vez, facilita la toma de decisiones para optimizar aún más la eficiencia energética de sus instalaciones.



2-25 | 2-29 | 3-3

Gestionando la materialidad

En Tres Cruces, la gestión eficiente del complejo resulta un aspecto fundamental que permite generar una rentabilidad sólida y sostenible. Esta gestión, considerada el principal aspecto material de la organización, se basa en la administración transparente y responsable de los recursos, así como en el compromiso de cada uno de los actores que integran la empresa.

La identificación de temas materiales es un proceso crucial en la gestión. Los temas materiales son aquellos que reflejan impactos económicos, ambientales y sociales significativos. Estos deben ser tenidos en cuenta para la toma de decisiones, ya que la relevancia de un tema material justifica que este sea reportado e incluido en el *Reporte de sostenibilidad*.





Para establecer los temas materiales, en Tres Cruces se identificaron aquellos temas que afectan significativamente a uno o más grupos de interés, evaluando, asimismo, el nivel de impacto que pueden tener sobre las políticas y objetivos de la organización.

Este proceso, que involucra a todos los niveles de estructura, se realiza a partir de un análisis y un entendimiento del contexto dentro del cual la empresa desarrolla sus actividades. Esto implica recabar información de distintas fuentes, evaluar temas de coyuntura económica, social y medioambiental, y considerar la normativa vigente. Con esta información se procede a definir los temas materiales en un proceso de cuatro etapas. La primera es la identificación de los principales temas para la empresa, efectuándose un análisis de la gestión en el que se releva información de comités, investigaciones de mercado, medios de comunicación, redes sociales, encuestas, coyuntura del sector y tendencias sociales.

Luego de determinar los temas relevantes y evaluar sus impactos, se priorizan para su correcto abordaje y monitoreo. La tercera etapa supone la realización de reuniones periódicas en las que se analizan distintos aspectos con el fin de verificar si los temas mantienen o no el nivel de importancia inicial. Es decir, se validan así los asuntos materiales ya identificados. Finalmente, la cuarta y última etapa supone la revisión de la información interna y externa publicada en el *Reporte de sostenibilidad*, que servirá de insumo para el documento del próximo ejercicio.

Este proceso, cíclico y continuo, tiene en cuenta los cambios del entorno, así como los posibles impactos actuales o futuros. Esto permite a la organización ajustar aspectos vinculados a la gestión de forma de cumplir con sus objetivos a la vez que genera valor económico y social.



Seis temas estratégicos

Tres Cruces ha definido seis temas estratégicos que abarcan áreas clave de la operación de la empresa y representan oportunidades para generar un impacto positivo en el ámbito social, ambiental y económico. Estos son:



Estrategia y gestión del negocio

Está enfocado en todo lo que tiene que ver con obligaciones, compromiso y valores que se tienen como organización.



Clientes

En este punto entran en juego desde las promociones comerciales hasta la gestión de comentarios, reclamos y sugerencias.



Proveedores

Tres Cruces trabaja con proveedores habituales en busca de generar vínculos a largo plazo y de confianza que favorecen una gestión más fluida.



Comunidad

Refiere a todas las acciones de RSE, impacto socioeconómico y servicio al usuario, temas de especial importancia para cuidar el vínculo con la comunidad.



Colaboradores

Tiene que ver con el capital humano de la organización, entendiendo a los colaboradores como un grupo clave para lograr el éxito.



Medioambiente

Incluye todo lo relacionado a la gestión del medioambiente vinculado a la actividad de la organización, como el ahorro energético, la gestión de residuos y el impacto en el entorno.

Los asuntos materiales identificados tras el proceso de materialidad fueron vinculados con cada uno de los seis temas estratégicos. A su vez, se identificaron aquellos Objetivos de Desarrollo Sostenible a los que cada uno de los temas pueden contribuir significativamente, definiéndose qué áreas de la organización son las responsables de su gestión (ver página 34).

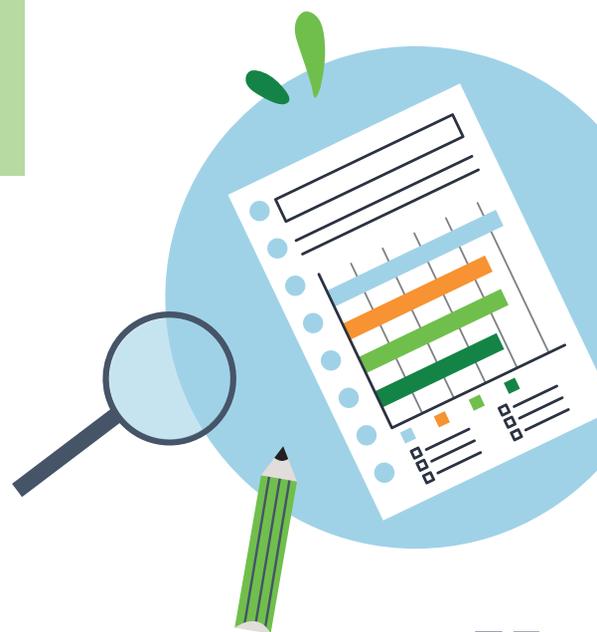
Tabla de materialidad

Tema estratégico	Asunto material	Responsable de la gestión	
Estrategia y gestión del negocio 	1 Cumplimiento normativas y obligaciones	Directorio y Gerencia General	
	2 Gobierno corporativo	Directorio y Gerencia General	
	3 Impacto urbanístico	Directorio y Gerencia General	
	4 Impacto en el tránsito	Directorio, Gerencia de Operaciones y Gerencia General	
	5 Información para mejora de gestión de los arrendamientos	Administración y Gerencia General	
	6 Mezcla comercial y ventas	Directorio y Gerencia General	
	7 Órganos externos de control	Directorio y Gerencia General	
	8 Servicios para transportistas	Gerencia de Operaciones	
	9 Valores y principios éticos	Directorio y gerencias	
	Comunidad 	10 Acciones RSE	Gerencias
		11 Impacto socioeconómico	Directorio y Gerencia General
		12 Servicio al usuario	Gerencia de Operaciones y Gerencia de Marketing
Clientes 		13 Evaluación de clientes	Gerencia de Marketing
	14 Gestión de reclamos y sugerencias	Gerencia de Marketing	
	15 Prestación de servicios	Gerencia de Operaciones y Gerencia de Marketing	
	16 Promociones comerciales responsables	Gerencia de Marketing	
Colaboradores 	17 Gestión de colaboradores	Gerencias	
Proveedores 	18 Relacionamiento proveedores	Gerencias	
Medioambiente 	19 Ahorro energético	Gerencia de Operaciones	
	20 Gestión de residuos	Gerencia de Operaciones	
	21 Impacto ambiental	Gerencia de Operaciones	

Este cuadro muestra los temas estratégicos y los ODS a los que contribuyen, el asunto material identificado para el tema definido y quiénes se encargan de su gestión. Los asuntos materiales se ubican en la matriz de materialidad (ver página 35) según su nivel de impacto y relevancia.

Matriz de materialidad

Tres Cruces elabora una matriz de materialidad que ubica cada uno de los asuntos materiales identificados en función de dos criterios clave: el nivel de relevancia para los grupos de interés y el nivel de relevancia para la empresa. El primero evalúa la importancia que estos temas tienen para los diferentes grupos de interés con los que interactúa la empresa, mientras que el segundo analiza el impacto que podrían tener en el cumplimiento de sus objetivos. Esta matriz de materialidad permite a Tres Cruces tomar decisiones estratégicas informadas para aprovechar oportunidades, mitigar riesgos y generar valor.



2-23 | 2-24 | 3-3

Prácticas responsables

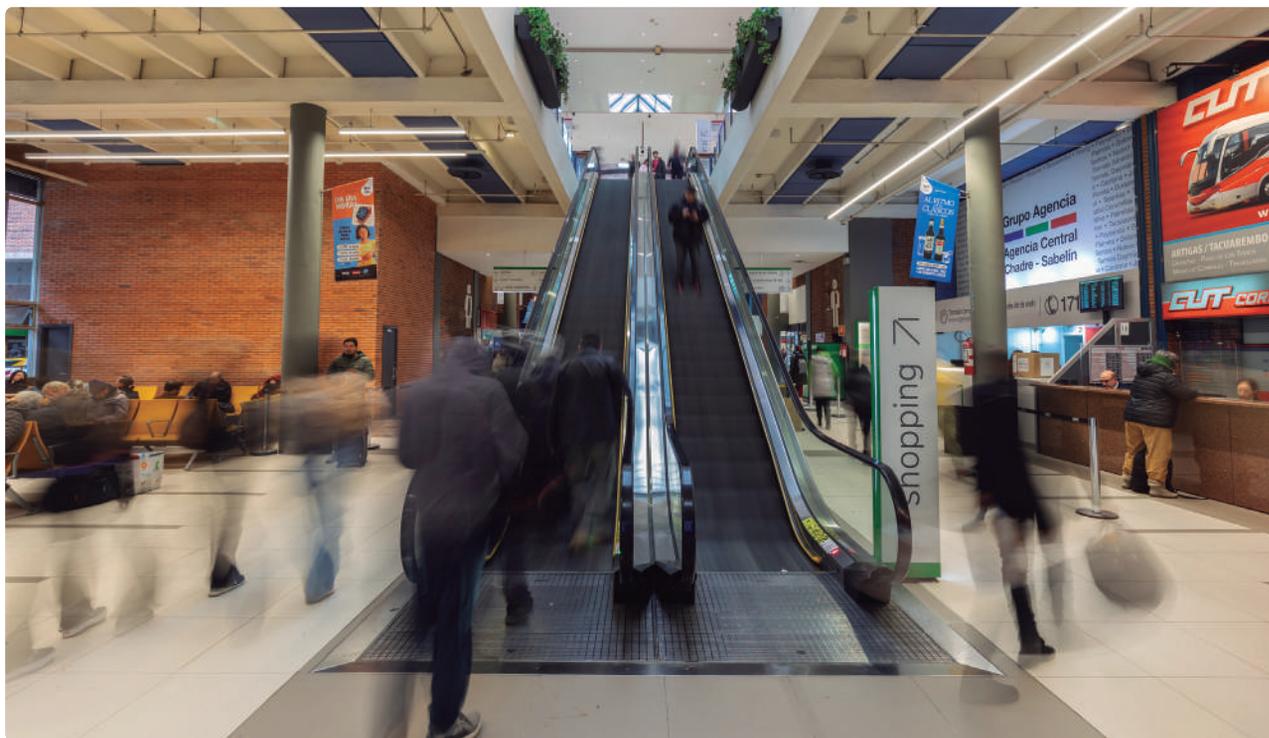
La gestión responsable es uno de los principios fundamentales de Tres Cruces. El complejo se sustenta en una organización ética, transparente y respetuosa con el medioambiente, haciendo foco en que su actividad contribuya al desarrollo de las personas y de la comunidad. Esta filosofía permite a Tres Cruces mantenerse alineado con los criterios ESG (que, por sus siglas en inglés, refieren a los aspectos ambientales, sociales y de gobernanza).

La gestión responsable parte de una conducta basada en principios y valores éticos que representan una guía para la toma de decisiones y el cumplimiento de objetivos.

Principios y valores de Tres Cruces



Por más información ingresar a www.trescruces.com.uy/valores.



Situación coyuntural

El año 2023 presentó un casi nulo crecimiento económico en Uruguay, significativamente menor que el crecimiento observado en 2022. A pesar de los desafíos externos, como la sequía más severa en 40 años y condiciones financieras más estrictas, el consumo privado se mantuvo como un motor clave de la economía, apoyado por una recuperación en los salarios reales y una temporada turística sólida.

Sin embargo, la relación de precios con Argentina siguió siendo desfavorable, afectando el consumo doméstico, particularmente en bienes discrecionales. Esta situación exacerbó las compras fuera del territorio nacional, aunque los impactos variaron según la región y el rubro. Sectores como supermercados y farmacias, especialmente aquellos que dependen de productos de origen argentino, fueron los más afectados.

En contraste, la demanda de bienes importados como la ropa y el calzado, que representan una parte significativa de la oferta en los *shoppings*, se mantuvo relativamente estable. El crédito al consumo mostró un crecimiento leve y los niveles de endeudamiento familiar se mantuvieron por debajo del promedio histórico.

La inflación, aunque por debajo de los niveles máximos de 2022, aún se situó en un 5 % aproximadamente para 2023, lo que refleja los esfuerzos del Banco Central del Uruguay por controlar las presiones inflacionarias.

La confianza del consumidor mejoró gracias al incremento en el empleo, el salario real y el ingreso de los hogares durante 2023.

Escenario macroeconómico

Variación del PBI	0,10 %
Variación dólar	-1,20 %
Variación IPC	3,68 %



3-3 | 203-2

Impactos positivos



Urbanísticos

- Efectos positivos para el entorno y la ciudad.
- Crecimiento de la zona por aumento de servicios.
- Mayor oferta comercial y de entretenimiento para los vecinos.
- Revitalización urbana con nuevos proyectos de vivienda.



Socioeconómicos

- Dinamización de los comercios del complejo y alrededores.
- Mayor demanda de bienes y servicios.
- Generación de empleo en zona de influencia.
- Crecimiento del sector comercio minorista.
- Revalorización de los precios de inmuebles del entorno.



Medioambientales

- Reducción de la huella de carbono.
- Mayor eficiencia en el uso de energía.
- Gestión de la ventilación de los espacios de circulación de vehículos para cumplir con la normativa en cuanto a exposición al monóxido de carbono.
- Incremento en el uso de agua tratada de origen subterráneo.



Tránsito

- Disminución de tiempos de ingreso y egreso vehicular al complejo.
- Optimización en el flujo de circulación de unidades de transporte.
- Mejoras en paradas de transporte urbano frente al complejo.

2-25

Como toda actividad, las operaciones que desarrolla Tres Cruces pueden generar impactos de distinta índole. La organización monitorea los posibles impactos negativos y, en caso de ser identificados, se gestionan con las áreas correspondientes buscando minimizarlos y revertirlos.

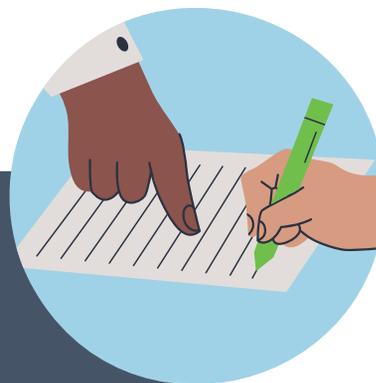
Los impactos negativos que se monitorean en la actualidad y sobre los cuales se viene trabajando son: emisiones que provocan huella de carbono, uso de energía eléctrica, generación de residuos y consumo de agua corriente.

Áreas de acción

Se identifican cuatro áreas que contemplan el compromiso que Tres Cruces asume como organización responsable.

Calidad de vida y prácticas laborales

La política de gestión humana de Tres Cruces se basa en el respeto y la inclusión. Para la organización es importante brindar instancias de formación que permitan el desarrollo profesional y personal de sus colaboradores. En este ejercicio se incorporaron nuevos beneficios para el equipo que pretenden seguir sumando buenas prácticas y contribuir a un mejor lugar para trabajar. Se cumplió con las leyes y reglamentaciones vigentes, así como con sus principios éticos. Se realizaron los aportes a la seguridad social y no se recibieron informes sobre conflictos de intereses ni denuncias.



2-23 | 2-24 | 2-26

Código de conducta

Cuando un nuevo trabajador ingresa a Tres Cruces se le informa sobre los principios y valores de la organización, debiendo firmar un Código de conducta en el que se establecen los parámetros de acción y se atienden aspectos sobre posibles conductas no deseadas.

Por más información ingresar a www.trescruces.com.uy/codigo-de-conducta.

Desarrollo de la comunidad

Tres Cruces genera alianzas con organizaciones de la sociedad civil a través de apoyos económicos, de servicios y logísticos con el objetivo de contribuir a abordar distintas problemáticas sociales. Participa activamente de iniciativas que contemplan a jóvenes de contextos críticos a través de proyectos educativos, así como a personas en situación de vulnerabilidad.

Marketing responsable

Para Tres Cruces son aspectos fundamentales la transparencia y la integridad de la información, ya que permiten construir relaciones de confianza duraderas. Esto se refleja en prácticas comerciales y de *marketing* dirigidas a clientes, consumidores y proveedores que se basan en información clara y responsable.

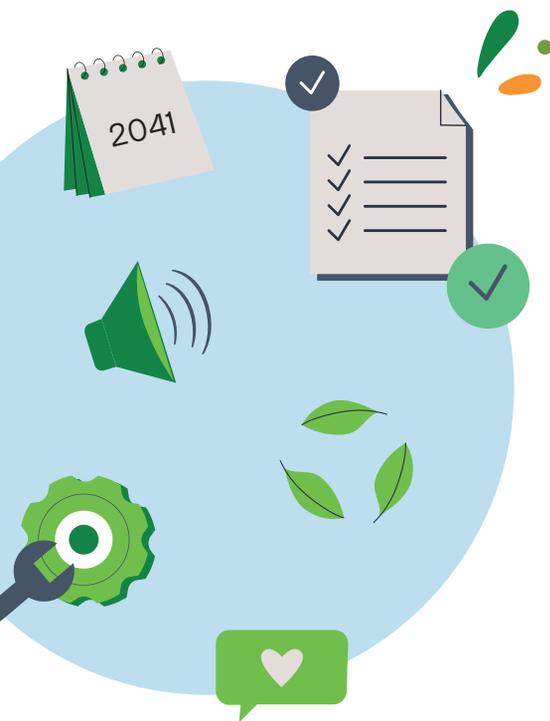
Compromiso con el medioambiente

Existe un auténtico compromiso por minimizar los impactos medioambientales, tomando acciones que acompañan el uso eficiente de la energía, el agua y los residuos.

Objetivos del ejercicio

Como cada año, Tres Cruces se propone nuevos y desafiantes objetivos que se alinean con la visión y la misión de la organización. En este período se logró cumplir satisfactoriamente con las principales metas propuestas por cada departamento y a nivel general, lo que refleja el gran compromiso de todos los colaboradores en busca de los resultados esperados.

- Se logró la extensión del plazo de la concesión de la Terminal hasta el año 2041.
- Se inició el plan de inversiones, comenzando con la renovación completa del piso de Terminal y Encomiendas, además de la remodelación de los servicios higiénicos.
- Se avanzó con las gestiones comerciales para realizar una nueva ampliación del *mall*.
- Se finalizó la elaboración del Plan de Contingencia, para determinar los pasos a seguir en caso de tener que operar la terminal en otro punto de la ciudad, de forma total o parcial.
- Se comenzó con la gestión, trámites y recolección de documentos e información para convertir a Tres Cruces en empresa B y sociedad BIC.
- Se renovó el sistema de audio del complejo.
- Se desarrolló un plan de acciones para mejorar aspectos del clima laboral.



Comercial

Durante este ejercicio se realizaron una gran cantidad de reformas, mudanzas y nuevas incorporaciones de importantes marcas para seguir ofreciendo un *mix* comercial con la variedad que los clientes requieren a la hora de satisfacer sus necesidades. Entre las marcas que arribaron se destaca la presencia de XL Extra Large de Argentina, O Boticário de Brasil e importantes marcas locales como Pappolino y Cover Company.

Marketing

El proyecto de posicionamiento de "Tres Cruces Sostenible" fue aprobado y se comenzó a trabajar en la planificación estratégica para su implementación. Dentro del equipo, se realizaron capacitaciones y jornadas de integración con el fin de seguir en la búsqueda de la excelencia.

Administración

Se obtuvo la aprobación de la Comisión de Aplicación de la Ley de Inversiones (COMAP) de un nuevo proyecto de inversión. Luego de la asamblea de accionistas se publicaron en el mercado los flujos de fondos proyectados a largo plazo. Por otro lado, se actualizó el Código de conducta. Se desarrollaron acciones orientadas a la mejora del clima organizacional. Se efectuó el cambio de mobiliario y pisos de la administración y se hicieron actualizaciones informáticas. Finalmente, se llevaron a cabo las evaluaciones de desempeño de toda la organización.

Capital Humano

Esta área se creó en marzo de 2024, por lo que esos dos primeros meses de trabajo, comprendidos en el ejercicio, se orientaron al diseño de un plan de Capital Humano. Durante esta etapa se realizó la revisión y el ajuste de políticas y procedimientos que fueron fundamentales para el proceso de postulación de Tres Cruces a la certificación de Empresa B. Además, se mantuvieron reuniones con cada sector

para la presentación e introducción de la jefa de Capital Humano y lo que implica su rol en la organización.

Operaciones

Con el fin de realizar un monitoreo constante y un análisis histórico del funcionamiento del sistema de acondicionamiento térmico del *shopping* y la terminal, se instalaron 36 sensores inalámbricos que se comunican con el SCADA (Supervisory Control and Data Acquisition). A su vez, se renovó toda la maquinaria de limpieza y se automatizó el sistema de bombeo de agua tratada, desde los depósitos intermedios del subsuelo tres hacia los tanques de la azotea, mediante la instalación de variadores de frecuencia.

Seguridad

Se avanzó con la puesta en marcha de la tercera ampliación del Sistema de Reconocimiento Facial, cubriendo interiores, exteriores e ingresos del complejo. Se planificó la mejora de las cámaras existentes para optimizar el uso de las analíticas de video disponibles, sumándole una mejor cobertura de CCTV. Durante el ejercicio se implementó un plan

integral de seguridad que incluye las áreas de perímetro e interiores, orientado a reducir la presencia de personas en situación de calle y vendedores ambulantes. Esta ejecución requiere interacción permanente con la Intendencia de Montevideo, el Ministerio de Desarrollo Social, la Policía, instituciones privadas y ONG.

Torre de Control

Se implementó el nuevo sistema de información al público en las pantallas de la rotonda, completando así el 100 % de las pantallas del complejo con este moderno sistema que muestra la información de forma clara. También quedó operativo el nuevo sistema de antenas para la lectura de los TAG de telepeaje de los ómnibus que se aproximan a la terminal, utilizando una tecnología más actualizada que facilita la integración con otros sistemas. Se avanzó sobre la propuesta del nuevo sistema para el control de acceso de pasajeros a ejecutarse en el próximo ejercicio. Se elaboró un plan de mejoras a la *app* Seguí Tu Bus para beneficiar a los usuarios del transporte y su entorno.



Principales objetivos del próximo ejercicio

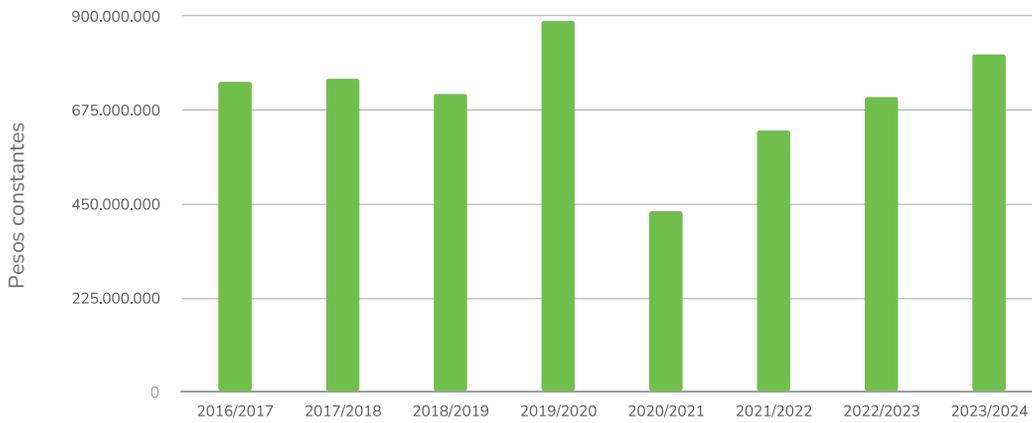
- Cumplir con el plan de inversiones comprometido con el MTOP.
- Optimizar los consumos de agua y energía eléctrica con la incorporación de equipamiento.
- Transformarse en empresa B y sociedad BIC.
- Desarrollar una nueva ampliación del área comercial.
- Postular al Premio Nacional de Eficiencia Energética 2024.



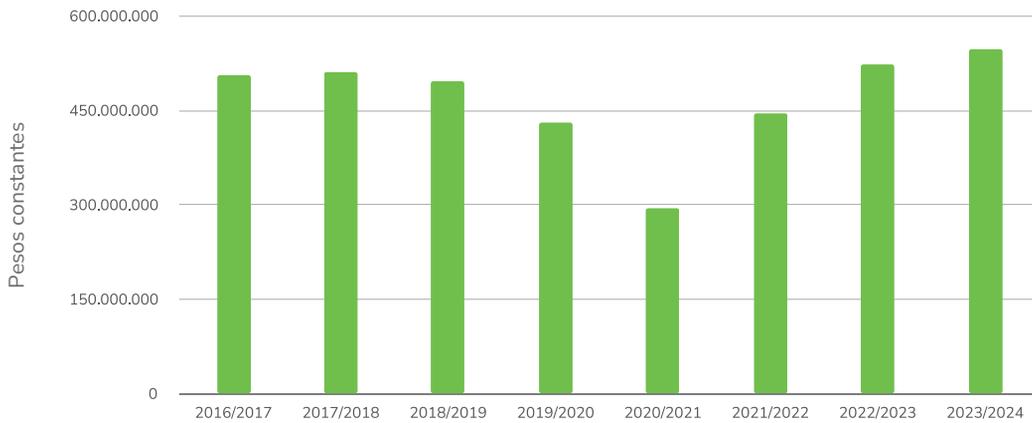
Indicadores



Ingresos totales



Ingresos por arrendamientos comerciales

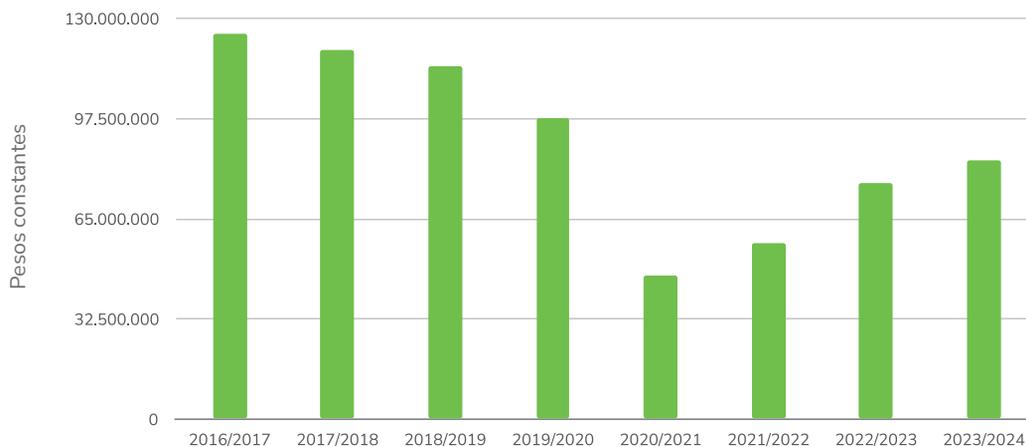




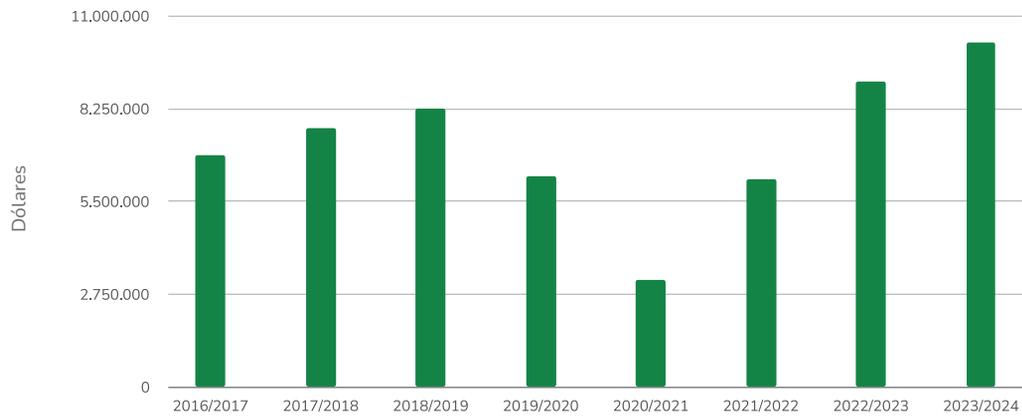
Ingresos por cesiones de uso de boleterías y locales de encomiendas



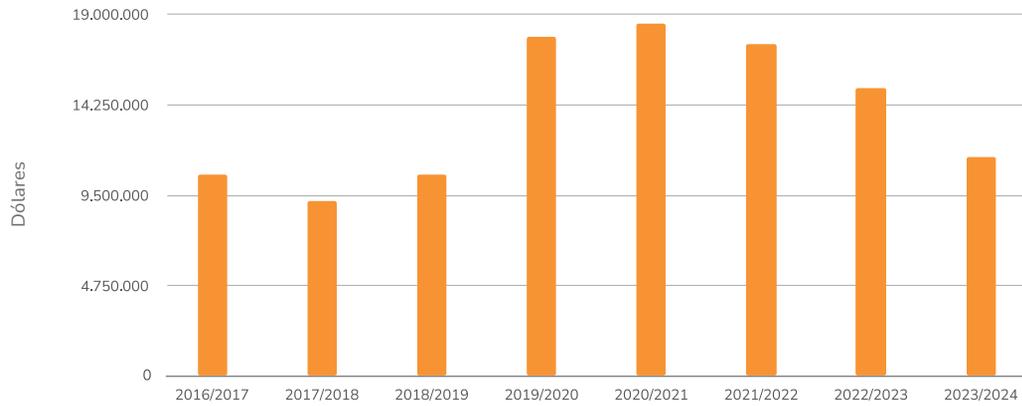
Ingresos por toques



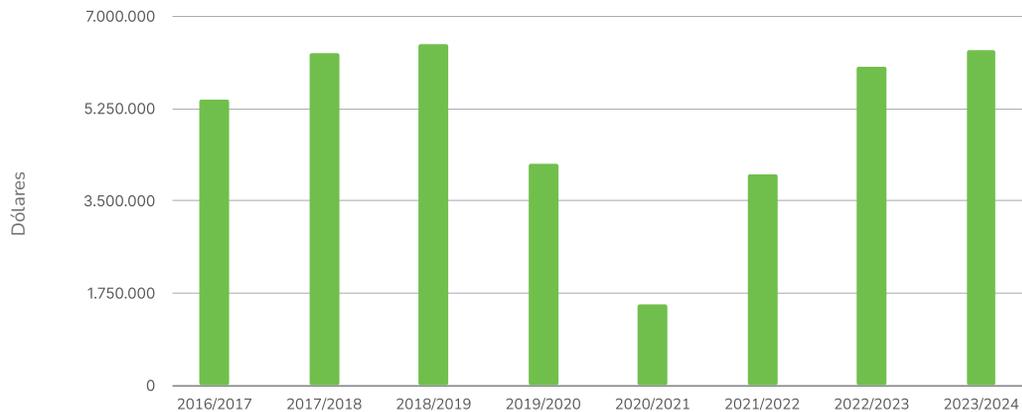
Generación neta de fondos



Evolución del pasivo financiero



Resultado neto



201-1

Estado de demostración del valor agregado

(en pesos uruguayos)

	2024	2023
Ventas	831.246.369	725.671.161
Otros ingresos	259.111.600	232.812.185
Costos directos		
Nacionales	-381.991.804	-308.957.053
Exterior	-4.269.373	-587.845
Valor agregado generado	704.096.792	648.938.448
Distribución por <i>stakeholders</i> (grupos de interés)		
Estado	80.707.094	89.111.536
Remuneración de Recursos Humanos	257.228.017	221.760.126
Comunidad	2.448.799	2.406.926
Reinversión en la empresa	32.251.379	6.871.838
Financistas (bancos y otras inst.)	23.445.581	29.706.024
Valor agregado distribuido	308.015.922	299.081.997

2-6 | 2-30

Tres Cruces no consolida estados contables ni cuenta con filiales. No realizó *joint ventures* en el ejercicio económico sobre actividades que por su materialidad deberían ser destacadas. Tampoco existieron cambios significativos en la propiedad accionaria, en la cadena de valor o en los módulos de medición. La operativa se rigió por la normativa legal correspondiente en los aspectos operativos y comerciales del complejo como convenios colectivos acordados en el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, normativas del Banco Central del Uruguay y de la Bolsa de Valores.



2-29

Grupos de interés

Tres Cruces interactúa con una comunidad conformada por distintos grupos de interés que refieren a personas u organizaciones sobre las que, por su actividad diaria, puede generar impactos.

Este relacionamiento se apoya en canales de comunicación que favorecen el diálogo entre las partes y permiten medir esos impactos, anticiparse a los próximos y conocer las necesidades de cada grupo. De esta forma, se busca establecer acciones que permitan compatibilizar las expectativas de los grupos de interés con los objetivos de la empresa.

A partir del análisis de los siguientes tres factores, Tres Cruces identifica sus grupos de interés y determina su gestión:

- **Responsabilidad:** Con quiénes la organización tiene o tendrá responsabilidades comerciales, operativas, legales o morales.
- **Dependencia:** Quiénes son directa o indirectamente dependientes de las actividades y los servicios de la empresa o de quiénes depende para operar.
- **Influencia:** Quiénes pueden tener impacto en la toma de decisiones estratégicas u operativas de la empresa o de otros grupos de interés.



 Accionistas

Autoridades nacionales,
departamentales y municipales 

 Clientes

Colaboradores 

 Comerciantes

Comunidad 

 Proveedores

Transportistas 

 Pasajeros

Accionistas

Misión

Lograr la mejor rentabilidad para Galado S.A. en forma simultánea con una proyección de la empresa a largo plazo, permitiendo así mantener e incrementar el valor de sus acciones, a la vez de distribuir dividendos razonables con buen nivel de patrimonio e inversiones y una adecuada administración de sus pasivos.

Canales

- Contacto personal
- Asamblea de accionistas
- Medios digitales
- Contacto telefónico
- Informes

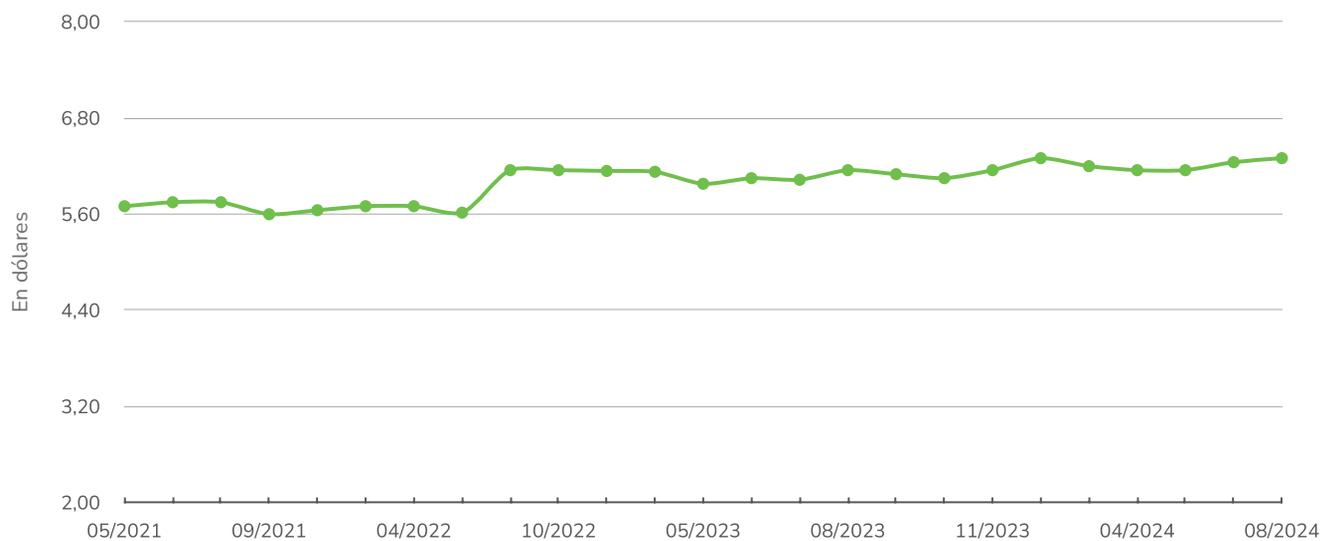


Tres Cruces trabaja para lograr una excelente rentabilidad y una buena reputación. La información se divulga de forma transparente y cumple con la normativa vigente en materia de regulación para empresas que cotizan en régimen de oferta pública. Los documentos informativos se presentan a la Auditoría Interna de la Nación, el Banco Central del Uruguay y la Bolsa de Valores. En el *Reporte de sostenibilidad* también se incluye información complementaria para reportar a los grupos de interés. Esta se presenta en formato impreso y/o digital en el sitio web de Tres Cruces.

Cotización del precio de la acción Gralado S.A.

	Cantidad de acciones operadas	Valor del cierre del mercado (US\$)		Cantidad de acciones operadas	Valor del cierre del mercado (US\$)		Cantidad de acciones operadas	Valor del cierre del mercado (US\$)
2021			2023			2024		
mayo	5.000	5,70	abril	2.871	6,13	febrero	500	6,30
julio	8.000	5,75	mayo	9.171	5,98	marzo	9.000	6,20
agosto	15.200	5,75	junio	5.390	6,05	abril	16.400	6,15
setiembre	20.320	5,60	julio	5.600	6,03	mayo	26.200	6,15
octubre	880	5,65	agosto	38.470	6,15	julio	2.000	6,25
2022			setiembre	27.613	6,10	agosto	2.000	6,30
marzo	12.629	5,70	octubre	3.600	6,05			
abril	2.000	5,70	noviembre	565	6,15			
mayo	19.667	5,62						
agosto	15.000	6,15						
octubre	18.000	6,15						
diciembre	500	6,14						

Evolución del precio de la acción



Autoridades municipales, departamentales y nacionales

Misión

Cumplir con todo lo previsto en los contratos de concesión de Obra Pública y de Usufructo con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas. Ser un fiel cumplidor de todas las normas nacionales y municipales, constituyendo un ejemplo en la sociedad por el cumplimiento de las obligaciones y la defensa de la formalidad.

Canales

- Contacto personal
- Medios digitales
- Contacto telefónico
- Correo electrónico
- Informes



En los contratos de concesión se detallan las obligaciones que la organización debe cumplir.

Tres Cruces mantiene un vínculo permanente con las autoridades nacionales, departamentales y municipales para la coordinación de temas que implican tránsito y espacio público. Las obligaciones asumidas por la empresa están detalladas en los contratos de concesión y de usufructo firmados con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, recientemente extendidos hasta el año 2041.

201-4 | 203-2

La suma total de impuestos pagados fue de:



\$ 109.222.570
2024



\$ 69.590.657
2023

Tres Cruces contribuyó con diferentes instituciones mediante difusión y apoyo a campañas de bien público con espacios en el *mall*.

No se recibió ayuda financiera por parte del Gobierno.



Clientes

Misión

Ofrecerle al cliente todo lo que necesite a precios razonables y accesibles, con promociones que lo atraigan e incentiven a consumir para lograr que Tres Cruces sea su lugar habitual de compra.

Canales

- Contacto presencial
- Medios digitales
- Atención telefónica
- Investigaciones de mercado
- Encuestas propias

En Tres Cruces, los clientes representan el grupo de interés más relevante, lo que hace que toda su propuesta comercial y de servicios esté diseñada para atender sus necesidades. El contacto con los clientes se establece a través de múltiples canales, especialmente a través de los medios digitales y las redes sociales. Cada comentario recibido por parte de un cliente es gestionado de manera personalizada a través del programa CRM, asegurando respuestas y soluciones adecuadas. Posteriormente, se envía una notificación que detalla las resoluciones tomadas, ya sea mediante un mensaje personal, una llamada telefónica o un correo electrónico.

416-2

En este ejercicio no hubo casos de incumplimiento de las normativas o códigos voluntarios relativos a los impactos en la salud y la seguridad de los productos y servicios.

2-27 | 417-2

No existieron incidentes derivados del incumplimiento de la regulación legal o de los códigos voluntarios relativos a la información de los servicios.

En cuanto a las prácticas con respecto a la satisfacción del cliente, la empresa verificó que se respondieran en tiempo y forma todas las quejas recibidas.

2-25

Reclamos, sugerencias y felicitaciones

Los mensajes de reclamos, sugerencias o felicitaciones se pueden compartir por distintas vías de comunicación. Entre estas destacan los *stands* de Atención al Cliente, pantallas de atención digital, contacto telefónico, correo electrónico y redes sociales.

Con respecto al período anterior, casi se duplicó la cantidad de interacciones por parte de los clientes del complejo, pasando de 592 a 1.113 en total. Esto representa un incremento de 88 %, obteniéndose 391 reclamos, 246 sugerencias y 476 felicitaciones.

El incremento puede ser atribuido al cambio de los formularios de papel a pantallas ubicadas estratégicamente en el *shopping* y la terminal. Esta modernización ha facilitado la comunicación e incrementado notablemente las valoraciones, en especial las felicitaciones, que se cuadruplicaron.

Se mantuvo la encuesta permanente Tu Opinión, que mide la satisfacción de los servicios más relevantes que Tres Cruces ofrece tanto para clientes del *shopping* como para usuarios de la terminal. El análisis de los datos recabados durante el ejercicio muestra un descenso en el número total de respuestas en comparación con el ejercicio anterior. Sin embargo, aumentaron los porcentajes de satisfacción (totalmente satisfecho y muy satisfecho) y disminuyeron los porcentajes de insatisfacción (nada satisfecho y poco satisfecho). Esto indica una mejora en la percepción general de los servicios que se brindan en el complejo.



1.113

Mensajes recibidos



1.124

Clientes participantes de encuesta Tu Opinión



5.690

Respuestas a encuesta Tu Opinión

Promociones comerciales

En el ejercicio se desarrollaron diferentes promociones comerciales que fueron recibidas con gran aceptación por parte de los clientes. En cada instancia, Tres Cruces verificó que la promoción cumpliera con la normativa vigente de *marketing* responsable. Se puso a disposición del público toda la información legal correspondiente sobre la mecánica de participación en los centros de canje y el sitio web.

417-3

No existieron incidentes fruto del incumplimiento de las regulaciones relativas a las comunicaciones de *marketing*, incluyendo la publicidad, la promoción y el patrocinio.



PARA LA MEJOR SOLO LO MEJOR Mayo 2023

418-1

No existieron reclamos relacionados con el respeto a la privacidad y la fuga de datos personales de los clientes.



CAFECITO Agosto 2023

418-1

La empresa no recibió sanciones monetarias o no monetarias por el incumplimiento de leyes, regulaciones o normativas en los ámbitos social y económico.



NOCHE DE LA NOSTALGIA ROCKOLA Agosto 2023



LO MEJOR DE DOS MUNDOS Mayo 2023



GANGAS Agosto 2023



DÍA DEL NIÑO Agosto 2023



DÍA DEL PADRE Julio 2023



LUZ SMART Agosto 2023



DÍA DEL HIJO Octubre 2023



VOS Y UN VINO

Octubre 2023



FIN DE AÑO

Noviembre 2023



SAN VALENTÍN

Febrero 2024



BLACK FRIDAY

Noviembre 2023



GANCIA

Diciembre 2023



VUELTA A CLASES

Febrero 2024



IVA

Noviembre 2023



MEGA REGALO

Diciembre 2023



PACK L'ORÉAL

Febrero 2024



NIVEA

Noviembre 2023



GANGAS

Febrero 2024



PASCUAS

Marzo 2024

Acciones para clientes

Con el objetivo de enriquecer la experiencia de compra para los clientes, se implementaron diferentes acciones de entretenimiento. Todas estas instancias impactaron positivamente en el flujo de usuarios que visitaron el complejo.



TRES CRUCES POP UP MAYO

En 2023 se realizaron las primeras ediciones de Tres Cruces Pop Up, una activación que integra música en vivo, *food trucks* y juegos infantiles, generando un espacio cálido y divertido para toda la familia.



PISTA DE HIELO

Durante las vacaciones de julio se desarrollaron diferentes activaciones para toda la familia, una de ellas fue la pista de hielo Fantasy On Ice, que ofreció diversas actividades para grandes y chicos en el Nivel -2 de Parking.



ACTITUD DIVERSIÓN VACACIONES DE JULIO

También en vacaciones se instalaron en el Nivel 2 tres estaciones de juegos de realidad virtual, pantallas táctiles y entretenimiento interactivo 3D de participación gratuita.



AVANT PREMIÈRE BARBIE

Junto a Life Cinemas se decoró el *mall* con detalles en rosa para recibir a los fanáticos de Barbie en el preestreno de la película. La actividad contó con personajes disfrazados de los protagonistas y música en vivo por un DJ.



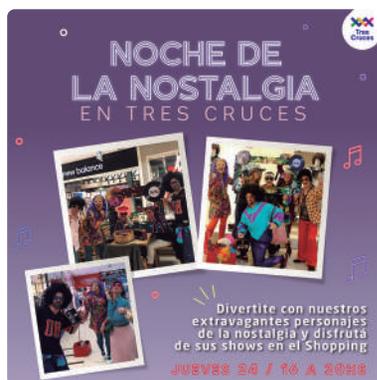
ACTITUD DIVERSIÓN DÍA DEL NIÑO

Como cada Día del Niño, Tres Cruces acondicionó diferentes estaciones de juegos y actividades con propuestas de magia, arte y títeres, generando interés e interacción con todas las familias que nos eligen.



AVANT PREMIÈRE TORTUGAS

Los clientes disfrutaron de una entretenida *avant première* de las *Tortugas Ninjas* en Life Cinemas con personajes disfrazados, *freestyle*, bailarines y espacio de videojuegos de las Tortugas.



¡ROCKOLA!

Durante el mes de la Nostalgia, los clientes pudieron elegir la música que querían escuchar en el mall. Para eso se instaló una rockola virtual, donde los clientes canjeaban puntos para escoger su canción favorita y escucharla en el complejo.



ACTITUD DIVERSIÓN VACACIONES DE SETIEMBRE

Las vacaciones de setiembre se celebraron con una edición de Actitud Diversión en modo verde. En el Nivel 2 se realizó un taller de huerta sustentable para niños.



TRES CRUCES POP UP EDICIÓN SETIEMBRE

Una nueva edición de Tres Cruces Pop Up celebró la llegada de la primavera en un entorno festivo que reunió a las familias uruguayas con música en vivo y ofertas gastronómicas de distintas cocinas del mundo.



HALLOWEEN

Para celebrar Halloween, se realizaron varias actividades para los clientes, entregando golosinas a todos los locales para repartir a los más chiquitos. Un personaje disfrazado de Michael Jackson y zombis recorrió los pasillos. También se realizó un concurso de disfraces en redes sociales.



FIN DE SEMANA DEL VINO

El segundo fin de semana de noviembre se desarrolló, conjuntamente con Iber, una actividad de degustación en el Nivel 2 para celebrar la Semana del Vino. Más de 10 bodegas participaron de esta instancia presentando etiquetas nacionales e internacionales.



AVANT PREMIÈRE PATOS

Se realizó un preestreno para clientes preferenciales que incluyó un juego inflable gigante en el espacio verde de Br. Artigas, un espacio *instagrameable* en el *hall* y la visita de personajes de la película en el mall.



PLAY ROOM

Para facilitar a los padres la experiencia de compra, se diseñó un espacio de guardería para niños con propuestas de juegos pensadas para distintas edades.



VENÍ A CONOCER A PAPÁ NOEL

Del 8 al 23 de diciembre se contó con la presencia de Papá Noel y su trineo en el Nivel 2 para que los más pequeños acercaran sus cartitas, recibiendo caramelos de regalo y sacándose divertidas fotos.



REYES MAGOS

En el marco de las festividades navideñas, Tres Cruces realizó una activación con los Reyes Magos para que los niños pudieran dejarles sus cartas y tomarse fotos.



AVANT PREMIÈRE BOB MARLEY

De la mano de Life Cinemas, se celebró la *avant première* de la película *Bob Marley* con actividades divertidas para los invitados. Se contó con la actuación de una banda que cantó los covers más conocidos del artista.



SAN VALENTÍN

En el mes más romántico se preparó una acción en conjunto con varias marcas del mall, donde los clientes podían participar de un sorteo con premios para disfrutar en pareja.



CARNAVAL

Junto a la murga Nos Obligan a Salir, Tres Cruces ofreció al público un espectáculo gratuito que alegró y movilizó a todos los espectadores, celebrando una de las fiestas nacionales más destacadas del año.



DESAFÍO MOOS VANGUARDIA

Durante la última quincena de junio de 2023 se exhibió la muestra de Desafío MOOS en el Nivel 2. Por primera vez los concursantes presentaron sus trabajos en pantallas led que emitieron *fashion movies* creados por cada equipo. Fusionando creatividad e innovación, los jóvenes estudiantes contaron con el asesoramiento de especialistas en contenidos digitales vinculados al mundo de la moda y la devolución de un jurado integrado por la comunicadora Annasofía Facello, la productora de moda Rosario San Juan y la gerenta de Marketing de Tres Cruces, Ximena Lema.



DÍA DE LA MUJER

Por el Día de la Mujer, la artista Valenart intervino el *landmark* con una propuesta alusiva. Mientras la DJ Paola Dalto compartía música en vivo, mujeres y niñas que pasaban por la esquina de Bulevar Artigas y Ferrer Serra podían sumarse a la intervención con colores y frases.



COSQUÍN ROCK

En alianza con la productora local, se otorgó a todos los clientes de Tres Cruces 15 % de descuento en entradas al festival Cosquín Rock. Además, se contrató un ómnibus que partió desde la Terminal hacía el evento en la Rural del Prado.



ACTITUD DIVERSIÓN PASCUAS

En una nueva edición de Actitud Diversión, especial Pascuas, se invitó a los clientes más pequeños a disfrutar de un espacio de juegos relacionados con la festividad.



CAMPAÑA DE CERCANÍA

Junto al cantante Fata Delgado se sorprendió a cientos de pasajeros de ómnibus que pasaron por Tres Cruces, ofreciendo una instancia de entretenimiento durante el viaje. Surgieron momentos muy divertidos cantando las populares canciones de Los Fatales.



Facebook
322.098
fans



Instagram
389.078
seguidores



Tik Tok
168.884
seguidores



E-mail marketing
180.000
usuarios registrados



**Entre mayo de 2023
y abril de 2024,
se realizaron 113
acciones de sorteos
por canales digitales**

Comunidad digital

La presencia de Tres Cruces en redes sociales experimentó un crecimiento significativo, alineándose con las tendencias del mercado y estableciendo un canal de comunicación directo y de menor costo.

Durante el ejercicio se acompañaron las fechas comerciales más destacadas como Gangas, IVA, Vuelta a Clases, Día de la Madre, Día del Padre, Día del Niño, Día del Hijo, Navidad, Mega Regalo, Fin de Año y Happy Day's con sorteos de premios especiales. En otras instancias se incluyeron consignas divertidas para fomentar la interacción con los usuarios, vinculando fechas especiales y comerciales como San Valentín, Día del Amigo, Día del Libro, Noche de la Nostalgia, Halloween y Destino Termas, entre otras. En todas estas acciones se mantuvo una fuerte presencia en digital, principalmente en Instagram, TikTok, Google Display y YouTube.

Con los locales comerciales se realizaron acciones conjuntas en las que se entregaron premios o descuentos a través de las redes del *shopping*. También se colaboró en la difusión de nuevas colecciones de moda y ofertas puntuales mediante publicaciones en plataformas digitales.

En el Ciberlunes se llevó a cabo una campaña especial que buscó promover el *pick-up* en Tres Cruces, destacando sus servicios y ventajas al momento de retirar los pedidos.

Asimismo, se incorporó la posibilidad de solicitar la tarjeta de beneficios de forma 100 % *online*, de manera de facilitar el proceso para los usuarios y contribuir al medio ambiente con la reducción de la impresión de tarjetas físicas.

Redes sociales

- **Instagram:** La organización trabajó intensamente para incrementar el número de seguidores y la interacción con el público. Se hicieron acciones con varios *influencers*, lo que permitió generar contenido propio y variado en un formato que favoreció el alcance y la interacción. Al cierre del período, @trescrucesuy cuenta con 389.078 seguidores, consolidándonos como el *shopping* con más seguidores del país.
- **Facebook:** El número de fans varió en función de cada propuesta. En el ejercicio se priorizó mantener la comunidad de Facebook activa y fomentar la interacción. Al finalizar el período, el perfil cuenta con 322.098 fans.
- **TikTok:** Dado el crecimiento de esta red, la organización se enfocó en tener una presencia activa, generando contenidos exclusivos que permitieron una excelente interacción y un notable aumento de la comunidad. Al cierre del ejercicio cuenta con 168.884 seguidores, siendo también el *shopping* con más seguidores en esta plataforma.
- **E-mail marketing:** Para las acciones más relevantes, se desarrollaron piezas específicas para su envío por *mail* a una base de datos interna de clientes. Al cierre de este período se cuenta con 180.000 usuarios registrados.

Colaboradores

Misión

Ser un lugar de trabajo atractivo, que asegure razonablemente la permanencia del personal en sus cargos, con remuneraciones que permitan el desarrollo personal y profesional de cada uno, generando asimismo el mejor espíritu de trabajo en equipo.

Canales

- Contacto personal
- Contacto telefónico
- Correo electrónico
- Plataforma de comunicación interna
- Reuniones presenciales bimensuales
- Reunión anual entre gerencia general y todos los colaboradores
- Evaluaciones de desempeño anuales



Tres Cruces se esfuerza por crear un entorno laboral amigable promoviendo la equidad y la inclusión, lo que permite que los colaboradores se sientan valorados, motivados y comprometidos para dar lo mejor de sí mismos. Esto favorece una cultura de desempeño que se refleja en la calidad de los servicios ofrecidos.

Durante este ejercicio se creó un nuevo sector de Capital Humano, cuyo principal objetivo es el desarrollo de todos los colaboradores.

Entre los objetivos cumplidos se destacan las reuniones con el personal para establecer criterios y compartir las nuevas líneas de trabajo. También se mantuvieron reuniones personalizadas para quienes lo desearan.

Se mantuvo una comunicación fluida entre la comunidad de trabajadores a través de la plataforma Conecta3, donde también se compartió información relevante para mejorar la gestión de cada área. Con esta herramienta se fomenta el vínculo entre toda la comunidad de colaboradores, ya que pueden compartir fotos, aniversarios y acontecimientos especiales.

Prioridades de gestión

- Promover la seguridad en el trabajo, la salud y el bienestar de los colaboradores.
- Mantener un equipo de trabajo motivado y orgulloso de pertenecer a la organización.
- Propiciar un ambiente en el que se valore el trabajo en equipo, el respeto mutuo y la igualdad de oportunidades.
- Cumplir con todas las obligaciones legales de la seguridad social.
- Apoyar la formación continua de los colaboradores.
- Contar con un sistema de compensación orientado a la competitividad.

2-7 | 401-1 | 405-1

Número de colaboradores y rotación media según edad y género

	2024		2023	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Trabajadores entre 18 y 30 años	4	8	4	7
Trabajadores entre 31 y 45 años	12	22	11	20
Trabajadores entre 46 y 59 años	9	24	7	25
Trabajadores mayores de 60 años	1	3	2	4
Número de trabajadores	26	57	24	56
Rotación media por género	16 %	9 %	9 %	11 %
Trabajadores entre 18 y 30 años	25 %	13 %	25 %	18 %
Trabajadores entre 31 y 45 años	17 %	5 %	9 %	9 %
Trabajadores entre 46 y 59 años	0 %	8 %	0 %	8 %
Trabajadores mayores de 60 años	67 %	29 %	0 %	0 %

403-9

Lesiones, días perdidos, accidentes y tasa de ausentismo

	2024		2023	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Accidentes por género	0	0	1	1
Días perdidos	0	0	13	5
Tasa de ausentismo por accidentes	0 %	0 %	0 %	0 %
Tasa de ausentismo (en horas) por faltas	0,61 %		0,43 %	

401-3

En este ejercicio un trabajador se acogió al permiso parental.

202-1

La relación entre el menor salario pagado por la empresa y el salario mínimo nacional fue de:



1,85 veces
2024



1,85 veces
2023

El incremento promedio de todo el personal sin la persona mejor paga fue de 6,6 %, mientras que el incremento de la persona mejor paga fue de 7,3 %.

405-2

La relación entre el salario base de hombres y mujeres para la misma categoría fue de 100 %.

404-1 | 404-2 | 410-1

Capacitaciones

En este ejercicio se brindaron 21 cursos que se traducen en un promedio de 86 horas de capacitación por trabajador con una participación del 100 % de los colaboradores de la organización.

Con la actualización del Código de conducta empresarial se llevó a cabo una capacitación para todo el equipo de trabajo con el objetivo de dar una mayor transparencia a los procedimientos, cumplir las exigencias normativas y mejorar la *performance* ética de los trabajadores de las empresas relacionadas. En este curso se analizaron casos hipotéticos que abordaron temas tales como conflictos de interés y anticorrupción, haciéndose, además, hincapié en los anexos del protocolo de prevención del consumo de alcohol y otras drogas, y el protocolo contra el acoso moral, sexual y discriminación.

Entre las capacitaciones más relevantes, se destaca el inicio del Programa de Desarrollo de Líderes para todos los encargados, supervisores y jefes de área. El objetivo de este programa es brindar y reforzar herramientas de gestión para lograr mejores resultados a través de los equipos de trabajo.

Para Tres Cruces, la Bienvenida a Bordo es un proceso clave para acompañar al nuevo colaborador en su curva de aprendizaje. Para ello, se ha implementado un Procedimiento de inducción a la empresa que considera conocimientos institucionales sobre Tres Cruces, reuniones con diferentes áreas clave para el nuevo colaborador, un *tour* por todas las áreas de la empresa y capacitaciones iniciales necesarias para comenzar de la mejor manera en el puesto de trabajo.

El objetivo de las capacitaciones que se ofrecen es fomentar el crecimiento continuo de sus colaboradores a través de la consolidación del aprendizaje, que mejoran sus competencias en sus respectivas áreas y contribuyen al desarrollo personal de los miembros del equipo.

Tres Cruces siempre ha estado comprometido con el respeto de los derechos humanos. En particular, en lo que refiere a temas de seguridad, el personal de la empresa tercerizada recibe periódicamente actualizaciones sobre los principios rectores de Empresas y DD.HH.



404-3

El 100 % de los colaboradores son evaluados periódicamente.

Código de conducta y principios éticos

2-23 | 2-24 | 205-2

Siempre que un nuevo colaborador se suma al equipo debe comprometerse a cumplir con un Código de conducta y principios éticos, que significa un marco de referencia para el desarrollo de sus responsabilidades. En ese documento se detallan las conductas esperadas y se establecen los procesos que deben seguirse ante ciertas eventualidades. Se puede acceder al código en el sitio web www.trescruces.com.uy/codigo-de-conducta.

205-1

En forma periódica se realiza una evaluación acerca del funcionamiento del sistema de control interno para detectar y disuadir cualquier tipo de conducta irregular. Esta instancia supone un seguimiento de la correcta protección de activos y la existencia de los controles establecidos.

205-3

La organización verificó el cumplimiento de las obligaciones vinculadas a la seguridad social de todos los servicios tercerizados que requirieron de personal permanente y exclusivo dedicado a Tres Cruces. No hubo casos de conductas inapropiadas o corrupción.

403-1 | 403-3 | 403-4 | 403-8

La comisión de seguridad laboral está integrada por dos representantes del sindicato, un técnico prevencionista, una médica y dos representantes de Tres Cruces.

403-5

Se cumplió con el entrenamiento y actualización de los trabajadores en técnicas de reanimación cardiopulmonar (RCP), así como en el uso de los desfibriladores.

Durante el ejercicio no hubo reclamos sobre prácticas laborales gestionadas mediante mecanismos formales.

406-1

No existieron incidentes denunciados de discriminación de ningún tipo.

401-2

Beneficios

Todos los colaboradores de Tres Cruces tienen una variedad de beneficios especiales que refuerzan el sentido de pertenencia a la organización y acercan propuestas para una jornada laboral más agradable.



Apoyo familiar y personal

- Set de útiles escolares para cada hijo al comienzo de clases.
- Préstamo de todos los libros de texto de primaria y secundaria para cada hijo.
- Noche de bodas en hotel cinco estrellas para colaboradores que contraigan matrimonio.
- Pack de cumpleaños con productos de confitería.
- Prima para familiares directos en caso de fallecimiento.
- Canasta de fin de año.
- Regalos promocionales del *shopping* a todos sus colaboradores.
- Sorteos de diferentes productos.



Flexibilidad & Balance de vida-trabajo

- Día libre por cumpleaños.
- Día libre por mudanza.
- Nacimiento o adopción de un hijo.
 - Tres días extra para estar con el bebé.
 - Pañales gratis con un valor tope por nacimiento de un hijo.
 - Prima de nacimiento para el primer hijo (*).
- Contabilización de licencia reglamentaria excluyendo el sábado (solo se computan cinco días por semana).
- Teletrabajo de hasta un día por semana (exclusivo Administración y Marketing).
- Día libre semestral por presentismo cero falta (exclusivo Operaciones y SAC).

(*). Convenio colectivo



403-6

Salud & Bienestar

- Compensación de 100 % por tres días de enfermedad y de 30 % desde el cuarto día.
- Frutas semanales para toda la empresa.
- Día adicional al establecido por ley para exámenes gínitomamarios (*).
- Campaña de vacunación contra el virus de la gripe estacional.
- Jornada de renovación de carné de salud sin costo.
- Transporte los días de paro y feriados no laborables.
- Prima adicional en feriados pagos trabajados (*).
- Descuento del 63 % en el pago de la mensualidad del *parking*.
- Uniforme y calzado.
- Prima adicional por integrar la Brigada Emergencia (*)
- Colación, almuerzo o cena para colaboradores con extensión mayor a dos horas de su turno (exclusivo Atención al Cliente, Operaciones y Torre de Control).

* Convenio colectivo



404-2

Desarrollo profesional

- Apoyo parcial o total en programas de capacitación para todos los colaboradores que cumplan con la política de capacitación.
- Apoyo parcial en todas las carreras de grado y posgrado para todos los colaboradores que cumplan con los requisitos de la política de capacitación.



401-2

Reconocimientos

- Obsequio al compromiso, lealtad y contribución a los resultados de la compañía a aquellos que cumplen años de trabajo:
 - Cinco años: dos días libres más cena para dos personas.
 - 10 años: fin de semana para dos personas en Punta del Este más traslados.
 - 15 años: dos pasajes a Buenos Aires con traslado al hotel y alojamiento.
 - 20 años: un reloj suizo.
 - 25 años: dos pasajes a Punta Cana con traslados al hotel y alojamiento, todo incluido por una semana.
 - 30 años: dos pasajes a Madrid con traslados al hotel y alojamiento por una semana.
- Obsequio a todos los colaboradores por el día del funcionario.
- Programa de Reconocimiento Aplausos.



Comerciantes

Misión

Ser un lugar donde el comerciante maximice sus ventas, desarrollando un buen trabajo de equipo con la Administración, logrando así una buena comunicación entre todas las partes.

Canales

- Contacto presencial
- Intranet
- Atención telefónica
- Reunión de arrendatarios
- Correo electrónico

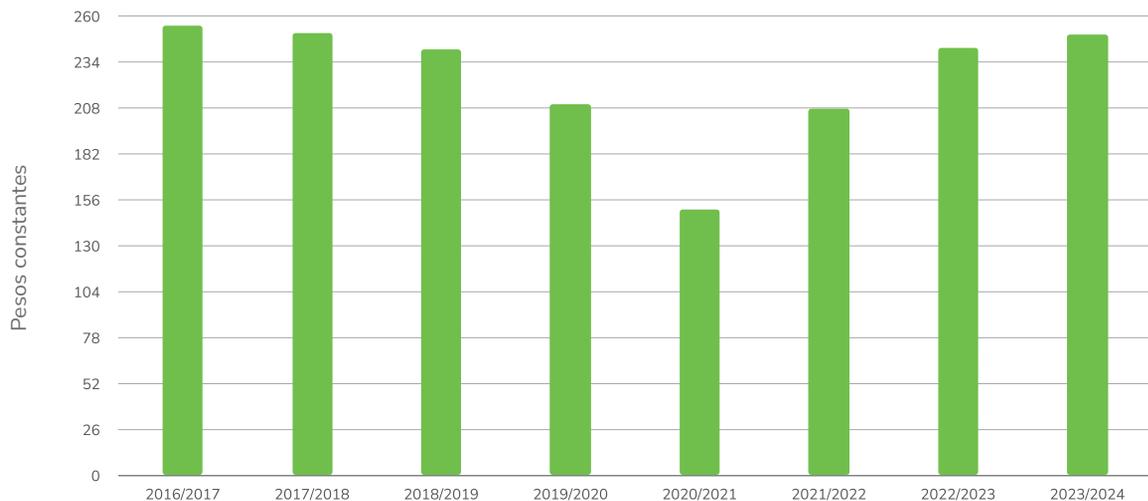


En Tres Cruces, los comerciantes tienen acceso a un entorno web especialmente diseñado para impulsar sus ventas y expandir sus negocios.

El objetivo es lograr una oferta comercial variada, en sintonía con las preferencias de consumo de las familias. Para ello, se implementan estrategias de *marketing* que buscan maximizar los resultados comerciales, utilizándose herramientas de *software* que permiten medir el porcentaje de captación de tráfico y conversión en ventas de los locales para asegurar una gestión más efectiva. Se promocionan las compras *online* con *pick-up* en los locales para facilitar la experiencia omnicanal de los clientes.

Con el fin de facilitar la comunicación entre los comerciantes y el equipo de Tres Cruces, se cuenta con una intranet que proporciona información relevante como la evolución de las ventas y comparaciones con indicadores del rubro. A su vez desde *Marketing* se mantiene una comunicación permanente para promocionar acciones e implementar activaciones en conjunto.

Ventas en locales comerciales



Base 100 año 2003

Sociedad

Misión

Ser la gran Terminal de Ómnibus de transporte carretero del país, en apropiada sintonía con el *shopping*, que sirva adecuadamente a sus usuarios y visitantes. Ser un referente para la sociedad por el desarrollo de un programa de Responsabilidad Social Empresarial que devuelva a la comunidad parte de lo que de ella se recibe.

Canales

- Atención al cliente
- Medios digitales
- Correo electrónico
- Contacto personal



413-1

La actividad de Tres Cruces se orienta a cubrir distintas necesidades y expectativas de la comunidad mediante un amplio programa de Responsabilidad Social Empresarial (RSE). Anualmente, la organización se afianza como un actor proactivo y dinámico que lleva a cabo iniciativas de apoyo comunitario con un impacto significativo en la sociedad.

Para lograr estos objetivos, se trabaja en colaboraciones y alianzas estratégicas tanto con entidades públicas como privadas. Dado el elevado número de solicitudes de apoyo que recibe la organización, se realiza un análisis detallado de cada propuesta antes de decidir cuáles serán respaldadas. En esta instancia se tienen en cuenta aspectos como la trayectoria y la formalidad de la institución solicitante, el beneficio a uno o más grupos de interés y la capacidad de medir el eventual impacto positivo que podría generarse.

413-2

En el presente ejercicio no existieron impactos negativos sobre la comunidad local.

2-28

Alianzas que impactan

Tres Cruces valora las relaciones a largo plazo que ha podido establecer con distintas organizaciones. Estos vínculos construyen confianza, fortalecen a las propias organizaciones y han permitido optimizar recursos, logrando impactos significativos en los diferentes ámbitos en que estas actúan.



ÁNIMA

Tres Cruces acompaña a Ánima desde los inicios formando parte del consejo directivo. En 2023 se continuó el proceso de práctica formativa, en el que se apoyó a una estudiante que cursó su último año en Ánima y su segundo año de práctica en Tres Cruces. Parte del equipo la acompañó en la ceremonia de cierre de ciclo, celebrando los logros y los avances de la joven, que se evidencian en su crecimiento como profesional cumpliendo tareas dentro del área de *Marketing* del *shopping*.

Por otra parte, en agosto de 2023, Tres Cruces impulsó la campaña de recaudación de fondos "Dejá tu huella, doná educación".





Fundación Niños con Alas



A través de esta instancia, los clientes pudieron comprar *stickers* como forma de donación y el *shopping* aportó el 5 % de las ventas a la institución. Además, se acompañó a *Ánima* en su *Open House*, una actividad en la que abrió sus puertas a la comunidad para que los estudiantes presentaran los proyectos trabajados durante el año.

Por último, Tres Cruces acompañó las distintas etapas de un nuevo programa educativo que lanzó la institución con el objetivo de que jóvenes de entre 18 y 26 años retomen y finalicen sus estudios.

FUNDACIÓN NIÑOS CON ALAS

Como cada año, Tres Cruces continúa el camino emprendido junto a la fundación, apadrinando a niños durante su período escolar. Durante el ejercicio se anunciaron dos novedades.

La primera refiere a la incorporación de una nueva ahijada que está cursando su primer año de escuela, concretando así el apoyo a dos ahijadas en etapa primaria. Ambas niñas son alumnas del Colegio Obra Banneux, ubicado en el barrio Marconi.

La otra novedad es la confirmación de la adhesión de Tres Cruces a un nuevo programa de patrocinio que permite seguir acompañando a uno de sus ahijados en su etapa liceal. El compromiso con los niños supone la organización de visitas frecuentes e invitaciones a distintas actividades del *shopping*. También se les entregan sets escolares y obsequios como estímulo a sus desempeños destacados.

LICEO JUBILAR

Tres Cruces sigue apoyando al Liceo Jubilar, favoreciendo la accesibilidad de más jóvenes a una educación integral. El trabajo de esta institución de acceso gratuito incluye a más de 400 alumnos que cursan nivel secundario y el aporte de Tres Cruces ayuda a financiar parte de los costos educativos.

CÁMARA LGTB + PRIDE CONNECTION

En este ejercicio, Tres Cruces sumó una nueva alianza permanente, acompañando a Pride Connection, una cámara empresarial que

promueve ambientes laborales inclusivos para la comunidad LGBTQ+ en Uruguay. Esta institución crea conexiones entre las distintas empresas que participan para trabajar en acciones que ayuden a concientizar, sensibilizar y difundir la importancia en la inclusión de la comunidad LGBTQ+ en el ambiente laboral.

DERES

Como socio fundador de DERES – Empresas por el Desarrollo Sostenible, Tres Cruces está profundamente involucrado en diversas iniciativas respaldadas por esa institución, integrando actualmente su comité ejecutivo.

Tres Cruces se presentó en el marco del Programa IdeaR Sostenibilidad 2023, postulando el concurso “MOOS”: “Vanguardia 2023”, organizado por DERES. Este concurso estuvo orientado a jóvenes talentos, estudiantes de moda, diseño, comunicación y fotografía, invitándolos a explorar su creatividad y mostrar sus competencias. Tras la presentación de sus trabajos, lograron generar una práctica similar a una laboral y comunicar sus ideas en un *mall* que los acerca a la comunidad y los empodera en el camino del emprendimiento.

Fomentar la educación de calidad es un objetivo de Tres Cruces en su plan de RSE y este concurso está alineado en ese sentido. Para la organización es de interés promulgar y generar oportunidades de aprendizaje, de forma inclusiva y de experiencia para todos.

La práctica fue premiada en la postulación, obteniendo el reconocimiento en la categoría Compromiso. Además, se identificó y se valoró su contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible 4, 8 y 17.

PRINCIPIOS DE EMPODERAMIENTO DE LA MUJER

La organización se compromete firmemente con los Principios de Empoderamiento de la Mujer, una iniciativa impulsada por ONU Mujeres y el Pacto Global de las Naciones Unidas. En este marco, Tres Cruces se dedica a fomentar la igualdad de género, tanto en su entorno laboral como en la comunidad.

INICIATIVA #NoSinMujeres

Tres Cruces acompaña la iniciativa #NoSinMujeres, respaldada por las Naciones Unidas, el Banco Mundial, la Organización de los Estados Americanos y el Banco Interamericano de Desarrollo. Esta campaña impulsa a las empresas a incluir a mujeres en los paneles y alcanzar la paridad en distintos sectores.

REPAPEL

Esta organización, orientada a promover hábitos responsables de consumo, produce útiles escolares reciclados para escuelas públicas del país. Tres Cruces desarrolla un plan de reciclaje que reúne el papel descartado de todos sus sectores de trabajo, que luego es entregado a REPAPEL para darle un nuevo uso.



Acciones del ejercicio

CAMPAÑA DE CÁNCER DE CUELLO UTERINO “MITO O REALIDAD”

En el marco del Día Mundial de la Prevención del Cáncer de Cuello Uterino, Tres Cruces apoyó la difusión de la campaña “Mito o realidad” que organiza la Comisión Honoraria de Lucha Contra el Cáncer. Para ello se contó con un soporte digital interactivo, donde los clientes pudieron conocer mitos y realidades de la enfermedad, dando a conocer información sobre los cuidados preventivos del cáncer de cuello uterino.

LANZAMIENTO DESTINO TERMAS

En el mes de abril se lanzó en Tres Cruces la temporada otoño-invierno de Destino Termas, la campaña promocional del litoral termal organizada por el Ministerio de Turismo junto a las intendencias de Salto y Paysandú con operadores privados del sector. Para la presentación se realizó una exposición con diversidad de productos y servicios turísticos de la zona, buscando reforzar el posicionamiento del destino como una opción para disfrutar todo el año. Quienes participaron del lanzamiento pudieron disfrutar de sorteos en vivo, mientras que por redes sociales se impulsó el sorteo Destino Termas, que contó con atractivos premios de alojamiento, paseos y gastronomía.

UNICEF “JUNTOS POR LA INFANCIA”

Con el propósito de seguir mejorando la calidad de vida de los niños uruguayos, Tres Cruces se sumó a la campaña de Unicef “Juntos por la infancia”. Esto incluyó la comunicación en diversos soportes como redes sociales y cartelería en el mall.

SUELTA DE LIBROS CON EL MEC

En el marco del Día del Libro, Tres Cruces se sumó a la campaña de recolección y suelta de libros impulsada





En números

El aporte de Tres Cruces a programas de apoyo comunitario en este ejercicio fue de:

 **\$ 1.658.620**
2024

 **\$ 1.914.818**
2023

206-1

No existieron en el ejercicio sanciones por causas relacionadas con prácticas monopólicas o contra la libre competencia.

por el Ministerio de Educación y Cultura (MEC). La acción invitó a donar libros para darles nuevas oportunidades, los cuales fueron recibidos en los *stands* de Atención al Cliente durante todo el mes de mayo. Luego, en el Día Nacional del Libro se realizó la suelta de libros con los cientos de ejemplares recibidos que se distribuyeron en estanterías de distintos rincones del *mall* para que sean retirados libremente por los clientes.

23° EDICIÓN DE PEQUEÑOS TALENTOS

Tres Cruces apoyó una nueva edición del concurso de cuentos y plástica Pequeños Talentos del Uruguay, organizado por Juan Herrera Producciones. En su 23° presentación, esta actividad contó con la participación de escuelas de todos los departamentos del país que debieron seguir una consigna inspirada en el artista Carlos Páez Vilaró.

TEJIENDO POR LA VIDA

Un año más Tres Cruces se unió al trabajo de la Fundación Honrar la Vida, apoyando la novena edición de su campaña "Tejiendo por la vida". Esta iniciativa tiene como fin tejer mantas para abrigar a pacientes del Hospital de la Mujer "Dra. Paulina Luisi" que funciona en el Hospital Pereira Rossell. Durante todo el mes de junio, los clientes del *shopping* entregaron su donación en Atención al Cliente o a través de Agencia Central desde el interior del país. Todo lo recaudado fue entregado por las madrinas de la fundación. A su vez, el Día del Tejido en Público, celebrado cada 10 de junio, se invitó al público a participar de una jornada abierta en Tres Cruces tejiendo cuadrados para crear mantas.

CONGRESO URUGUAY LGBT+ EN PUNTA DEL ESTE

Del 3 al 5 setiembre de 2023 se apoyó al Congreso Uruguay LGBT+ que se desarrolló en Punta del Este, donde participaron varias intendencias, organismos estatales, embajadas, empresas socias internacionales, aliados corporativos y las Cámaras de Comercio LGBT+ del mundo. Durante las tres jornadas se generó un gran conversatorio que puso en agenda el tema de la diversidad y los distintos abordajes para trabajar en el futuro.



2-6

Proveedores

Misión

Construir una relación a largo plazo de forma de establecer una adecuada sintonía con la forma de trabajo de Tres Cruces. Colaborar con los proveedores a los efectos de fortalecer la cadena de valor. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones de la organización hacia ellos.

Canales

- Contacto personal
- Contacto telefónico
- Correo electrónico
- Intranet

Tres Cruces mantiene un vínculo comercial con una gran cantidad de proveedores locales. Cada uno suministra productos y servicios necesarios para la correcta ejecución de las actividades que se llevan a cabo en el complejo.

El proceso de selección de estos proveedores supone una cotización abierta y una evaluación exhaustiva de sus ofertas. A su vez cada año se realiza una revisión de los costos de sus productos y servicios en comparación con el mercado.

En el último ejercicio se trabajó con 567 proveedores, con más de 5.300 transacciones de compras entre productos y servicios.



204-1

La proporción de los gastos de proveedores locales sobre el total fue de:



98 %
2024



97 %
2023

[308-1](#) | [308-2](#) | [407-1](#) | [414-1](#) | [414-2](#)

Es relevante conocer cuáles son los impactos medioambientales y sociales que generan los proveedores de Tres Cruces en sus actividades cotidianas. Con el fin de obtener esta información, la organización elabora cuestionarios referidos a estos eventuales impactos.

Los datos recabados sirven para evaluar posibles riesgos y definir criterios de relacionamiento con los proveedores actuales y con los que se contratarán a futuro. La instancia tiene lugar al inicio del vínculo comercial y se repite cada dos años. Corresponde recabar nuevamente la información en el próximo ejercicio, la cual servirá además para certificación como Empresa B.

Transportistas

Misión

Lograr la mayor eficiencia en la operación de las empresas de transporte y constituir una base para el correcto desarrollo del transporte carretero nacional a costos adecuados.

Canales

- Contacto personal
- Atención telefónica
- Intranet
- Correo electrónico
- Reunión con transportistas, gremiales y autoridades

El objetivo de Tres Cruces es brindar el mejor servicio a usuarios y pasajeros de la Terminal de Ómnibus mediante una mejora continua en la eficiencia de la operación de empresas de transporte y de la terminal en sí. Estas mejoras, basadas en una revisión permanente de procesos y tecnologías, impactan directamente en el desarrollo y crecimiento del transporte carretero nacional e internacional.

Para facilitar la comunicación con los pasajeros, todas las pantallas ubicadas en el interior de la Terminal (en salas de espera, boleterías, puertas y rotonda) cuentan con un nuevo sistema de información más amigable. Además, la Terminal cuenta con una *app* propia para facilitar al pasajero toda la información con respecto a su viaje, como destinos, horarios, frecuencias, ubicación en tiempo real de los buses y formas sencillas de compartir la información con otras personas, así como calificar la *app* y dejar comentarios.

En este ejercicio se incorporaron nuevas antenas de mayor potencia y tecnologías modernas para la lectura de los TAG de telepeaje de los ómnibus que se aproximan a la Terminal. Esta implementación se traduce en una mayor facilidad a la hora de identificar el servicio que cumple cada coche, acelerando a su vez el proceso de ingreso.

La Torre de Control mantiene su certificación en ISO-9001:2015 y sigue trabajando en la mejora de sus procesos con la incorporación de diversas herramientas. Entre ellas se encuentra la encuesta anual a las empresas de transporte, instancia en la que se obtuvo una satisfacción de 4,7 sobre un total de 5.



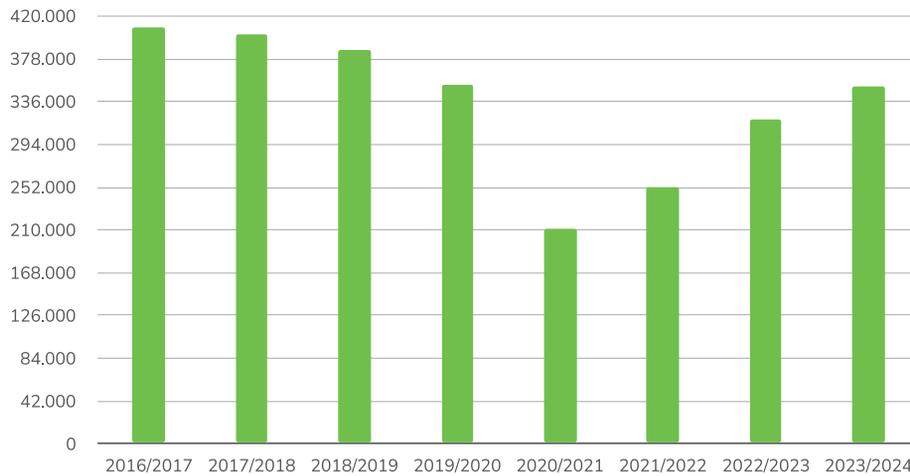
9.825.452
pasajeros



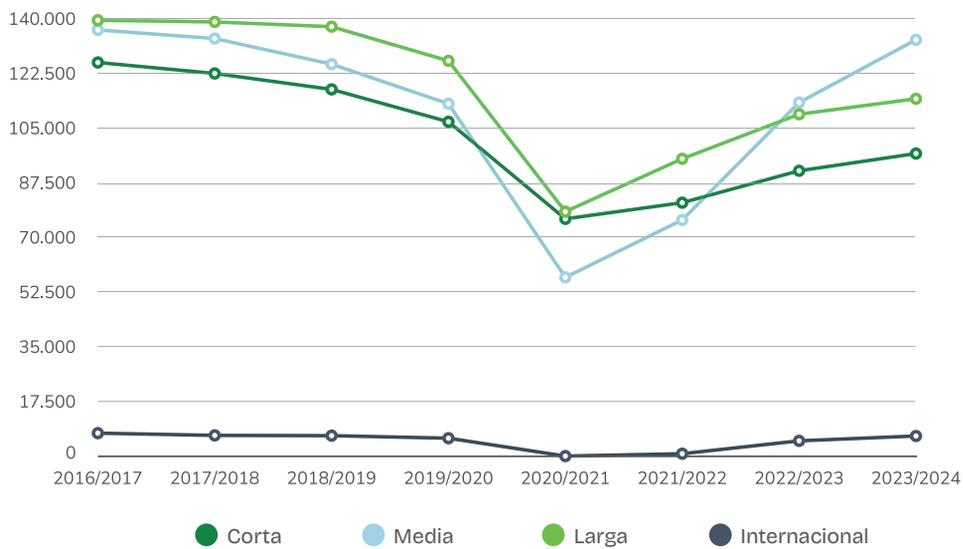
350.909
servicios

El número de pasajeros y servicios aumentó más de 10 % con relación al ejercicio anterior.

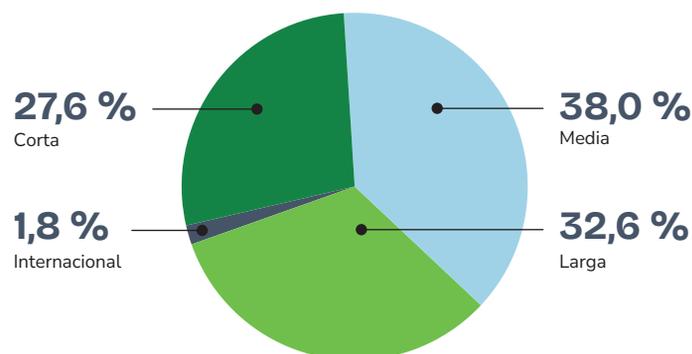
Toques por período



Toques por distancia y por período



Participación de toques por distancia 2023/2024



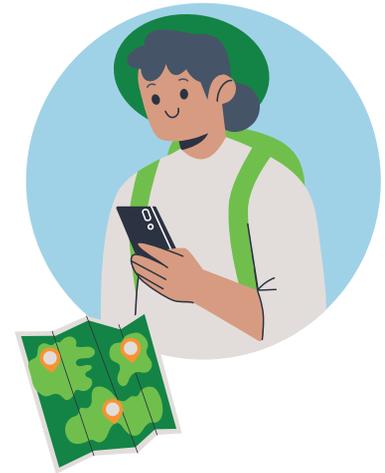
Pasajeros

Misión

Ser un lugar limpio, seguro y bien mantenido, que permita a los usuarios llegar o salir de Montevideo con la máxima comodidad y puntualidad, ofreciendo, a su vez, todos los servicios y productos que estos demandan.

Canales

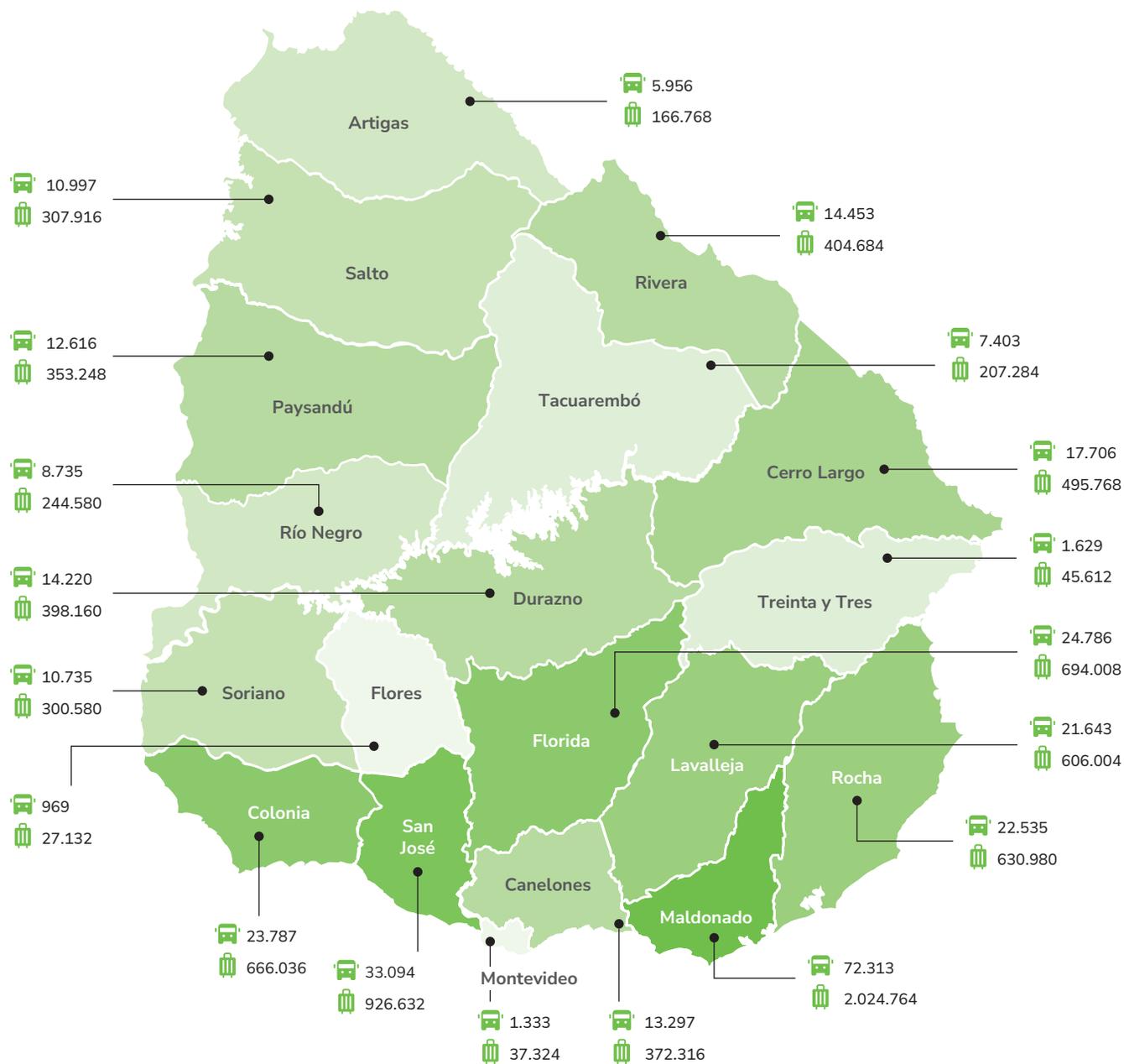
- Contacto presencial
- Medios digitales
- Atención telefónica
- Correo electrónico



Tres Cruces tiene una amplia variedad de servicios diseñados para optimizar la experiencia de los pasajeros y usuarios de la terminal. Entre las instalaciones disponibles se encuentran un depósito de equipaje, que ofrece dos horas sin costo, servicios de maleteros, taxis y remises, casas de cambio, estaciones para la carga de celulares, wifi gratis en las salas de espera y opciones gastronómicas las 24 horas.

Las gerencias llevan a cabo inspecciones semanales para evaluar el funcionamiento general del complejo e identificar nuevas necesidades. La información obtenida durante estas evaluaciones, junto con la información recabada de los propios pasajeros, es crucial para implementar mejoras y asegurar una operación eficiente de la terminal.





	Uruguay	Argentina	Brasil	Paraguay	Otros	Total
Servicios	318.207	30.287	2.249	148	18	350.909
Pasajeros	8.909.796	848.036	62.972	4.144	504	9.825.452

En el cuadro se consideran además de los toques de servicios internacionales, los toques de combinación que tienen como destino otro país.

Compromiso ambiental

El cuidado del medioambiente y la reducción del impacto que se genera como organización son parte de la cultura de Tres Cruces. La misión frente al medioambiente es trabajar para generar la menor cantidad de impactos negativos e implementar acciones que permitan minimizar aquellos ya identificados.

Desde Tres Cruces se evalúan constantemente los impactos que podrían ser provocados por el desarrollo de las actividades de la organización de manera de mitigarlos. Para esto se trabaja en la concientización y la formación de todos sus colaboradores, arrendatarios y proveedores, de manera de unificar ese objetivo común que es el cuidado del medioambiente.

Si bien por su actividad Tres Cruces no genera impactos negativos significativos, se trabaja en temas tales como la disminución de la huella de carbono, el incremento de reciclaje, un mayor aprovechamiento de los recursos naturales y el incremento del ahorro energético, entre otros.

El análisis de los aspectos medioambientales se realiza desde la Gerencia de Operaciones, que se encarga de llevar adelante el monitoreo de las actividades desarrolladas en el complejo. Esto se complementa con información brindada por las diferentes gerencias de cada área sobre posibles mejoras que podrían implementarse para reducir la huella ecológica y el impacto ambiental. Luego, se evalúa la incorporación de sugerencias al plan de gestión ambiental de la organización.

La gestión ambiental de Tres Cruces se caracteriza por una actitud proactiva hacia el cuidado medioambiental, enfocada principalmente en:

- Incorporar elementos tecnológicos para disminuir al máximo el uso de los recursos naturales, en particular de energía y agua.
- Desarrollar un manejo adecuado de los residuos, aumentar su reciclaje y velar por una disposición final responsable.
- Optimizar el consumo de las bolsas de residuos.
- Promover la responsabilidad ambiental en la comunidad, trabajando con organizaciones dedicadas a la materia.
- Involucrar a los colaboradores en temáticas referentes al cuidado del medioambiente.
- Promover la incorporación de buenas prácticas ambientales por parte de los arrendatarios.





Prácticas sostenibles

Continuando con las acciones que reflejan el compromiso que tiene la organización con el medioambiente, se comenzó el proceso de certificación como Empresa B con el objetivo de fortalecer la posición de Tres Cruces como líder en responsabilidad corporativa.

Esta certificación es un reconocimiento al compromiso con la sostenibilidad y el impacto positivo en la comunidad y el medioambiente, representando un paso importante en la misión de la organización de ser una empresa social y ambientalmente responsable.

Para lograr ese reconocimiento, se inició un extenso proceso de trabajo que reunió a un equipo multidisciplinario de profesionales. En este camino se evaluaron diversos aspectos como prácticas laborales, impacto en la comunidad y transparencia en la gestión.

Por otro lado, se elaboró un procedimiento de seguimiento de los temas relevantes vinculados con el medioambiente: energía, agua, residuos y emisiones de gases de efecto invernadero, comenzando la medición de estos últimos por primera vez.

Se comenzó con el diagnóstico de los usos del agua para implementar medidas eficientes. Además, se continúa trabajando en la mejora permanente del uso de la energía según lo establecido en la norma UNIT-ISO 50001: 2018 (actualmente certificados).

Por último, se inició el proceso para lograr la clasificación de residuos en origen. Esto implicará la ubicación de estaciones de clasificación de residuos distribuidas por el complejo buscando así un mayor involucramiento y concientización de los usuarios. Como parte del proyecto integral, se realizará una ampliación en el depósito general de residuos.

También se realizó una alianza estratégica con emprendedores locales para el reciclaje de las lonas que el *shopping* utiliza en sus promociones, convirtiéndolas en productos de *merchandising*. Este acuerdo no solo fomenta la reutilización de materiales, sino que da empleo a mujeres emprendedoras de la comunidad.

302-4

Eficiencia energética

Durante el ejercicio se destacó la implementación de medidas de eficiencia energética que han permitido reducir la huella de carbono provocada por la actividad del complejo. Algunas de estas medidas fueron la automatización de la iluminación de pasarelas técnicas, la sustitución de resistencias por bombas de calor en calefacción del *shopping* y el cerramiento de escaleras de acceso desde Nivel Encomiendas a Nivel Terminal.

También se avanzó con el proyecto de instalación de una planta fotovoltaica de 1 MWp en la azotea del edificio, cotizándose costos y definiéndose el comienzo de obra para el próximo ejercicio.

Un hito destacado fue la presentación de dos proyectos para certificar ahorro ante el Ministerio de Industria, Energía y Minería (MIEM). El primero corresponde a la modificación en operación de bombas primarias Chiller 9 y Chiller 10, mientras que el segundo refiere al equilibrado del sistema hidráulico de circuito de frío. Se obtuvieron ambos certificados que tienen como beneficio el pago de la energía evitada a lo largo de la vida del proyecto.

Siguiendo este camino, como objetivo para el próximo ejercicio, se definió la postulación al Premio Nacional de Eficiencia Energética.

302-1

El consumo directo de energía eléctrica en el ejercicio fue de:



5.773.000 kWh
2024



6.458.000 kWh
2023

302-2

El consumo indirecto estimado de energía eléctrica en el ejercicio fue de:

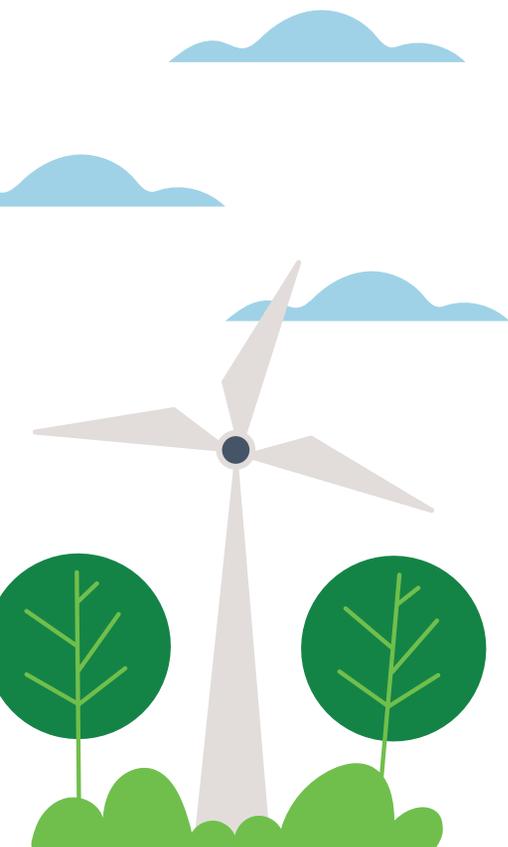


9.018.600 kWh
2024



9.695.000 kW
2023

Este consumo corresponde a los comercios y las empresas de transporte que operan en Tres Cruces.



303-1 | 303-3 | 303-5

Usos del agua

Se comenzó un diagnóstico detallado sobre los diferentes usos del agua, que tendrá como resultado propuestas de mejora de eficiencia en el uso, así como también propuestas de monitoreo. Esto permitirá fijar objetivos de ahorro a futuro.

Tres Cruces realizó sistemáticamente controles bacteriológicos y fisicoquímicos del agua utilizada, llevados a cabo por reconocidos laboratorios que garantizan que se cumple con todos los estándares de calidad y pureza para el uso humano.

Un dato relevante del ejercicio es que se puso en marcha un equipo desnitrificador con la finalidad de llevar a condiciones de potabilidad el agua tratada. Actualmente, el proceso completo del agua consiste en cloración, disminución de dureza y disminución de nitratos. El objetivo principal es contar con agua tratada potable en el complejo.

La captación total de agua por fuente durante el ejercicio fue la siguiente:

	2024	2023
Agua subterránea	90.032	73.421
Agua suministrada por OSE (consumo propio)	11.345	16.245
Agua suministrada por OSE (consumo locales)	16.885	15.977
Total (m³)	118.262	105.643

303-4

El vertido del agua se realiza en la red de saneamiento.



306-3 | 306-4 | 306-5

Gestión de residuos

Como cada año, Tres Cruces implementó su plan integral de gestión y disposición de los residuos con el aval de la Intendencia de Montevideo. Este incluyó distintos tratamientos según el tipo de residuo, contando con el asesoramiento y la gestión de operadores privados para ejecutar el proceso.

El desafío de la organización a corto plazo es poner en marcha la clasificación en origen de los residuos y lograr que los usuarios hagan un correcto uso de las estaciones de clasificación. Para esto se comenzaron a estipular instancias de capacitaciones en varios niveles.

Los desechos orgánicos y los residuos plásticos fueron a la usina de Montevideo, mientras que las baterías de grupos generadores y motobomba se entregaron

al proveedor al momento del intercambio. Luego, este se encargó de su disposición final de acuerdo a la normativa vigente.

Todo lo correspondiente a cartón y aceite utilizado en maquinarias se reutilizó, mientras que la chatarra electrónica (computadoras, impresoras y otros dispositivos), se gestionó con una empresa tercerizada encargada de su reciclaje.

Los residuos de papel producidos en cada área de trabajo se gestionaron de modo responsable a través de la organización Repapel.

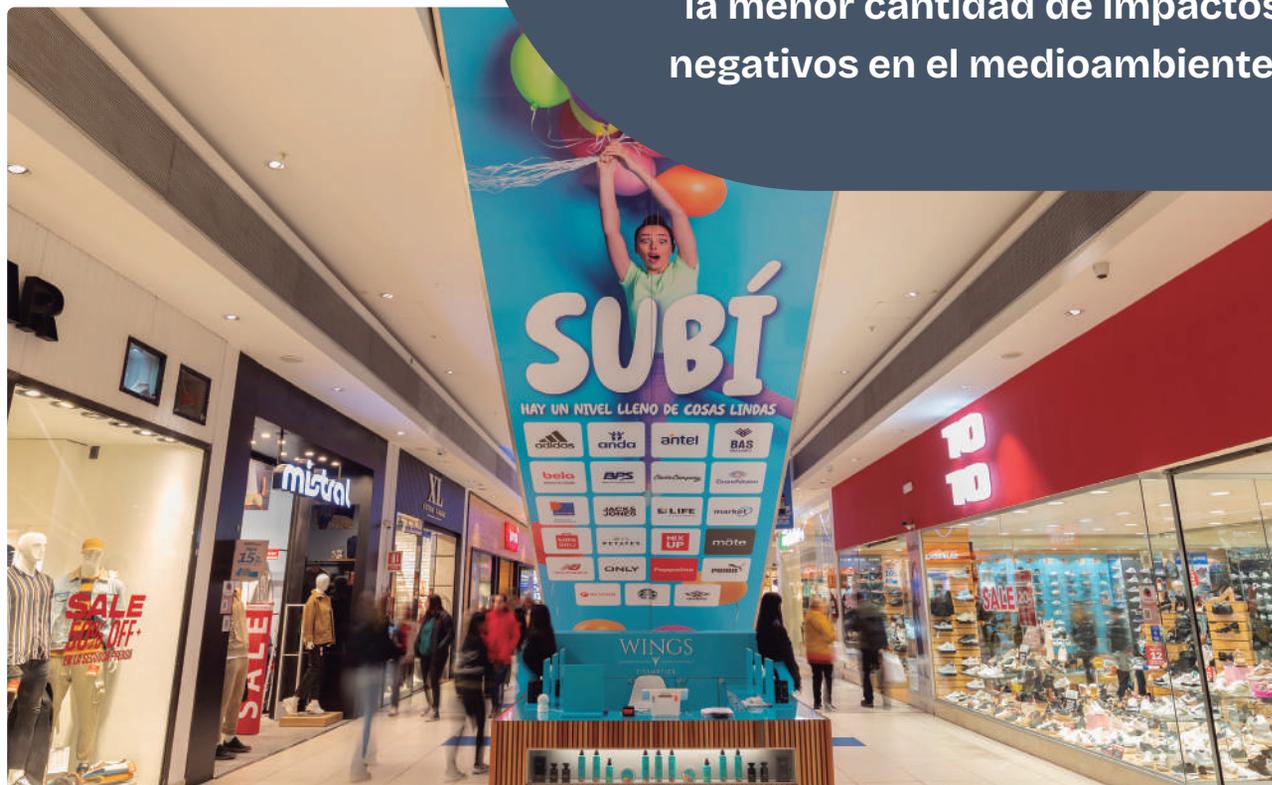
El peso total de residuos gestionados en el ejercicio y su discriminación por clasificación se muestra en la siguiente tabla:

	2024	2023
No reciclable	139	118
Cartón-papel	301	206
Plásticos	124	107
Orgánicos	201	178
Vidrios	1	1
Metales	8	7
Varios	70	59
Total (t)	844	676

No se registraron derrames significativos.



Tres Cruces se enfoca en generar la menor cantidad de impactos negativos en el medioambiente.



Medición de monóxido de carbono y ruido en el entorno

Tres Cruces monitorea continuamente la concentración de monóxido de carbono generado por los vehículos que transitan dentro del complejo, en particular en los estacionamientos y en la zona del público de Encomiendas.

Para ello, se instaló un sistema de medición en tiempo real en Encomiendas, cuya información está disponible en dos monitores ubicados en la zona central a la vista de los clientes.

En este ejercicio, las concentraciones medidas se encontraron muy por debajo de los límites establecidos por la normativa en la materia (OSHA y ACGIH). El promedio de los máximos mensualmente registrados fue de 10 ppm (la norma establece un máximo de 25 ppm).

Respecto a la generación de ruido provocado en las zonas cercanas a la circulación, los valores estuvieron por debajo de los límites previstos por las normas técnicas obligatorias.





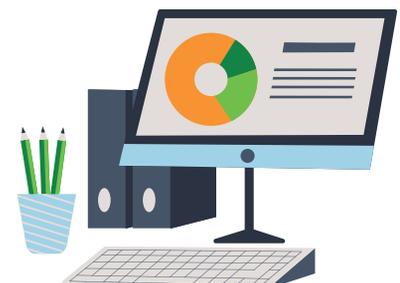
CAPÍTULO 3

Informe económico financiero

3.1 Estados financieros

3.2 Informe del síndico

3.3 Informe de calificación de riesgo



Estados financieros



KPMG S.C.
Circunvalación Dr. Enrique Tarigo 1335 Piso 7
11.100 Montevideo - Uruguay
Teléfono: 598 2902 4546

Dictamen de los Auditores Independientes

Señores del Directorio de
GRALADO S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Gralado S.A. ("la Sociedad"), los que comprenden el estado de situación financiera al 30 de abril de 2024, los estados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado en esa fecha, y sus notas, que contienen las políticas contables materiales aplicadas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 30 de abril de 2024, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el International Standard Board (Normas de Contabilidad NIIF).

Bases de Opinión

Realizamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección Responsabilidad del Auditor por la Auditoría de los estados financieros en este informe. Somos independientes de la Sociedad de acuerdo con las disposiciones del Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido integralmente las demás responsabilidades éticas que corresponden con dicho código. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.



Provisión para pérdidas crediticias esperadas

Ver Notas 3.4, 8 y 18.1 a los estados financieros

Cuestión Clave de la Auditoría

Al 30 de abril de 2024, el importe bruto de los créditos por ventas asciende a \$ 186.531.411 para los cuales se registró una provisión por deterioro de \$ 15.143.011, representando el 10% del activo total a dicha fecha.

La determinación de las pérdidas crediticias esperadas sobre créditos por ventas requiere por parte de la gerencia la aplicación de juicios significativos y estimaciones. En consecuencia, identificamos la recuperabilidad de los créditos por ventas como un asunto clave de auditoría.

La Sociedad calcula una provisión específica para aquellos deudores con saldos significativos y que presentan atrasos en el cumplimiento de sus obligaciones. Para el resto de los créditos por venta, la Sociedad utiliza una matriz de provisiones para medir las pérdidas crediticias esperadas. Las tasas de pérdida estimada se determinan en función de las tasas históricas de incumplimiento de los deudores ajustadas por información prospectiva (cuando corresponde).

Cómo se trató la cuestión en nuestra auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría relacionados con este asunto incluyeron, entre otros:

- obtener conocimiento de los procedimientos llevados a cabo por la Sociedad para la determinación de la provisión por deterioro de créditos por ventas,
- obtener un entendimiento de los parámetros y supuestos claves del modelo de pérdidas crediticias esperadas adoptada por la Sociedad, incluida la base de segmentación de los créditos por ventas en base a las características de riesgo crediticio de los deudores,
- evaluar la correcta clasificación de los saldos individuales de créditos por ventas en el informe de antigüedad de cuentas por cobrar comparando la información incluida en el informe de antigüedad de cuentas por cobrar comerciales con facturas para una muestra de deudores;
- recalcular las tasas de pérdida histórica para las distintas bandas y segmentos de operación,
- verificar el cálculo de la pérdida crediticia esperada en función de las tasas de pérdida históricas ajustadas por las condiciones futuras esperadas cuando corresponda, y
- considerar las revelaciones relacionados en los estados financieros con respecto a los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otra Información

La Dirección es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en la *Memoria Anual por el ejercicio 2023/2024*, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que la misma esté disponible para nosotros después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no contempla la otra información y no expresaremos ningún tipo de seguridad ni conclusión sobre la misma.



En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información identificada anteriormente cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es significativamente inconsistente con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría, o parece estar significativamente equivocada.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados financieros

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la Dirección determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o a error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de evaluar la capacidad que tiene la Sociedad para continuar como un negocio en marcha, revelando, cuando sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la misma y la utilización de la hipótesis de negocio en marcha a menos que la Dirección intente liquidar la Sociedad, discontinuar sus operaciones, o no tenga una alternativa más realista que hacerlo.

La Dirección es responsable de supervisar el proceso de preparación de los estados financieros de la Sociedad.

Responsabilidad del Auditor por la Auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos consisten en obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o a error, y emitir un dictamen de auditoría que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable constituye un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden surgir debido a fraudes o a errores, y se consideran significativos si, individualmente o de forma agregada, puede razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, nosotros aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para fundamentar la base de nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el resultante de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas o apartamientos del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables adoptadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la Dirección.



- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Dirección de la hipótesis de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan arrojar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, deberemos hacer énfasis en nuestro dictamen de auditoría sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro dictamen de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación fiel de los mismos.

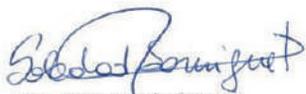
Nos comunicamos con la Dirección en relación, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas, en caso de haberlas, las deficiencias significativas en el sistema de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a la Dirección una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con la Dirección, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Montevideo, 31 de julio de 2024

Por KPMG


Cra. Soledad Sarniguet
Directora Asociada
C. J. y P.P.U. N° 78.933



Gralado S.A.
Estados financieros al 30 de abril de 2024

Estado de situación financiera al 30 de abril de 2024

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2024</u>	<u>30 de abril 2023</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.8	65.078.726	45.929.691
Otras inversiones	7	81.968.002	62.588.304
Créditos por ventas	8	142.442.847	138.868.470
Otros créditos	9	27.301.610	51.304.284
Activo por impuesto corriente		37.373.294	-
Total Activo Corriente		354.164.479	298.690.749
Activo No Corriente			
Propiedades, planta y equipo	10	1.173.126.767	1.236.945.358
Activos intangibles	10	41.782.914	52.802.170
Otras inversiones	7	-	58.087.592
Créditos por ventas	8	28.945.553	14.038.789
Inversiones	3.10	804.593	804.593
Activo por impuesto diferido	17	139.542.744	116.340.076
Total Activo No Corriente		1.384.202.571	1.479.018.578
TOTAL ACTIVO		1.738.367.050	1.777.709.327
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	11	57.990.781	31.186.288
Deudas financieras	12	125.908.444	157.151.219
Deudas diversas	13	43.546.968	68.108.945
Pasivo por impuesto corriente		-	13.206.848
Total Pasivo Corriente		227.446.193	269.653.300
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	12	318.281.514	438.722.726
Total Pasivo No Corriente		318.281.514	438.722.726
TOTAL PASIVO		545.727.707	708.376.026
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	20	156.317.920	156.317.920
Reservas		12.000.938	12.000.938
Resultados acumulados		1.024.320.485	901.014.443
TOTAL PATRIMONIO		1.192.639.343	1.069.333.301
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.738.367.050	1.777.709.327

Las Notas 1 a 25 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Gratado S.A.
Estados financieros al 30 de abril de 2024

201-3

Estado de resultados por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2024

En Pesos Uruguayos

	Nota	30 de abril 2024	30 de abril 2023
Ingresos de las Actividades Ordinarias	14	808.043.701	682.526.532
Costo de los Servicios Prestados	15	(379.981.944)	(271.027.134)
RESULTADO BRUTO		<u>428.061.757</u>	<u>411.499.398</u>
Gastos de Administración y Ventas	15		
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(46.788.259)	(45.676.053)
IVA costos		(7.135.081)	(6.784.808)
(Pérdida) / ganancia por deterioro de créditos por ventas	8	3.105.684	9.497.956
(Pérdida) / ganancia por deterioro de otros créditos	9	764.630	354.215
Diversos		(6.981.113)	(4.320.553)
		<u>(57.034.139)</u>	<u>(46.929.243)</u>
Otros Resultados Operativos			
Gastos comunes y de promoción		(243.263.403)	(217.138.064)
Recuperación gastos comunes y promoción		243.263.403	217.138.064
Otros egresos		(8.594.008)	(15.327.691)
Otros ingresos		17.674.012	17.029.167
		<u>9.080.004</u>	<u>1.701.476</u>
RESULTADO OPERATIVO		<u>380.107.622</u>	<u>366.271.631</u>
Resultados Financieros			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		8.463.351	9.563.481
Intereses perdidos y gastos financieros		(26.904.244)	(34.784.094)
Diferencia de cambio		(5.004.689)	(4.485.410)
		<u>(23.445.582)</u>	<u>(29.706.023)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>356.662.040</u>	<u>336.565.608</u>
Impuesto a la Renta	17	(48.646.118)	(37.483.611)
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>308.015.922</u>	<u>299.081.997</u>
Ganancia básica por acción	22	<u>24,03</u>	<u>23,34</u>
Ganancia diluida por acción	22	<u>24,03</u>	<u>23,34</u>

Estado de resultado integral por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2024

En Pesos Uruguayos

	30 de abril 2024	30 de abril 2023
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>308.015.922</u>	<u>299.081.997</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	-

Las Notas 1 a 25 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Informe del síndico

INFORME DE SÍNDICO

A los Señores Accionistas de GRALADO SOCIEDAD ANÓNIMA:

De la consideración del ejercicio económico de GRALADO S.A., correspondiente al período comprendido entre el 1º de mayo de 2023 y el 30 de abril de 2024, cuyos Estados Financieros ya he aprobado, presento el siguiente dictamen de acuerdo a lo establecido por el Artículo 402 de la Ley 16.060.

1. Control de la administración y gestión social, vigilando el debido cumplimiento de la Ley, el estatuto, el reglamento y las decisiones de las Asambleas.

Quien suscribe ha tomado parte en las reuniones del Directorio y se ha mantenido al tanto de todos los asuntos referentes a la administración de la sociedad, sin haber identificado ningún incumplimiento de las normas.

2. Examen de los libros y documentos, disponibilidades, inversiones, créditos y deudas.

He requerido balancetes de saldos de manera mensual, verificando las existencias reales de disponibilidades, inversiones y créditos documentados según los estados de cuenta o recuento físico, contrastándolas con lo contenido en dichos balancetes. Para los créditos no documentados y las deudas, he llevado a cabo controles parciales con la documentación de soporte y análisis de suficiencia cuando ha sido necesario.

Los libros Diario e Inventario son llevados por el sistema de hojas móviles establecido por el Decreto 540/91.



- a) Libros de Actas de Directorio. Inscripto en el Registro Público de Comercio. Se ha dado cumplimiento a la frecuencia mínima de la reunión establecida al final del primer inciso del Art. 386 de la Ley 16.060. La última acta transcrita a la fecha del presente informe es la realizada el 25 de julio de 2024.
- b) Libro de Actas de Asamblea. Inscripto en el Registro Público de Comercio. La última acta transcrita es la correspondiente a la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 25 de octubre de 2023.
- c) Libro de Registro de Accionistas. Inscripto en el Registro Público de Comercio. La última anotación a la fecha corresponde a la Asamblea reseñada en el literal anterior.

3. Verificar los estados financieros anuales, informes sobre la situación económica y financiera de la sociedad y dictaminar sobre la memoria, inventario, balance y especialmente sobre la distribución de utilidades.

He recibido la memoria, los Estados Financieros auditados por KPMG y el Proyecto de Distribución de Utilidades por el ejercicio finalizado el 30 de abril de 2024.

He efectuado un examen de dichos estados, que incluye la verificación de que los saldos de cuentas significativas incluidos coinciden con los existentes en los registros contables. He realizado análisis parciales de saldos y determinadas pruebas parciales de verificación, conjuntamente con los análisis establecidos en el Numeral 2 del presente informe y obtenido todas las aclaraciones y explicaciones que consideré necesarias.

No he realizado auditoría de los estados contables por lo que no estoy en condiciones de expresar una opinión respecto a los estados financieros en su conjunto.

No obstante, sobre la base de la labor desarrollada y del informe elaborado por los auditores independientes contratados por la empresa que he analizado, estoy en condiciones de informar que no han surgido modificaciones significativas que debieran realizarse a los estados financieros examinados, para que se presenten de acuerdo con normas contables adecuadas en el Uruguay.

Respecto a la Memoria elaborada por el Directorio, considero que trata y analiza todos los puntos que merecen destaque de acuerdo con las normas vigentes, informando claramente sobre cada uno de ellos.

Con relación al Proyecto de Distribución de Utilidades, en el presente ejercicio la empresa ha realizado una distribución anticipada por \$ 46.558.800 el 15 de junio de 2023 y otra distribución por \$ 46.754.400 el 15 de marzo de 2024, que todas afectan los resultados de este ejercicio, sobre los cuales he informado. Luego de realizadas las distribuciones referidas queda un resultado positivo de \$ 214.702.722, que se propone pasar a Resultados Acumulados.

Asimismo, el Directorio propondrá a la Asamblea a realizarse el 21 de agosto, que la distribución de dividendos por el ejercicio económico finalizado el 30 de abril de 2024 sea por UI 22.468.000 con cargo a resultados acumulados.

El Directorio propondrá pagar los mismos de la siguiente manera: UI 11.234.000 el 20 de setiembre y UI 11.234.000 el 15 de noviembre. Estos importes se pagarán en pesos a la cotización de la UI vigente del día del pago.

No se propone la constitución de Reserva Legal por estar esta en el tope, con lo cual estoy de acuerdo.

4. Controlar la constitución y subsistencia de la garantía del administrador o de los directores.

No han sido establecidas garantías a otorgar por los directores, por lo cual éstas no corresponden.

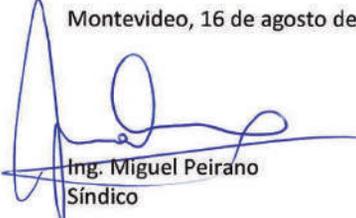
5. Investigar las denuncias que formule cualquier accionista.

No ha habido denuncias de tipo alguno de los accionistas de la sociedad.

6. Suministrar a accionistas que representen no menos del 5% (cinco por ciento) del capital integrado, en cualquier momento que estos lo requieran, información sobre las materias que sean de su competencia.

No han existido solicitudes de información de tipo alguno por parte de los accionistas de la Sociedad.

Montevideo, 16 de agosto de 2024



Ing. Miguel Peirano
Síndico

Informe de calificación de riesgos



Uruguay

INFORME DE CALIFICACIÓN

23 de agosto de 2024

Gralado S.A.

CALIFICACIÓN PÚBLICA

Informe de revisión completo

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

	Calificación	Perspectiva
Calificación de Emisor en moneda local (ML)	AA-.uy	Estable
Calificación de acciones	2.uv	-

(*) Calificaciones de Riesgo asignadas por Moody's Local UY Agente de Calificación de Riesgo S.A.

Para mayor detalle sobre las calificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

CONTACTOS

José Antonio Molino +54.11.5129.2613
Associate Director – Credit Analyst ML
jose.molino@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Argentina / Uruguay
+54.11.5129.2600

RESUMEN

Moody's Local Uruguay afirma la calificación de emisor en moneda local de Gralado S.A. ("Gralado") en AA-.uy, con perspectiva estable. Al mismo tiempo, afirma la calificación de acciones en 2.uv.

La calificación de Gralado se encuentra respaldada por los sólidos indicadores de ocupación del Centro Comercial de la compañía, márgenes de rentabilidad estables y un nivel de endeudamiento adecuado. La calificación también incorpora la mayor previsibilidad en la generación de flujos futuros de Gralado, producto de la extensión de la concesión de la Terminal de Ómnibus hasta el año 2041. Estas características positivas se ven atenuadas por la concentración de las operaciones de Gralado en la Ciudad de Montevideo, la exposición al ciclo económico y por la moderada posición de liquidez de la compañía. Si bien las métricas crediticias de la compañía son adecuadas y la recuperación en la generación de caja le ha permitido reducir gradualmente el nivel de apalancamiento en los últimos ejercicios, más del 50,0% de su deuda se encuentra denominada en moneda extranjera, lo que expone a la compañía al riesgo de descalce de moneda por generar sus ingresos en pesos uruguayos.

A abril de 2024, las operaciones de la compañía continuaron mostrando una importante recuperación derivada principalmente del segmento del Centro Comercial, que alcanzó una ocupación del 100% y cuyos ingresos han aumentado paulatinamente desde mayo de 2021, año fuertemente impactado por la pandemia del coronavirus. Para el ejercicio fiscal 2024, los ingresos del segmento del Centro Comercial y de la Terminal incrementaron en un 134% y 112%, respectivamente, en comparación al ejercicio finalizado en abril de 2021. Alrededor del 68% de los ingresos de Gralado derivan del usufructo del Centro Comercial Tres Cruces, mientras que el resto proviene de servicios relacionados con la explotación de la Terminal.

Esperamos que los ingresos de Gralado continúen en torno a USD 20-23 millones por año, en línea con la evolución de la actividad económica esperada para el país, estimada por Moody's Ratings en 3,5% para 2024 y 2,6% para 2025. Estimamos que las métricas de rentabilidad de la compañía continúen en niveles de EBITDA a Ventas en torno a 60%, similar a lo reportado previo al impacto de la pandemia. Asimismo, consideramos que Gralado presenta niveles de endeudamiento adecuados con elevadas coberturas de intereses. A abril de 2024, el nivel de apalancamiento de Gralado medido en términos de EBITDA se ubicó en 0,9x, nivel inferior a los registrados en 2019-20 y significativamente por debajo del 4,4x reportado en 2021. Hacia adelante, esperamos que los niveles de endeudamiento de la compañía no superen 2,0x EBITDA con holgadas coberturas de intereses por encima de 10,0x EBITDA.



Uruguay

Consideramos que Gralado presenta una adecuada flexibilidad financiera respaldada por la disponibilidad de líneas de crédito con bancos de primera línea para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo. Asimismo, la compañía mantiene un relacionamiento estrecho con las entidades financieras con las que opera, que le permitió implementar una adecuada refinanciación de su endeudamiento bancario en 2021, como respuesta al impacto del coronavirus en las operaciones de la compañía, que resultó en un perfil de vencimientos en línea con su capacidad de generación de fondos.

Fortalezas crediticias

- Alta tasa de ocupación de su superficie alquilable, que a julio de 2024 es del 100%
- Sólidos márgenes de rentabilidad y elevada previsibilidad en la generación de flujo de fondos
- Niveles de apalancamiento adecuados

Debilidades crediticias

- Concentración de las operaciones en la Ciudad de Montevideo
- Moderado nivel de liquidez
- Elevada exposición al ciclo económico

Factores que pueden generar una mejora de la calificación

Una suba en la calificación podría generarse por (i) un incremento en la escala de negocios acompañado de (ii) una mayor diversificación geográfica y/o de operaciones, (iii) manteniendo métricas de cobertura de deuda de corto plazo con caja arriba del 100% y niveles de endeudamiento por debajo de 2,0x EBITDA.

Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

Una baja en las calificaciones de la compañía podría generarse por (i) una caída sostenida en el nivel de alquiler de sus activos que deterioren las métricas crediticias de la compañía, (ii) un incremento sostenido en el nivel de apalancamiento financiero por arriba de 4,0x EBITDA o (iii) eventos externos que impacten fuertemente la generación de flujo de fondos y deterioren las métricas de liquidez de la compañía.

Principales aspectos crediticios

Estabilidad del sector

Con cerca de 250 proveedores, Gralado explota en régimen de concesión de obra pública la Terminal de Ómnibus de Montevideo, que ofrece servicios de transporte colectivo terrestre de pasajeros y, en régimen de usufructo, un *shopping center* donde ofrece en alquiler locales comerciales.

El subsector transporte colectivo terrestre de pasajeros mantiene un nivel de riesgo medio, ya que, por las características de concentración poblacional de la Ciudad de Montevideo, los flujos de las empresas de transporte que realizan viajes de corta y mediana distancia mantienen una demanda con relativamente baja elasticidad.

En las condiciones previstas en la licitación fue establecida la obligatoriedad del uso de la Terminal para todos los servicios de todas las compañías de transporte que tengan como punto de partida o llegada la Ciudad de Montevideo, por lo que Tres Cruces concentra la totalidad del transporte colectivo con trayectos de más de 60 km y Gralado tiene la exclusividad de este servicio.

La Terminal registró una disminución del 2,7% en el nivel de toques de ómnibus a mayo de 2024 respecto del mismo mes del año anterior, mientras que la cantidad de toques se mantuvo un 10,9% por debajo al nivel prepandemia, dado que el tráfico de servicios de la Terminal de Ómnibus se redujo significativamente luego de declarada la emergencia sanitaria. En el caso de los servicios de transporte internacional, a mayo de 2024 se encontraban en un 16,3% por debajo de los niveles prepandemia. Por su parte, el subsector inmobiliario comercial también se vio fuertemente

afectado por la pandemia, producto del cierre de los centros comerciales y las modificaciones en las condiciones comerciales luego de su reapertura.

Respecto de los demás establecimientos del mismo rubro, el centro comercial Nuevocentro Shopping, inaugurado en el año 2013, compite en la misma zona geográfica de Tres Cruces al encontrarse localizado en un rango de tres kilómetros. Además, el universo de centros comerciales se completa con Montevideo Shopping y Punta Carretas Shopping, que apuntan a otro tipo de mercado y no compiten directamente con Tres Cruces, y con Costa Urbana, Shopping Plaza Italia y Portones Shopping ubicados en Montevideo y zona metropolitana. Algunos de los centros comerciales han realizado, se encuentran ejecutando o han proyectado para el corto plazo realizar ampliaciones con el fin de adecuarse a las necesidades del público.

La evolución de los niveles de actividad económica, junto con la inauguración de la ampliación del shopping center han tenido un impacto positivo en las actividades de Galado en los últimos años. Si bien los efectos derivados de la pandemia en 2020-21 fueron significativos, la compañía ha demostrado una fuerte recuperación en el volumen de ventas en 2022 y 2023 que esperamos continúe durante el año fiscal en curso, en línea con el crecimiento esperado en el nivel de actividad.

Escala

Gralado tiene una pequeña escala operativa en comparación con otras compañías calificadas por Moody's Local Uruguay. Para el ejercicio fiscal finalizado en abril de 2024, las ventas netas de la compañía se ubicaron en UYU 808,0 millones, un 18,4% de incremento respecto del ejercicio finalizado en abril de 2023, en línea con la recuperación de la actividad postpandemia.

La superficie total construida por Galado entre la Terminal de Ómnibus y el Centro Comercial es de 81.496 m², de los cuales 12.490 m² corresponden al nuevo nivel del Centro Comercial y a la ampliación del estacionamiento del segundo subsuelo inaugurados en diciembre de 2019.

El Centro Comercial tiene más de 190 locales destinados a las actividades comerciales y de servicios. El índice de ocupación a julio de 2024 era del 100%. Tres Cruces atiende a una gama heterogénea de clientes y presta servicios tanto a los usuarios del transporte, que residen en todo el país, como a residentes de la Ciudad de Montevideo.

Perfil de negocios

La Terminal de Ómnibus es la única estación terminal de la Ciudad de Montevideo para servicios de transporte con origen y destino superior a 60 kilómetros, por lo que concentra la totalidad del tráfico de ómnibus de corta, mediana y larga distancia. La terminal es el punto de partida y llegada del tráfico doméstico, y también recibe el transporte internacional proveniente de Argentina, Brasil, Chile, Paraguay y conexiones con otros países de Sudamérica. La misma cuenta con treinta y dos boleterías que están ocupadas en su totalidad: veintiocho por empresas de transporte y cuatro destinadas al servicio para el pasajero.

En lo relacionado a los servicios de la Terminal, las empresas de transporte pagan a Galado un precio por la cesión de uso de los locales que utilizan para la venta de boletos y funcionamiento de su departamento de administración. Adicionalmente, las empresas pagan un toque por el uso de las plataformas y los servicios de la Terminal. En cuanto al centro comercial, ingreso principal de Galado, los locales comerciales abonan un importe mensual por el arrendamiento del espacio. El importe del arrendamiento surge del mayor monto entre un arrendamiento mínimo y el monto resultante de la aplicación de un porcentaje acordado sobre la facturación neta del local.

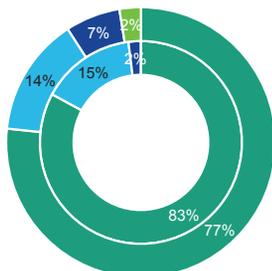
Para el ejercicio finalizado en abril de 2024, el 77% de los ingresos de Galado resultaron de arrendamientos, el 14% de los servicios relacionados con la Terminal de Ómnibus, el 7% de los derechos de admisión cobrados a nuevos arrendatarios y el 2% por obras de la concesión. Para el mismo período, los ingresos del segmento Centro Comercial representaron el 68% de los ingresos totales, mientras que el restante 32% correspondió a ingresos de la Terminal.



Uruguay

FIGURA 1 Distribución de ingresos por fuente

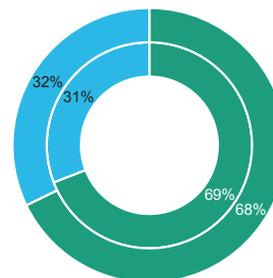
- Ingresos por arrendamientos
- Ingresos por derechos de admisión
- Ingresos por servicios y otros
- Ingresos por obras de la concesión



Nota: 2024 Círculo externo – 2023 Círculo interno; Información al 30 de abril de cada año; Fuente: Moody's Local Uruguay según los estados financieros de Galado

FIGURA 2 Distribución de ingresos por segmento

- Centro comercial
- Terminal

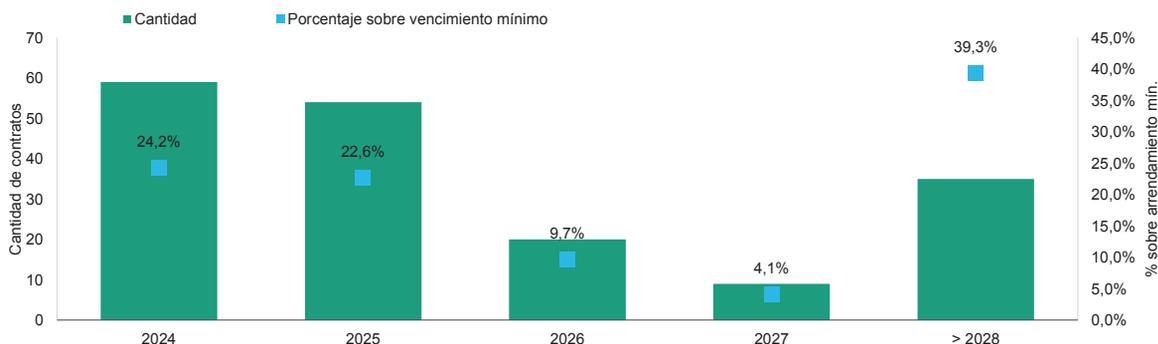


Nota: 2024 Círculo externo – 2023 Círculo interno; Información al 30 de abril de cada año; Fuente: Moody's Local Uruguay según los estados financieros de Galado

Contratos de arrendamiento de los locales del Centro Comercial

Galado tiene contratos de arrendamiento vigentes con 177 clientes, y la mayor parte cuenta con renovación automática. La concentración de clientes de Galado es moderada: a julio de 2024, los 10 mayores clientes representaban el 27% de los ingresos por arrendamiento mínimo, y los siguientes 10 clientes un 12%.

FIGURA 3 Vencimientos de contratos por cantidad y como porcentaje de ingresos*



*Porcentaje calculado sobre los ingresos por arrendamientos mínimos de la compañía; Fuente: Moody's Local Uruguay según información provista por Galado

Rentabilidad y eficiencia

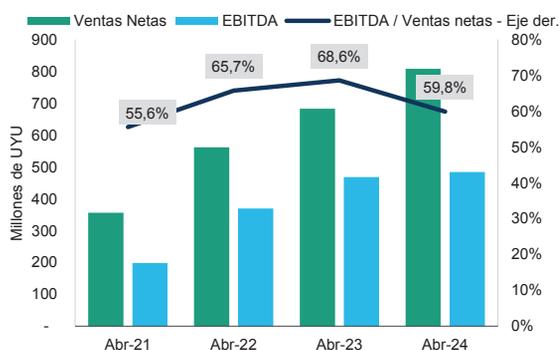
Galado presenta sólidos y estables márgenes de rentabilidad y una elevada previsibilidad en la generación de flujos futuros. Esperamos que los ingresos de Galado continúen en torno a USD 20-23 millones anuales, en línea con la recuperación económica esperada para el país, y que los niveles de rentabilidad medidos en términos de EBITDA se mantengan en torno a 60%.

En el ejercicio fiscal 2024 los ingresos de la compañía mostraron, por tercer año consecutivo, un crecimiento significativo. Galado reportó ventas por UYU 808 millones (USD 21 millones), lo que representa un incremento del 18%

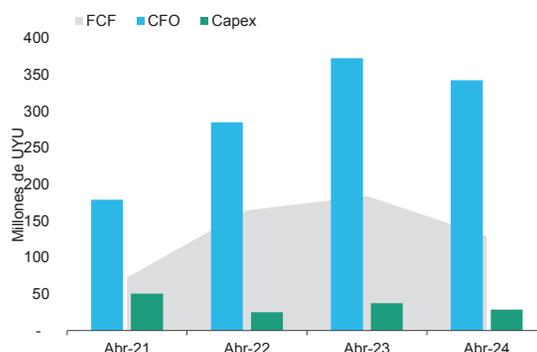


con respecto al ejercicio 2023. Asimismo, el margen EBITDA ajustado para el mismo período se ubicó en 60%, desde 69% para el mismo período del año anterior, mientras que el margen EBIT se ubicó en 47%, desde 54%.

El flujo de libre de caja (FCF, por sus siglas en inglés) de Galrado fue positivo en UYU 129 millones para el ejercicio 2024. Esperamos que el nivel de CAPEX aumente levemente, en línea con los compromisos establecidos en el marco de la extensión de la concesión de la Terminal, y que el FCF se mantenga en niveles positivos. Las inversiones ascenderán a un total de USD 24 millones hasta 2041, de los cuales USD 14 millones se asignarán a mantenimiento y mejoras, y el resto a inversiones de expansión.

FIGURA 4 Margen EBITDA


Fuente: Moody's Local Uruguay según los estados financieros de Galrado

FIGURA 5 Flujo de fondos


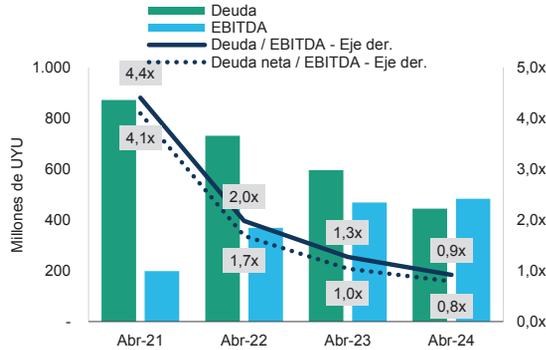
Fuente: Moody's Local Uruguay según los estados financieros de Galrado

Apalancamiento y cobertura

Consideramos que Galrado presenta niveles de endeudamiento adecuados con elevadas coberturas de intereses. Hacia adelante, esperamos que las métricas de endeudamiento de Galrado no superen 2,0x EBITDA, con holgadas coberturas de intereses por arriba de 10,0x.

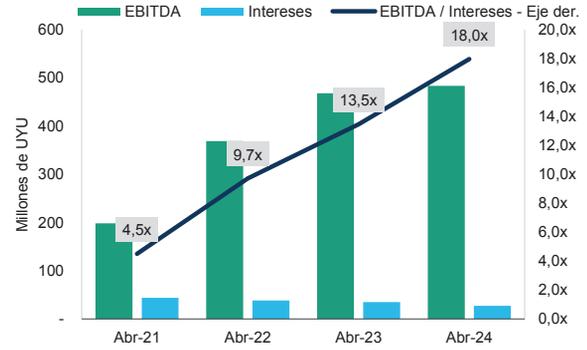
En los últimos 3 ejercicios fiscales la recuperación en la generación de flujos de la compañía le permitió disminuir gradualmente el apalancamiento. Al 30 de abril de 2024, la métrica de endeudamiento de Galrado medido en términos de EBITDA tomó un valor de 0,9x, nivel inferior a los registrados previo a la pandemia del coronavirus (2,0x a abril de 2020) y significativamente por debajo del 4,4x reportado en 2021 (el año fiscal más afectado por la pandemia), en línea con la recuperación de los ingresos de la compañía. Para el mismo periodo, el indicador de EBITDA sobre gastos financieros se ubicó en 18,0x, desde 4,5x en abril de 2021.

FIGURA 6 Apalancamiento



Fuente: Moody's Local Uruguay según los estados financieros de Gralado

FIGURA 7 Cobertura



Fuente: Moody's Local Uruguay según los estados financieros de Gralado

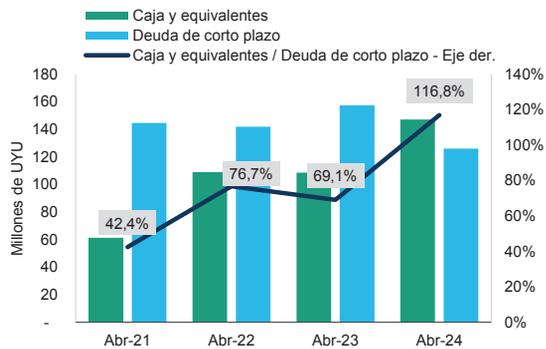
El endeudamiento de Gralado al 30 de abril de 2024 se ubicó en UYU 444 millones, y estaba compuesto por préstamos bancarios con el Banco Itaú (94% de la deuda total), Banco República (4%) y Scotiabank (2%).

Política financiera

Consideramos que los indicadores de liquidez de Gralado son moderados. En el ejercicio finalizado en abril de 2024 dichos indicadores mostraron una leve mejora interanual. Al 30 de abril de 2024 el indicador de caja y equivalentes a deuda de corto plazo se ubicó en 117%, por encima del 69% reportado al cierre del ejercicio fiscal 2023, mientras que el indicador de liquidez corriente se ubicó en 156%, desde 111%.

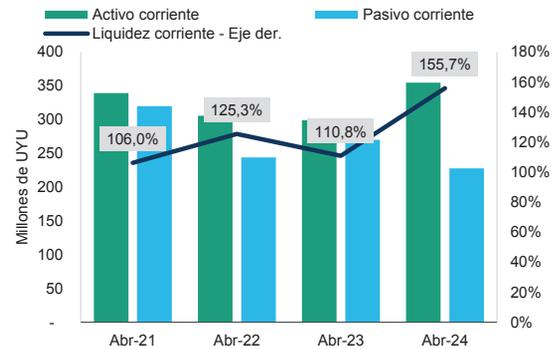
Asimismo, consideramos que Gralado presenta una adecuada flexibilidad financiera respaldada por la disponibilidad de líneas de crédito con bancos de primera línea locales para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo. La compañía mantiene un relacionamiento estrecho con las entidades bancarias con las que opera, lo que permitió una adecuada refinanciación de su endeudamiento bancario durante 2021, ante un contexto desfavorable como consecuencia de la pandemia por coronavirus.

FIGURA 8 Liquidez



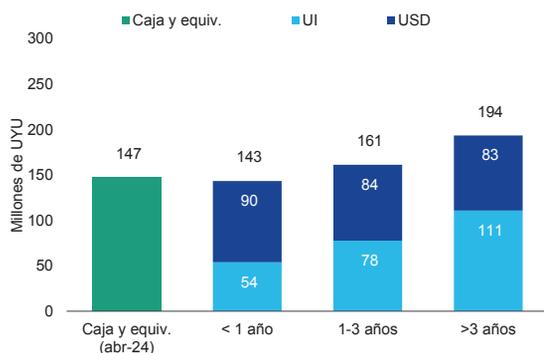
Fuente: Moody's Local Uruguay según los estados financieros de Gralado

FIGURA 9 Liquidez corriente

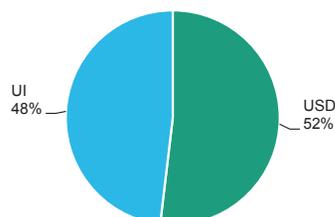


Fuente: Moody's Local Uruguay según los estados financieros de Gralado

Gralado presenta una moderada exposición a riesgo de descalce de moneda por generar sus ingresos en pesos uruguayos mientras que el 52% de la deuda de Gralado se encuentra denominada en dólares estadounidenses y el 48% restante en unidades indexadas (UI).

FIGURA 10 Perfil de vencimientos – abril 2024


Fuente: Moody's Local Uruguay según los estados financieros de Gralado

FIGURA 11 Deuda por moneda – abril 2024


Fuente: Moody's Local Uruguay según los estados financieros de Gralado

Política de dividendos

Gralado realiza distribuciones de dividendos sobre la base de flujos de caja excedentes. Luego de la cancelación total de la Serie D de Obligaciones Negociables, Gralado no tiene restricciones contractuales para realizar pagos de dividendos. En el ejercicio finalizado en abril de 2024 la compañía distribuyó utilidades por UYU 185 millones, en línea con los niveles registrados previo a la pandemia. Adicionalmente, durante junio de 2024 la compañía distribuyó dividendos de forma anticipada por UYU 65 millones.

Otras Consideraciones

Consideraciones ambientales, sociales y de gobierno corporativo

Sociales

Gralado cumple con los principios básicos de Responsabilidad Social Empresarial (RSE), los cuales incluyen políticas de apoyo comunitario, cuidado del medioambiente, códigos de ética y prácticas comerciales transparentes y responsables. Entre las iniciativas sociales impulsadas por la compañía se incluyen contribuciones de dinero, tiempo, productos, servicios y otros recursos, con foco en la educación y el espíritu emprendedor de las microempresas.

Ambientales

Gralado desarrolla actividades, proyectos y programas que se encuentran alineados con los objetivos de Desarrollo Sostenible impulsados por las Naciones Unidas. Por la naturaleza de la actividad, la compañía no produce riesgos ambientales considerables, aunque promueve el uso responsable de los recursos naturales en todo momento. A su vez, Gralado cuenta con un sistema de gestión y disposición de residuos, realiza campañas de reciclaje de papel y monitorea la calidad del aire para controlar el impacto de los vehículos en el área donde opera. Las consideraciones ambientales no son relevantes a la hora de analizar el perfil crediticio de Gralado.

Gobierno corporativo

A diferencia de los riesgos ambientales y sociales, que pueden estar impulsados por factores externos, como regulaciones o cambios demográficos, los riesgos de gobierno corporativo dependen en gran medida de los emisores. El gobierno corporativo es muy relevante para todas las compañías y es importante para los tenedores de bonos porque

7 23 DE AGOSTO DE 2024

Gralado S.A.

MOODY'S
LOCAL**Uruguay**

las debilidades del gobierno pueden conducir a un deterioro en la calidad crediticia de una compañía. Cuando la calidad crediticia se deteriora debido a un mal gobierno corporativo, como una falla en los controles que resulta en una mala conducta financiera, puede tomar mucho tiempo recuperarse. La independencia del Directorio también puede ser una preocupación. Consideramos que Galado presenta un adecuado gobierno corporativo.



8 23 DE AGOSTO DE 2024

Galado S.A.

Calificación de Acciones

Capacidad para generar utilidades

Dada la calificación asignada al emisor de AA-.uy, la capacidad de generación de ganancias se califica como muy alta.

Liquidez de mercado

El mercado accionario uruguayo es de liquidez baja y no existen indicios de la existencia de una mayor liquidez, volumen de operaciones o transacciones en el corto a mediano plazo.

La acción de la compañía comenzó a operarse en el mercado secundario de la Bolsa de Valores de Montevideo en febrero de 2006. El mercado presenta características de poca liquidez y bajo volumen de operaciones para títulos accionarios de empresas privadas.

Durante el año 2024 se transaron acciones de Galado por un monto efectivo cercano a USD 346.000. La cotización de la acción en dicho período osciló entre USD 6,15 y USD 6,30 por acción. La acción de Galado fue negociada el 16% de los días en los que se operaron acciones de empresas privadas en el mercado uruguayo en el trimestre comprendido entre el 1 de mayo y el 31 de julio de 2024.

En base a lo expuesto, la liquidez de las acciones se considera como baja.

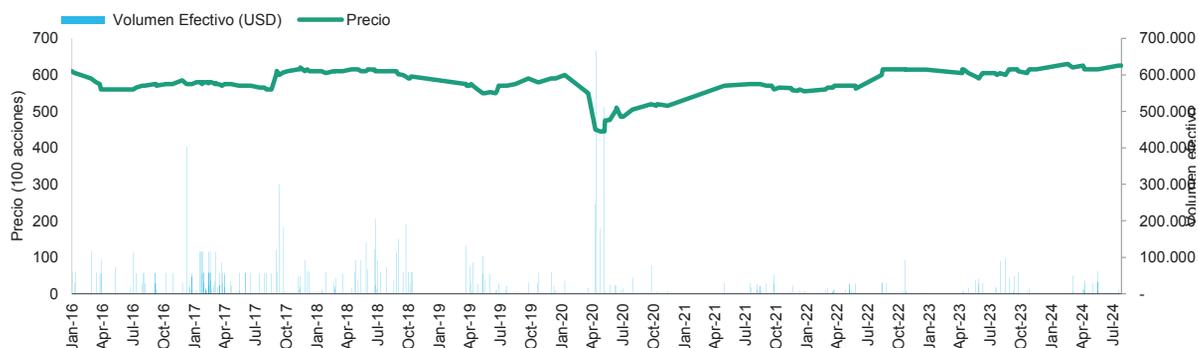
Consideraciones adicionales

A la fecha del presente informe, la acción de Galado se negoció por última vez el 31 de julio de 2024 a un precio de USD 6,25, representando un aumento de 2% con relación al último precio negociado en 2023 (USD 6,15).

Valor de Mercado: Al 30 de abril de 2024, el valor libros de la acción de Galado fue de USD 2,43 y el precio de la acción según la última negociación de abril fue de USD 6,15, siendo la relación cotización/valor libros de 2,5x.

Rendimiento: En el período comprendido entre abril de 2023 y abril de 2024, el precio de la acción no sufrió variaciones significativas.

FIGURA 12 Evolución de la cotización de las acciones de Galado



Fuente: Moody's Local Uruguay en base a información de la Bolsa de Valores de Montevideo y Mercado Bursátil del Uruguay

Calificación

Según la combinación de puntuaciones de la capacidad de la entidad para generar utilidades y su liquidez de mercado, incluyendo asimismo nuestra evaluación de consideraciones adicionales, se evalúa a las acciones de Galado en 2.uy.

Anexo I: Información contable e indicadores operativos y financieros*

	Abr-2024	Abr-2023	Abr-2022	Abr-2021
INDICADORES				
EBITDA / Ventas netas	59,8%	68,6%	65,7%	55,6%
EBIT / Ventas netas	47,0%	53,7%	48,6%	28,7%
Deuda / EBITDA	0,9x	1,3x	2,0x	4,4x
Deuda neta / EBITDA	0,6x	1,0x	1,7x	4,1x
CFO / Deuda	77,1%	62,6%	39,0%	20,5%
EBITDA / Gastos financieros	18,0x	13,5x	9,7x	4,5x
EBIT / Gastos financieros	14,1x	10,5x	7,2x	2,3x
Liquidez corriente (Activo corriente / Pasivo corriente)	155,7%	110,8%	125,3%	106,0%
Caja y equivalentes / Deuda de corto plazo	116,8%	69,1%	76,7%	42,4%
En millones de UYU				
ESTADO DE RESULTADOS				
Ventas netas	808	683	562	356
Resultado bruto	428	411	324	138
EBITDA	483	468	369	198
EBIT	380	366	273	102
Intereses	(27)	(35)	(38)	(44)
Resultado neto	308	299	252	60
FLUJO DE CAJA				
FFO	356	366	399	142
CFO	343	373	285	179
Dividendos	(185)	(152)	(96)	(56)
CAPEX	(29)	(37)	(25)	(50)
FCF	129	184	164	73
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL				
Caja y equivalentes	147	109	109	61
Activos corrientes	354	299	305	339
Bienes de uso	1.173	1.237	1.269	1.309
Intangibles	42	53	86	116
Total activos	1.738	1.778	1.755	1.813
Deuda corto plazo	126	157	142	144
Deuda largo plazo	318	439	589	727
Deuda total	444	596	731	872
Deuda ajustada	444	596	731	872
Total pasivo	546	708	833	1.047
Patrimonio neto	1.193	1.069	922	766

* Ejercicios de cierre anual el 30 de abril

Nota: Los valores presentados contienen ajustes realizados por Moody's Local Uruguay y pueden diferir de los reportados por la compañía en sus estados contables



Información Complementaria

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Gralado S.A.				
Calificación de emisor en moneda local	AA-.uy	Estable	AA-.uy	Estable
Calificación de acciones	2.uv	-	2.uv	-

Información considerada para la calificación.

- Memoria y Estados Contables anuales auditados correspondientes a los ejercicios económicos del 30/04/2024 y anteriores de Gralado S.A., disponibles en www.bcu.gub.uy
- Estados contables intermedios, disponibles en www.bcu.gub.uy
- Prospecto de oferta pública en el mercado secundario de las acciones ordinarias de Gralado S.A.
- Información complementaria provista por el emisor
- Información de mercado en relación a la cotización y evolución reciente del precio de la acción obtenida de www.bvm.com.uy y www.mercadobursatil.com.uy

Definición de las calificaciones asignadas.

- **AA.uv:** Emisores o emisiones calificados en AA.uv con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otros emisores locales.
- **2.uv:** Emisores que presentan una combinación fuerte de flujo de efectivo y liquidez en el mercado para sus acciones en comparación con otras acciones ordinarias en Uruguay.

Consulte el documento Escalas de Calificaciones de Uruguay disponible en <https://www.moodylocal.com/country/uy>, para obtener más información sobre las definiciones de las calificaciones asignadas.

Moody's Local Uruguay agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC, El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica

Metodología Utilizada.

- Metodología de Calificación de Empresas No Financieras - (4/7/2022), disponible en <https://www.moodylocal.com/country/uy> y www.bcu.gub.uy

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objetos de calificación.



Uruguay

2024 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO FINANCIERO O DE INVERSIÓN, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTE CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPIADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIRSE, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y Moody's Investors Service también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Investors Service, Inc. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en www.moody's.com, bajo el capítulo de "Investor Relations - Corporate Governance - Charter Documents- Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa - Documentos Constitutivos - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V. I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Clasificadora de Riesgo S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en inglés) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

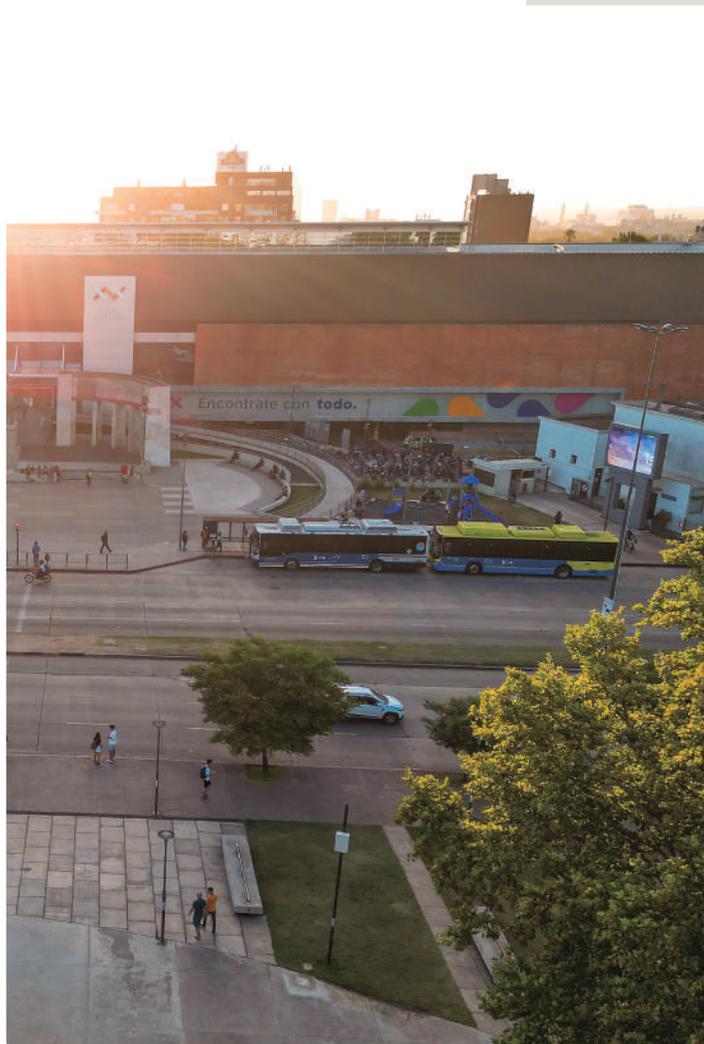
Términos adicionales con respecto a las Opiniones de la Segunda Parte (según se define en los Símbolos y Definiciones de Calificación de Moody's Investors Service): Por favor notar que una Opinión de la Segunda Parte ("OSP") no es una "calificación crediticia". La emisión de OSPs no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur.

JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSPs se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.

12 23 DE AGOSTO DE 2024

Grulado S.A.

Índice de contenidos GRI



DECLARACIÓN DE USO: Galado S.A. ha elaborado el informe conforme a los Estándares GRI para el período comprendido entre el 1° de mayo de 2023 y el 30 de abril de 2024.

GRI 1 UTILIZADO: Estándares GRI Fundamentos 2021.

GRI 2: Contenidos generales 2021

		Pág.
La organización y sus prácticas de presentación de informes		
2-1	Detalles organizacionales	10, 108
2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de Sostenibilidad	108
2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	28, 108
2-4	Actualización de la información	28
2-5	Verificación externa	107
Actividades y Trabajadores		
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	10, 16, 45, 67
2-7	Empleados	58
2-8	Trabajadores que no son empleados	17
Gobernanza		
2-9	Estructura de gobernanza y composición	18
2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	19
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	19
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	19
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	19
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	28
2-15	Conflictos de interés	21
2-16	Comunicación de inquietudes críticas	21
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	19
2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	20
2-19	Políticas de remuneración	Confidencial
2-20	Proceso para determinar la remuneración	Confidencial
2-21	Ratio de compensación total anual	Confidencial
Estrategias políticas y prácticas		
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	5, 9
2-23	Compromisos y políticas	28, 36, 39, 59
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	28, 36, 39, 59
2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	31, 38, 49

Pág.

Estrategias políticas y prácticas

2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	39
2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	20, 49
2-28	Afiliación a asociaciones	63

Participación de los grupos de interés

2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	31, 46
2-30	Convenios de negociación colectiva	45

GRI 3: Contenidos sobre temas materiales

Pág.

3-1	Proceso para determinación de los temas materiales	28-35
3-2	Lista de temas materiales	28-35
3-3	Gestión de los temas materiales	28-36, 38

Dimensión económica**GRI 201: Desempeño económico 2016**

201-1	Valor económico directo generado y distribuido	45
201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	N/P
201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	85
201-4	Asistencia financiera recibida del Gobierno	48

GRI 202: Presencia en el mercado 2016

202-1	Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por género y el salario mínimo local	58
202-2	Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local	19

GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016

203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	N/P
203-2	Impactos económicos indirectos significativos	38, 48

		Pág.
GRI 204: Prácticas de abastecimiento 2016		
204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	67
GRI 205: Anticorrupción 2016		
205-1	Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	59
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	59
205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	60
GRI 206: Competencia desleal 2016		
206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	66
GRI 207: Fiscalidad 2019		
207-1	Enfoque fiscal	19
207-2	Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos	19
207-3	Participación de los grupos de interés y gestión de sus inquietudes en materia fiscal	19
207-4	Presentación de informes país por país	N/P

Dimensión ambiental

		Pág.
GRI 302: Energía 2016		
302-1	Consumo energético dentro de la organización	74
302-2	Consumo energético fuera de la organización	74
302-3	Intensidad energética	N/P
302-4	Reducción del consumo energético	74
302-5	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicio	N/P
GRI 303: Agua y efluentes 2018		
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	75
303-2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	N/P
303-3	Extracción de agua	75
303-4	Vertidos de agua	75
303-5	Consumo de agua	75

Pág.

GRI 306: Residuos 2020

306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	N/P
306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	N/P
306-3	Residuos generados	76
306-4	Residuos no destinados a eliminación	76
306-5	Residuos destinados a eliminación	76

GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores

308-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	67
308-2	Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	67

Dimensión social**GRI 401: Empleo 2016**

401-1	Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	58
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	60, 61
401-3	Permiso parental	58

GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018

403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	60
403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	N/P
403-3	Servicios de salud en el trabajo	60
403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	60
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	60
403-6	Promoción de la salud de los trabajadores	61
403-7	Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales	N/P
403-8	Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	60
403-9	Lesiones por accidente laboral	58
403-10	Las dolencias y enfermedades laborales	N/P

		Pág.
GRI 404: Formación y educación 2016		
404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	59
404-2	Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	59, 61
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	59
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016		
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	58
405-2	Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	58
GRI 406: No discriminación 2016		
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	60
GRI 407: Libertad de asociación y negociación colectiva 2016		
407-1	Operaciones y proveedores en los que el derecho a la libertad de asociación y la negociación colectiva podría estar en riesgo	67
GRI 410: Prácticas en materia de seguridad 2016		
410-1	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	59
GRI 413: Comunidades locales 2016		
413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	63
413-2	Operaciones con impactos negativos significativos –reales o potenciales– en las comunidades locales	63
GRI 414: Evaluación social de los proveedores 2016		
414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios sociales	67
414-2	Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	67
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016		
416-1	Evaluación de los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	N/P
416-2	Casos de incumplimiento relativos a los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	49

Pág.

GRI 417: Marketing y etiquetado 2016

417-1	Requerimientos para la información y el etiquetado de productos y servicios	N/P
417-2	Casos de incumplimiento relacionados con la información y el etiquetado de productos y servicios	49
417-3	Casos de incumplimiento relacionados con comunicaciones de <i>marketing</i>	50

GRI 418: Privacidad del cliente 2016

418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	50
-------	---	----

La información omitida de los Estándares y que es especificada en el índice precedente se debe a alguno de los siguientes motivos:

- Información confidencial
- No existe disponibilidad de datos o no se obtuvo fiabilidad sobre la exactitud de estos (N/D)
- Por el giro y la actividad de la empresa, el contenido no procede o no es significativo para ser incluido (N/P)

2-5

Esta publicación no presenta una verificación externa de lo que incluye el *Reporte de sostenibilidad*. La información presentada es de estricta responsabilidad de la empresa, contándose con la documentación de respaldo correspondiente.

La presente publicación tiene como finalidad informar a todos los grupos de interés sobre la gestión de Tres Cruces (Gralado S.A.) para el ejercicio finalizado el 30 de abril de 2024.

No tiene por objeto proveer los fundamentos para efectuar ninguna inversión en las acciones de Galado S.A. No supone una oferta de servicios ni tampoco pretende constituir una recomendación de inversión, ni prestar asesoramiento legal, impositivo o contable sobre su gestión.

2-1 | 2-2

Los resultados anteriores no son indicativos de futuros resultados. Al considerar la decisión de invertir, los inversores deben basarse en sus propios análisis de riesgo.

La fecha de elaboración de este *Reporte de sostenibilidad* es el 15 de setiembre de 2024. En todos los casos que se menciona *Tres Cruces*, siempre se refiere a Galado S.A.

2-3

Por consultas o comentarios relativos al *Reporte de sostenibilidad* o su contenido quedan a las órdenes el gerente general, **Marcelo Lombardi** (mlombardi@trescruces.com.uy), y el gerente de Administración, **Andrés Curbelo** (acurbelo@trescruces.com.uy).



El presente *Reporte de sostenibilidad* fue impreso en papel con certificación FSC (Forest Stewardship Council).