

MEMORIA Y BALANCE
2016 / 2017





La presente memoria se publica única y exclusivamente con el objetivo de informar. No constituye una oferta de servicios ni tiene por objeto proveer los fundamentos para efectuar ninguna inversión en las acciones de Galado S.A. Tampoco pretende constituir una recomendación de inversión ni prestar asesoramiento legal, impositivo o contable sobre la gestión de Galado S.A. Los resultados anteriores no son indicativos de futuros resultados. Al adoptar una decisión de invertir, los inversores deben basarse en sus propios análisis de las características de los instrumentos y de los riesgos asociados a la inversión. La fecha de elaboración de esta memoria es el 31 de octubre de 2017.

SUMARIO



1 1. Carta del Presidente

4 4. Informe económico financiero
4.1 Estados Financieros
4.2 Informe del Síndico
4.3 Informe de calificación de riesgo

2 2. La Empresa
2.1 Visión y Misión
2.2 Antecedentes
2.3 Descripción física
2.4 Actividad
2.5 Gobierno y Dirección

5 5. Índices y calificaciones GRI
5.1 Índice de indicadores GRI
5.2 Índice de contenidos GRI

3 3. Informe de Gestión
3.1 Parámetros de la memoria social
3.2 Principales objetivos del ejercicio
3.3 Acciones de Marketing
3.4 Descripción de los principales efectos, riesgos y oportunidades
3.5 Principales objetivos para el próximo ejercicio
3.6 Participación de los grupos de interés

CARTA DEL PRESIDENTE



Estimados amigos:

Hemos cerrado un nuevo ejercicio con resultados exitosos, manteniendo el desempeño de la compañía y continuando la prestación de servicios de excelencia a nuestra comunidad.

En este ejercicio se produjo una baja de la cotización del dólar en el orden del 10%. Esto permitió recuperar la capacidad de generación de dólares, que había disminuido en el ejercicio anterior, y compensar los pequeños ajustes a la baja que se produjo en nuestra actividad y en la economía en general.

La Terminal ha continuado con su muy correcto desempeño, mejorando año a año diferentes aspectos, tales como una incorporación cada vez mayor de tecnología en su manejo, lo que aumenta su eficiencia.

Debemos recordar que hace unos años, el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO) estuvo preocupado pensando que el crecimiento de los toques iba a llevar a la operación de la terminal a una situación de dificultad. Desde ese momento, sucedieron dos cosas:

- en primer lugar, los toques han evolucionado a la baja en los últimos años, alejando esta posibilidad. En efecto, en este último año los toques han disminuido un 1% y ello se acumula a la evolución de los últimos cinco años, que totaliza una reducción del 7,5%. Los toques llegaron a 442.171 en el año 2012 y en este último ejercicio han sido 409.291.

- en segundo lugar, esta incorporación de tecnología ha incrementado la calidad de la maniobra de los ómnibus en el complejo. Todo ello alejó esa preocupación y permitió consolidar nuestra operación eficiente.

Con respecto al desempeño comercial, los *retailers* que alquilan nuestros espacios también tuvieron un mínimo ajuste a la baja, lo que acompaña la tendencia general de la economía en el sector. Es así que la venta cayó un 1,8% y que si comparamos con el año 2014, que fue el récord de nuestra actividad, presenta una caída del 5,3%.

En ambos sectores constatamos que se ha ido produciendo una leve disminución de la actividad desde el tope al que se llegó en el 2012-2014, pero que casi no afectan los resultados de la empresa, que continúan siendo muy positivos.

Hemos dedicado nuestros resultados, en primer lugar, a ir cumpliendo puntualmente con las obligaciones asumidas con los bancos que financiaron nuestra ampliación. Podemos decir que ya estamos en el orden de u\$s 10.000.000 de endeudamiento y que lo terminaremos de cancelar puntualmente en los próximos ejercicios.

Hemos destinado todos los excedentes a pagar dividendos para retribuir a nuestros accionistas por la inversión que realizaron.

Para el ejercicio 2017-2018, hemos introducido un cambio en nuestras proyecciones de pago de dividendos, pasándolas a unidades indexadas (UI). De esta forma alejamos el riesgo de que haya variaciones del tipo de cambio que afecten nuestros dividendos.



Vemos que la plaza montevideana está recibiendo algunos nuevos conceptos comerciales de gran importancia, y que Tres Cruces no puede quedar afuera de esta nueva tendencia.

A las tiendas como Zara y Forever 21, que ya están en la plaza, se agrega la llegada –ya anunciada– de Lojas Renner y H&M. Para ello será necesario crecer en áreas comerciales, que alberguen estos conceptos.

En tal sentido hemos estado analizando diferentes posibilidades de crecimiento que plantearemos al MTO y a la Intendencia de Montevideo.

También estamos trabajando para desarrollar sistemas de venta online, con retiro de la mercadería en nuestro shopping, de forma de cumplir con el concepto del *Omnichannel*, que dominará el futuro comercial.

Continuaremos con nuestras políticas de Responsabilidad Social Empresarial y utilizaremos el método de medición GRI que ya venimos aplicando.

El trabajo estará enfocado, como siempre, en mantener y mejorar nuestro desempeño y resultados, esperando que estos se mantengan en la senda exitosa, ya tradicional en la empresa.

Los saludamos muy cordialmente.

Cr. Carlos A. Lecueder
Presidente



VISIÓN

Brindar excelentes servicios a los usuarios y clientes a costos adecuados. Contar con una completa mezcla comercial y con estrategias de marketing que maximicen las ventas de los locales comerciales.

MISIÓN

Hacer de Tres Cruces un orgullo para nuestro país, generando una excelente rentabilidad para el emprendimiento.

1989

1989, el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Transporte y Obras Públicas llamó a la Licitación n° 32/89, titulada *Concesión de la Terminal de Ómnibus* para transporte internacional, nacional de corta, mediana y larga distancia y turismo.

1990

20 de julio de 1990 se otorgó a Galrado S.A. la *Concesión de la Terminal de Ómnibus*.

1991

11 de julio de 1991 se firmó el contrato que regiría las relaciones entre el Ministerio de Transporte y Obras Públicas y Galrado S.A., estableciéndose en él las condiciones en las que se realizarían las obras y efectuaría la explotación.

1994

17 de noviembre de 1994 es inaugurado el Complejo Tres Cruces.



1995

1995 Galrado S.A. es una sociedad anónima abierta.

2005

2005 cotiza el 100% de sus acciones en la Bolsa de Valores de Montevideo.

2012

Diciembre de 2012 se inauguró una ampliación del Complejo que sumó 31.693 m² distribuidos en 23.988 m² de áreas cubiertas entre *mall*, locales comerciales, estacionamientos, áreas de servicio y 7.705 m² de áreas exteriores.

El proyecto de construir una Terminal de Ómnibus de las características de Tres Cruces surge de las propias empresas transportistas, quienes solicitaron al Cr. Luis E. Lecueder su colaboración para dirigir el proyecto. El propósito principal fue satisfacer las necesidades del transporte carretero y sus usuarios en materia de infraestructura y servicios. Los promotores de esta idea debieron reunir el respaldo, la complementación y la indispensable sinergia, que determinarían la correcta ejecución y desarrollo del programa.

La superficie total construida es de 67.834 m². La construcción fue ejecutada en terrenos de propiedad del Estado uruguayo. Su única sede está ubicada en Bulevar Artigas 1825 de la ciudad de Montevideo.

Opera únicamente en Uruguay.

El emprendimiento se convirtió en un éxito rotundo por la localización, la arquitectura, el eficiente funcionamiento de la Terminal y la combinación con un moderno shopping center. Gozó de la aceptación inmediata de todos los uruguayos que consideraron al complejo un orgullo para el país, especialmente de sus usuarios que lo asumieron como propio desde el primer día.

67.834 m²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA



23.400.000
VISITAS ANUALES



Galrado S.A. tiene como marcas principales: Terminal Shopping Tres Cruces y Tres Cruces. Recibe 23.400.000 visitas anuales, de las que 18.300.000 van al shopping. Es la única Estación Terminal de Ómnibus de la ciudad de Montevideo para servicios de transporte con origen y destino superior a sesenta kilómetros. En ella se concentra la totalidad del tráfico de ómnibus de corta, mediana,

larga distancia e internacional. Es el punto de partida y llegada del tráfico doméstico, así como también receptora del transporte internacional con Argentina, Brasil, Chile, Paraguay y conexiones con otros países de Sudamérica. El Gobierno uruguayo declaró el proyecto de la terminal Tres Cruces como de interés nacional. El complejo se complementa con un práctico shopping center que

ofrece múltiples rubros para complacer las necesidades de viajeros y consumidores. Se destaca especialmente por su amplia oferta gastronómica. Ofrece además otros servicios como Antel, Telecentro, Correo Uruguayo, Ministerio de Turismo, Emergencia Médica, Casas de Cambio, Cobro de Facturas, Banco, Cajeros Automáticos, Farmacia, Supermercado y Gastronomía, entre otros.



NIVEL TERMINAL

La terminal 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.

Además, el sector operativo dispone de cuarenta y una plataformas para el acceso al pasajero que permiten operar más de ciento ochenta ómnibus por hora.

Desde su inauguración, la terminal brinda comodidad, seguridad, limpieza y una variada línea de servicios, que han mejorado significativamente la calidad del transporte de pasajeros. Opera los trescientos sesenta y cinco días del año, las veinticuatro horas.



NIVEL SHOPPING

El centro comercial presenta una completa mezcla comercial en los ciento setenta y ocho locales y estands destinados a actividades comerciales y de servicios. La ocupación es plena y la mayoría de ellos se ubica en este nivel, aunque por razones de servicio al usuario también se han dispuesto otros en el nivel Terminal. Existen cuatro escaleras mecánicas, un ascensor panorámico y cuatro ascensores para facilitar el desplazamiento dentro del complejo.

La ubicación en la ciudad, así como el fácil acceso, determina la practicidad para realizar compras, hacer pagos o bien tener una pausa y continuar con la actividad cotidiana de quienes circulan por la zona.



NIVEL ENCOMIENDAS

Se ubica en el subsuelo de la terminal. El ingreso vehicular es independiente y permite que quienes envían y reciben encomiendas lo realicen cómodamente y no interfieran con el funcionamiento de la Terminal. Cuenta con treinta y dos módulos, de estos, veintisiete se encuentran destinados al servicio de encomiendas, prestado por las compañías de transporte, y cinco a servicios.

Asimismo, cuenta con siete montacargas que conectan el área de trabajo con las plataformas, lo que facilita la operativa de carga y descarga de los ómnibus.

La superficie total construida es de 67.834 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente forma:

<p>Total nivel terminal 15.902 m². Boleterías 1.320 m². Locales, stands comerciales y servicios 1.173 m². Salas de espera, Circulaciones 3.633 m². Plataformas, Playa de Maniobras y Torre de Control 9.776 m².</p>	<p>NIVEL TERMINAL 15.902 M²</p>
<p>Total nivel shopping 13.364 m². Locales Comerciales y Patio de comidas 8.785 m². Supermercado 1.560 m². Circulaciones Mall 3.019 m².</p>	<p>NIVEL SHOPPING 13.364 M²</p>
<p>Total nivel encomiendas 4.547 m². Boleterías y servicios 1.280 m². Calles, Circulaciones internas/Monta cargas/escaleras 3.267 m².</p>	<p>NIVEL ENCOMIENDAS 4.547 M²</p>
<p>Estacionamientos 16.406 m².</p>	<p>ESTACIONAMIENTOS 16.406 M²</p>
<p>Exteriores y otras áreas 17.615 m². Rampas y calles-accesos 816 m². Áreas verdes 1.810 m². Administración, baños y escaleras 2.690 m². Otras áreas 12.299 m².</p>	<p>OTROS 17.615 M²</p>
<p>Total 67.834 m².</p>	<p>TOTAL 67.834 M²</p>

NIVEL SHOPPING

13.364 M²



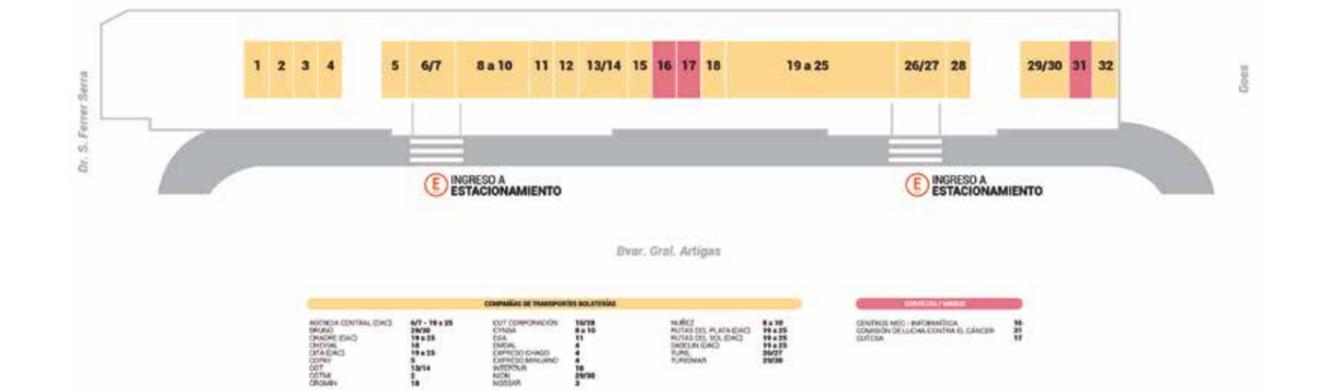
NIVEL TERMINAL

15.902 M²



NIVEL ENCOMIENDAS

4.547 M²



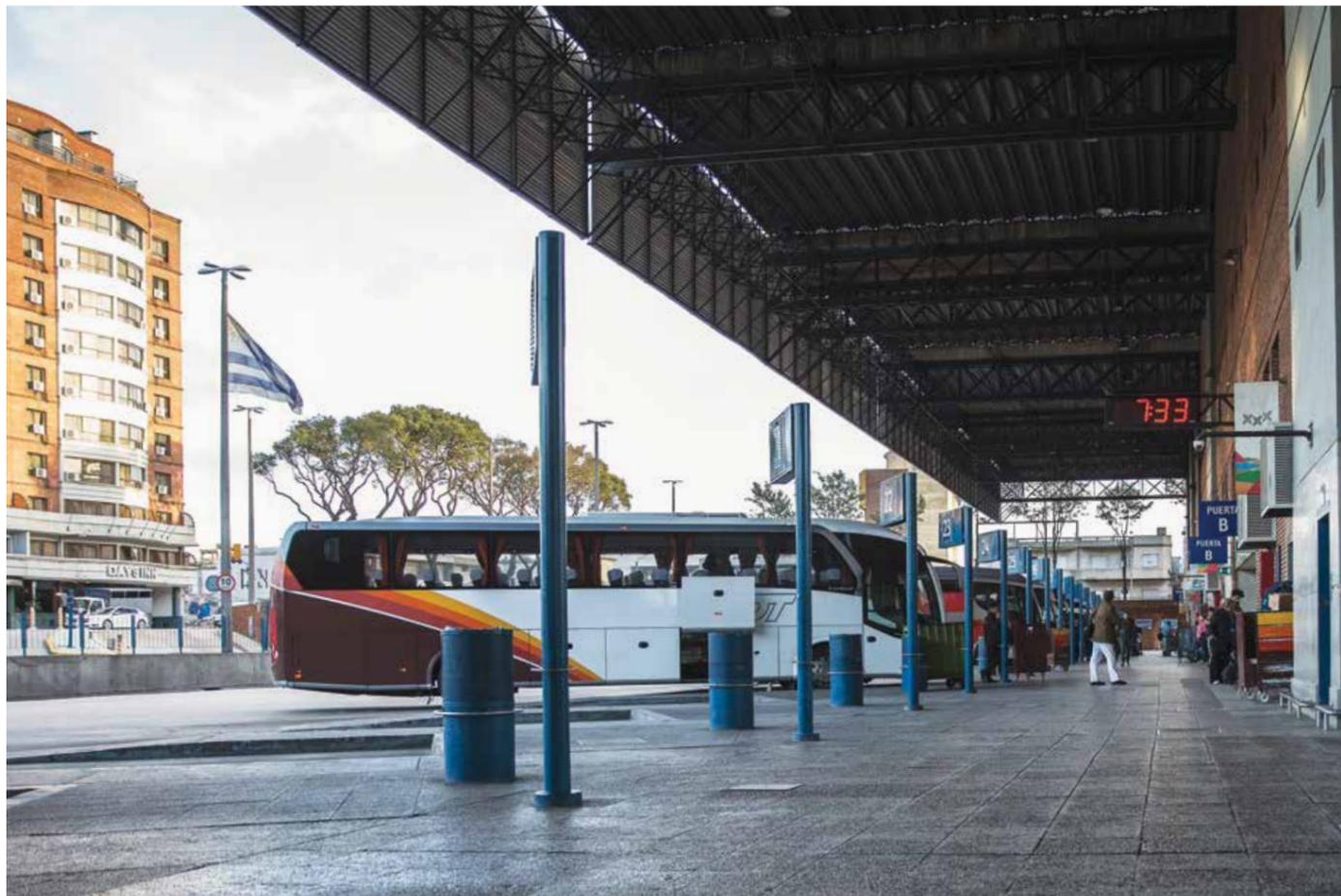
Tres Cruces está compuesto por una Terminal de Ómnibus para el transporte nacional e internacional, un sector de Encomiendas y un Shopping Center que se disponen en los tres niveles del edificio que los alberga.

La actividad principal de Gralado S.A. es la administración eficiente del establecimiento, así como brindar el mejor servicio para los usuarios, mantener en óptimo funcionamiento la terminal y maximizar el atractivo del centro de compras.

Para esto debe ofrecer prestaciones para beneficiar a los viajeros y mantener el complejo en perfectas condiciones, limpio y seguro, también debe componer una completa mezcla comercial y desarrollar acciones de marketing que sirvan a los comerciantes y a sus clientes. Debe cumplir ampliamente con todos los servicios a los que está obligado como concesionario y esforzarse para lograr el mejor desarrollo del transporte de pasajeros.

Tres Cruces atiende una gama heterogénea de clientes. Los usuarios del sistema nacional de transporte residen en todo el país, más adelante se detalla la cantidad de pasajeros por origen o destino de cada departamento.

El centro comercial presta servicios tanto a los usuarios del transporte nacional como a clientes que residen en una vasta zona de influencia dentro de Montevideo.



TERMINAL DE ÓMNIBUS

Gralado S.A. se relaciona con las empresas transportistas, porque estas son usuarias de los servicios que les provee, a través de: a) Cesión de uso de locales y b) Toque de los ómnibus en la terminal.

a) Las compañías de transporte pagan mensualmente a Gralado S.A. un precio por la cesión de uso de los locales que utilizan para la venta de boletos (Boleterías) y funcionamiento de su departamento administrativo.

b) El valor de este precio fue fijado en el contrato de concesión firmado con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas. Se reajusta de acuerdo a la variación que opere en el valor pasajero-kilómetro, que es fijado por el MTOP con base en una paramétrica que calcula el costo de la operativa del transporte.

El Toque corresponde al uso de las plataformas y los servicios de la terminal.

SHOPPING CENTER

El ingreso principal de Gralado S.A., en este sector, es el arrendamiento mensual que abonon los locales comerciales instalados en el Centro de Compras y la Plaza de Comidas.

El arrendamiento mensual que cada comercio abona a Gralado S.A. surge del importe mayor entre: un arrendamiento mínimo y el monto resultante de la aplicación de un porcentaje acordado sobre la facturación neta de cada local.

ENCOMIENDAS

Gralado S.A. cede el uso de locales, en el sector especialmente destinado a esta operación, a las empresas transportistas para recibir y custodiar las encomiendas que, diariamente, transportan, reciben y entregan. El precio y el ajuste de este surgen del contrato de concesión y se realiza de forma similar a los locales de la terminal.

TRES CRUCES EN CIFRAS

	2017	2016
Ventas del ejercicio	U\$S 15.528.613	U\$S 14.236.992
Utilidad contable del ejercicio	U\$S 5.411.208	U\$S 5.560.550
Generación neta de fondos	U\$S 6.873.911	U\$S 6.589.427
Cantidad de empleados propios	82	79
Cantidad de empleados tercerizados	295	358
Activos:	U\$S 41.455.746	U\$S 42.146.630
Pasivos:	U\$S 14.800.449	U\$S 16.202.542
Patrimonio:	U\$S 26.655.297	U\$S 25.944.088
Valor bursátil al 30/4	U\$S 73.692.000	U\$S 73.051.200
Ebitda	U\$S 9.672.708	U\$S 8.727.079
Flujo neto de fondos/patrimonio	26%	25%
Flujo neto de fondos/valor bursátil	9%	9%
Dividendos/valor bursátil	6%	7%

INDICADORES

INGRESOS TOTALES



INGRESO POR ARRENDAMIENTOS COMERCIALES



INGRESOS POR CESIONES DE USO BOLETERÍAS Y LOCALES DE ENCOMIENDAS



INGRESOS POR TOQUES



GENERACIÓN NETA DE FONDOS



EVOLUCIÓN DEL PASIVO FINANCIERO



RESULTADO NETO



ÓRGANOS DE GOBIERNO DE LA EMPRESA

LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO DE LA EMPRESA Y SUS COMPETENCIAS SON LOS SIGUIENTES:

ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

Es el órgano de mayor autoridad, tiene como principales responsabilidades la elección del Directorio, la evaluación de la gestión y la aprobación de la información contable y financiera, entre otras. Se reúne al menos una vez al año.

La asamblea ordinaria se convoca dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio económico y considera la memoria, el balance y el destino de los resultados. La asamblea extraordinaria la convoca el Directorio, el síndico o accionistas que representen el 50% del capital integrado.

Se convoca por un aviso durante tres días en el Diario Oficial y en otro diario, por lo menos diez días hábiles antes del acto. El registro se cierra al iniciarse la asamblea.

Sesiona con la asistencia que represente el 50% del capital integrado, no logrado ese quórum y pasada una hora, sesiona con los presentes.

Solo se trata el orden del día, salvo conformidad de todo el capital integrado. Resuelve por mayoría de votos presentes. Cada acción tiene derecho a un voto.

No existen a la fecha de la presente memoria, acuerdos de accionistas. No existen reglamentos especiales para las asambleas, por lo que rige lo previsto en el Estatuto Social.

La medida adoptada para fomentar la participación de los accionistas en las asambleas, aparte de las publicaciones obligatorias exigidas por la ley, es la comunicación a la Bolsa de Valores que las publica en su página web.



DIRECTORIO



De izquierda a derecha: Cr. Marcelo Lombardi - Gerente General, Sra. Catalina Vejo - Directora, Cr. Carlos A. Lecueder - Presidente, Dr. Luis Muxi - Vicepresidente, Ing. Miguel Peirano - Síndico.

Es designado, de acuerdo a los estatutos, anualmente por la asamblea general ordinaria de accionistas y permanece en su cargo por un año. Es quien define la misión de la empresa y las políticas generales. Está integrado por profesionales idóneos tanto profesional como moralmente, con un alto conocimiento en los negocios y en la actividad que desarrolla la empresa. Es quien marca el rumbo y fija los objetivos de la organización.

Los miembros del Directorio son tres, la representación de la sociedad de acuerdo

al estatuto la ejercen el presidente o vicepresidente en forma indistinta. El presidente del directorio es quién tiene a su cargo una función ejecutiva dentro de la organización.

Se realizaron 19 reuniones en el presente ejercicio, también existen reuniones quincenales entre el directorio y la gerencia donde se tratan los principales temas de la gestión.

Dependiendo del tema a tratar, el directorio determina los procesos a seguir con la gestión y si es necesario o no consultar a los grupos

de interés involucrados en esta. Luego se analizan los resultados de las gestiones realizadas que se reportan con la frecuencia que corresponde como se expresa en este punto más adelante.

El directorio de la sociedad está compuesto por tres miembros y estos fueron electos por unanimidad por la asamblea ordinaria del 11 de agosto de 2016.

LA12

COMPOSICIÓN GOBIERNO CORPORATIVO-DIRECTORIO

	HOMBRES	MUJERES
Trabajadores entre 18 y 30 años		
Trabajadores entre 31 y 45 años		1
Trabajadores entre 46 y 59 años	1	
Trabajadores mayores de 60 años	2	

EC6

EL 100% DE LOS DIRECTIVOS PROCEDEN DE URUGUAY

COMITÉ DE AUDITORÍA Y VIGILANCIA

Por acta de directorio de fecha 27 de setiembre de 2011 fue creado el comité y designados sus miembros. Está integrado por el Cr. Guillermo Sanjurjo, la Cra. Laura Acea y el Cr. Marcelo Lombardi.

Este órgano depende e informa al Directorio, contribuyendo al control de la aplicación de los sistemas de gestión y control interno. Controla el cumplimiento de las prácticas de gobierno corporativo.

Revisa las cartas de contratación de los auditores externos, sus dictámenes, analiza los estados contables y toda la información

financiera que emite la empresa. Realiza el seguimiento de las recomendaciones hechas por los auditores, poniendo énfasis en las debilidades de control para que sean subsanadas.

Controla el cumplimiento de las leyes, los decretos, las reglamentaciones vigentes y de las normas de ética, informando si existieran conflictos de interés que lleguen a su conocimiento.

Hasta la fecha de la asamblea ordinaria de accionistas del 22 de agosto de 2017 emitió 27 informes.

ESTE COMITÉ RECIBIÓ Y ANALIZÓ LOS SIGUIENTES INFORMES:

- Objetivos anuales de reporte cuatrimestral.
- El reporte final de cumplimiento del presupuesto 2016-2017.
- Flujos financieros anuales de reporte mensual. Los flujos de caja proyectados para el ejercicio 2017-2018.
- Cumplimiento del código de ética.
- Informe anual del síndico realizado para la Asamblea Ordinaria y para las Distribuciones Anticipadas de dividendos realizados el 6 de marzo y el 7 de junio de 2017.
- Informe de compilación por el primer trimestre finalizado el 31 de julio de 2016.
- Informe de revisión limitada por el semestre cerrado el 31 de octubre de 2016.
- Informe de compilación por el tercer trimestre finalizado el 31 de enero de 2017.
- Informe de auditoría por el ejercicio cerrado el 30 de abril de 2017.

La empresa en el período informado ha cumplido con las leyes y reglamentaciones vigentes y ha cumplido con sus principios éticos. No se han detectado, ni recibido informes sobre conflictos de intereses.

SÍNDICO

Gralado es una sociedad anónima abierta cuyas acciones cotizan en régimen de oferta pública. La función del síndico es representar los intereses de los accionistas en el directorio de la sociedad. La retribución del síndico es aprobada anualmente por la asamblea ordinaria de accionistas.

El cargo de Síndico es ejercido por el Ing. Miguel Peirano.

EL ÚLTIMO INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y VIGILANCIA SOBRE EL GOBIERNO CORPORATIVO HA SIDO APROBADO POR EL DIRECTORIO EN SU SESIÓN DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2017.

AUDITOR INTERNO

Por acta de directorio de fecha 25 de julio de 2013 fue creado el cargo de Auditor Interno y designado su responsable. Este elaboró un plan anual que fue aprobado por el Comité de Auditoría y Vigilancia el 10 de noviembre de 2016.

El cargo de Auditor Interno es ejercido por el Ing. Miguel Peirano.

Las responsabilidades del auditor interno son evaluar el funcionamiento del sistema de gestión y control, identificar las debilidades y realizar informes periódicos con las recomendaciones que correspondan.

ÓRGANOS EXTERNOS DE CONTROL

AUDITOR EXTERNO

Se practica por parte del auditor externo una auditoría de los estados financieros al cierre del ejercicio económico, una revisión limitada de los estados financieros al cierre del semestre y un informe de compilación al cierre del primer y tercer trimestre. Verifica la aplicación de las Normas Internacionales de Información financiera, de acuerdo a lo expuesto en las notas a los estados financieros.

La auditoría externa fue adjudicada a la firma KPMG Uruguay por asamblea del 22 de diciembre de 1992 y ratificada por asamblea del 22 de agosto de 2017. Esta es una firma internacional y cumple con las Normas Internacionales de Auditoría.

CALIFICADORA DE RIESGOS

Se realiza una calificación de riesgos de las acciones ordinarias de la sociedad por parte de una calificadora de riesgos autorizada por el Banco Central del Uruguay.

La calificación de riesgo es realizada por la firma Moodys y figura en el punto 4.3.

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.

Toda la información emitida sobre la empresa por los órganos externos es de acceso público.

GERENCIA

La responsabilidad principal de la gerencia es ejecutar las acciones que lleven al cumplimiento de los objetivos y la planificación financiera definida por el directorio. No existieron cambios en el personal superior de la empresa. Perciben retribuciones acordes al mercado de trabajo.

La estructura operativa está compuesta por una Gerencia General y tres gerencias de área: Administración, Marketing y Terminal y Operaciones.

CONTROL DE LA GESTIÓN

La empresa cuenta con sistemas de control confiables.

Detallamos a continuación los correspondientes al control de la gestión y sus alcances:

- 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 de compilación trimestrales, de revisión limitada semestral e informe de auditoría al cierre del ejercicio 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 del cumplimiento de las normas sobre información privilegiada.

REPORTE AL MERCADO

La empresa divulga la siguiente información en forma pública:

- Estados financieros con informes de compilación trimestrales, de revisión limitada semestral e informe de auditoría al cierre del ejercicio del auditor externo.
- Memoria anual con informe de gestión.
- Informe anual del Síndico.
- Informe anual de la Calificadora de riesgos.
- Informe anual de RSE.

DEPARTAMENTO DE OPERACIONES



De izquierda a derecha: Gabriela Pereira Auxiliar, Martín Suárez - Mantenimiento, Daniel Araujo - Gerente de Operaciones, Gustavo Rosa - Supervisor Operaciones, Richard Medina - Operador, Carlos Cabrera - Mantenimiento, Eduardo Blanc - Mantenimiento, Daniel Giménez - Mantenimiento, José Masaferró - Mantenimiento, Sergio Moreira - Mantenimiento, Ignacio Cal - Encargado de Estacionamiento, Daniel Freitas - Mantenimiento, Leonardo Mirenda - Mantenimiento, Robert dos Santos - Estacionamiento, Nelson Pereira - Supervisor de Operaciones, Cecilia Cuello - Estacionamiento, Eduardo Robaina - Jefe de Operaciones, Leonardo Ávila - Mantenimiento, Washington Soca - Supervisor de Operaciones.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN



De izquierda a derecha: Antonella Delpiano - Cadeta, Leonel Fernández - Informática, Danae Viñoly - Auditoría, Elsa Stopiky - Administrativa, Mónica Silva - Telefonista, Valentina Castellanos - Administración (Estudiante ANIMA), Katherine Mesplet - Auditoría, Andrés Curbelo - Jefe de Administración, Lilliana Martínez - Gerente de Administración, Yanina Caitano - Auditoría, Lorena País - Administrativa, Erika Riguetti - Administrativa, Aurora Volpi - Secretaria General, Fabiana Gil - Administrativa.

DEPARTAMENTO DE MARKETING



De izquierda a derecha: Eliana Giménez - Auxiliar de Promociones, Jessica Rodríguez - Asistente de Marketing, Pablo Cusnir - Gerente de Marketing, Carolina Hernández - Auxiliar de Promociones, Fiorella Caccia - Auxiliar de Promociones, Pablo Cabrera - Asistente de Marketing, Karina Pimenta - Auxiliar de Promociones, Natalia Perez - Auxiliar de Promociones, Alejandra Becerra - Encargada Servicio de Atención al Cliente.

TORRE DE CONTROL



De izquierda a derecha: Daniel Araujo - Gerente de Operaciones, Agustín Abreu - Operador, Natalia Benavidez - Operador, Osvaldo Torres - Jefe de Torre de Control, Guillermo Saldivia - Operador.

SEGURIDAD



De izquierda a derecha: Juan Amaral - Supervisor de Seguridad, Pablo Saravi - Jefe de Seguridad, Daniel Cáceres - Supervisor de Seguridad, Daniel Araujo - Gerente de Operaciones, equipo de Prosegur, equipo de Gestam.

LIMPIEZA



Equipo de Blinzur.



El objetivo de Gralado S.A. es ser una empresa rentable. Eso le permite crear valor y distribuir ese valor entre los diferentes grupos de interés.

En este ejercicio la empresa publica, por decimotercer año consecutivo, el Informe de RSE y por cuarto año lo hace siguiendo los lineamientos previstos por la iniciativa de Reporte Global en la versión G4.

Los lineamientos GRI son un conjunto de principios e indicadores, de aplicación voluntaria, que constituyen el marco actual más aceptado a nivel internacional para preparar informes de RSE. Estos permiten una aplicación de los principios, contenidos e indicadores propuestos, ayudando a las organizaciones a presentar un cuadro equilibrado de desempeño económico, social y ambiental y a mejorar la calidad de la información en el tiempo.

PERFIL DE LA MEMORIA

Para la elaboración del presente informe, la empresa siguió los lineamientos previstos en la Guía G4 para la preparación de informes GRI.

El período cubierto por la información contenida en esta memoria es el ejercicio económico que comenzó el primero de mayo de 2016 y finalizó el treinta de abril de 2017. El informe de RSE previo fue publicado junto a la memoria anual del ejercicio finalizado el treinta de abril de 2016. La empresa presenta su memoria con una periodicidad anual.



ALCANCE Y COBERTURA DE LA MEMORIA

La información cuantitativa de la memoria social abarca la totalidad de los negocios de la empresa, resulta integral y consistente con la información contable verificada por el auditor externo. Sin embargo, no existe una verificación externa de la memoria social, por lo que la información incluida es de estricta responsabilidad de la empresa.

Se procuró incluir todos los impactos económicos, ambientales y sociales que genera la empresa, siempre que se cuenten con registros confiables.

Sin embargo, no se puede certificar que esta cobertura sea completa. Con base en las guías G4 de GRI se buscó informar lo que resulte trascendente y relevante.

En la cobertura o métodos de valoración aplicados en esta memoria, respecto al ejercicio anterior, no existieron cambios significativos.

Para determinar el contenido de la memoria nos basamos en la relevancia de los distintos aspectos desarrollados en la actividad de la empresa.

Por lo tanto la realización de esta consiste en un relevamiento pormenorizado de la información y análisis, sobre el enfoque de los grupos de interés más relevantes. Para la elaboración de la memoria participó el equipo gerencial y los miembros del directorio.

POR CONSULTAS O ACLARACIONES RELATIVAS A LA MEMORIA O SU CONTENIDO, LAS PERSONAS DE CONTACTO SON:

Marcelo Lombardi
mlombardi@trescruces.com.uy

Liliana Martínez
lmartinez@trescruces.com.uy

Pablo Cusnir
pcusnir@trescruces.com.uy

DMA

Gralado es la empresa explotadora de la concesión de la Terminal y Shopping Tres Cruces. Es una sociedad anónima abierta que cotiza en la Bolsa de Valores. Para Gralado S.A. es clave gestionar de forma eficiente el complejo generando una buena rentabilidad. La propia gestión de la organización es el principal aspecto material, se basa en la buena administración de los recursos y medición permanente de todos los aspectos de la empresa a través de los diferentes indicadores y controles internos como externos.

DEFINICIÓN DE ASUNTOS MATERIALES

A) IDENTIFICACIÓN

El detalle de los asuntos materiales fue determinado por la dirección de la empresa en función de su importancia relativa para cada grupo de interés. La información relevante se tomó de:

- Análisis de la gestión e informes de los comités de auditoría y control.
- Investigaciones de mercado, información sobre las percepciones de los grupos de interés, a través de entrevistas personales y/o información secundaria.
- Análisis de los asuntos más relevantes o conflictivos que afectan a la industria.
- Tendencias regulatorias del sector.
- Análisis de medios y redes sociales: noticias negativas, polémicas y preocupaciones sociales.

B) PRIORIZACIÓN

Para priorizar los asuntos materiales, se analizó cada aspecto desde la perspectiva de la empresa, como del grupo de interés en cuestión.

MATERIALIDAD

La determinación de los aspectos materiales se realizó a partir de un análisis de los diferentes grupos de interés, con el objetivo de conocer dónde focalizar los esfuerzos para aportar valor.

Este análisis parte del relacionamiento permanente y la relevancia que la dirección de la empresa asigna a cada uno de ellos, en función de las metas y objetivos de la organización.

En la siguiente matriz se muestra el resultado final del proceso de materialidad en la que cada uno de los aspectos relevantes identificados, se clasifica sobre la base de las variables: importancia para los grupos de interés e importancia para la empresa.

RELEVANCIA PARA LOS GRUPOS

Para determinar la relevancia de cada grupo, se tuvo en cuenta el grado de importancia de los asuntos para estos, los compromisos asumidos y la normativa vigente. Se entiende que un tema es relevante cuando:

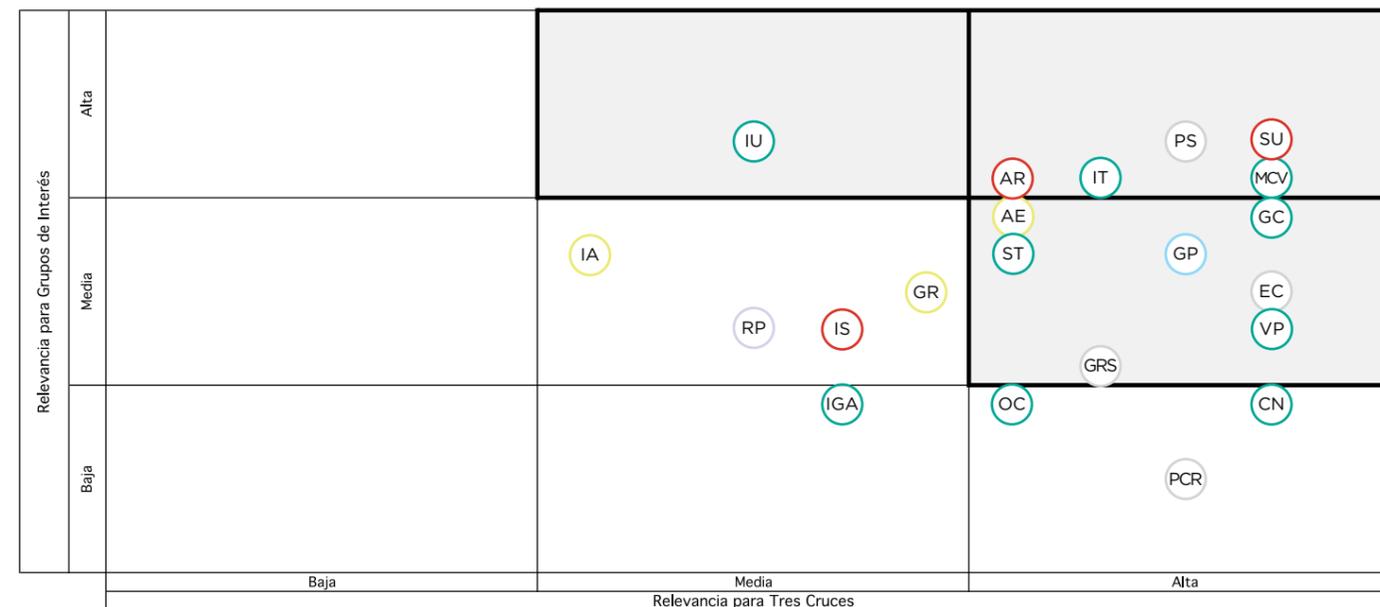
- Afecta a un mayor número de grupos de interés que impacten en la empresa.
- Sea mayor la dimensión para cada grupo.
- Sea sensible al negocio por compromisos asumidos.
- Sean sensibles al negocio por normativa.

RELEVANCIA PARA LA EMPRESA

Para determinar el impacto que tiene el asunto en el negocio de Tres Cruces, la dirección de la empresa identifica las responsabilidades de cada asunto, valorando el impacto dentro de su esfera de gestión.

VALIDACIÓN

Para la validación de los asuntos materiales identificados se llevan a cabo reuniones con asesores económicos externos, reuniones de estrategia anuales y reuniones quincenales de Directorio. En estas se revisa y verifica la continuidad de los lineamientos definidos de los aspectos relevantes que competen a la empresa.



TEMAS DE MATERIALIDAD

ESTRATEGIA Y GESTIÓN DEL NEGOCIO
COMUNIDAD
CLIENTES
PERSONAL
PROVEEDORES
MEDIOAMBIENTE

AR	Acciones RSE
AE	Ahorro energético
CN	Cumplimiento de Normativas y obligaciones
EC	Evaluación de clientes
GRS	Gestión de reclamos y sugerencias
GR	Gestión de residuos
GP	Gestión personal
GC	Gobierno Corporativo
IU	Impacto urbanístico
IA	Impacto ambiental
IT	Impacto en el tránsito

IS	Impacto socioeconómico
IGA	Información para mejora de gestión de los arrendatarios
MCV	Mezcla comercial y ventas
OC	Organos externos de control
PS	Prestación de servicios
PCR	Promociones comerciales responsables
RP	Relacionamiento proveedores
SU	Servicios al usuario
ST	Servicios para transportistas
VP	Valores y principios éticos

En el desarrollo de los diferentes grupos de interés, se exponen los aspectos materiales trabajados y abordados en este ejercicio.

Tres Cruces no consolida estados contables.

La empresa no cuenta con filiales ni ha realizado *joint ventures* en el ejercicio económico sobre actividades que por su materialidad

deban ser destacadas. En el transcurso del presente ejercicio, no se han dado cambios significativos en la propiedad accionaria o en la cadena de valor.

Toda nuestra operativa se rige 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 Bolsa de Valores.

El enfoque de la gestión tiene en cuenta una razonable distribución del valor agregado generado entre los diferentes grupos de interés.

EC1

ESTADO DE DEMOSTRACIÓN DEL VALOR AGREGADO:

	2017	2016
Ventas	\$ 450.486.967	\$ 421.416.158
Otros Ingresos	\$ 146.641.371	\$ 129.402.612
Costos Directos:		
Nacionales	\$ -188.433.292	\$ -179.122.735
Valor agregado Generado	\$ 408.695.046	\$ 371.696.035
Distribución por stakeholders (grupos de interés)		
Estado	\$ 44.918.825	\$ 24.980.244
Remuneración de Recursos Humanos	\$ 171.191.930	\$ 155.395.317
Comunidad	\$ 2.848.924	\$ 2.334.631
Reinversión en la empresa	\$ 13.902.338	\$ 16.371.161
Financistas (Bancos y otras instituciones.)	\$ 818.610	\$ 68.098.506
Valor Agregado Distribuido	\$ 175.014.419	\$ 104.516.176

VALORES Y PRINCIPIOS ÉTICOS

El enfoque de los negocios, con base en los valores, surge de la forma en que la empresa integra sus principios, basados en los ideales y creencias, que sirven como guía para la toma de decisiones y el logro de los objetivos estratégicos.

Los valores se redefinieron a los veinte años, en un taller de trabajo con la participación de la mayoría de los integrantes de la empresa y el apoyo de consultores externos. Estos están expuestos en todas las áreas de la empresa tanto internas, como de atención al público y son los siguientes:

COMPROMISO

- Estamos convencidos de lo que hacemos y cómo lo hacemos.
- Estamos comprometidos a hacerlo de la mejor manera posible en pro de los intereses de la empresa, su personal, sus clientes y usuarios.
- Sentimos la responsabilidad y el desafío de cumplir con los objetivos que hemos trazado.
- Damos lo mejor de cada uno, respetando los Valores, la Misión y la Visión.

- Nos sentimos orgullosos creciendo junto a la empresa.

MEJORA CONTINUA

- Buscamos innovación, vanguardia y evolución basándonos en los aportes de ideas.
- Fomentamos la iniciativa y la aplicación de nuevas tecnologías y conocimientos, teniendo como nuestro objetivo final la Excelencia.
- Entendemos que siempre es posible hacer las cosas mejor.

ACTITUD POSITIVA

- Enfrentamos las situaciones, a diario, con buena onda y disposición.
- Tomamos el control de lo que pensamos y transformamos nuestras ideas.
- Evitamos las quejas y aportamos ideas para resolver las dificultades que se nos presenten.

RESPECTO

- Reconocemos y valoramos a las personas y sus opiniones.
- Nos tratamos de igual a igual, con respeto y tolerancia.

- Reconocemos y aceptamos las diferencias, valorando nuestros puntos en común.
- Cumplimos con la palabra dada.

TRABAJO EN EQUIPO

- Cooperamos con los demás buscando el beneficio del equipo sobre los intereses propios.
- Entendemos que ninguno de nosotros es mejor que la suma de todos.
- Estamos dispuestos a recibir ayuda y colaborar en pos del logro de los resultados, respetando siempre las tareas y opiniones de los demás.
- Confiamos en los aportes de cada uno de los miembros de nuestro equipo.

ORIENTACIÓN A RESULTADOS

- Nos fijamos metas desafiantes para el desarrollo de la Empresa, de todos nosotros y de nuestra Comunidad.
- Nos comprometemos haciendo nuestros máximos esfuerzos por cumplirlas.
- Sabemos que el éxito de nuestro trabajo dependerá de los resultados que se obtengan.

Se detallan a continuación los principios que integran nuestro código de conducta que firma cada uno de los funcionarios al ingresar a la empresa:

- Siempre seremos veraces.
- Siempre seremos confiables.
- Siempre respetaremos la palabra dada.
- Siempre nos ceñiremos al sentido literal y al espíritu de las leyes.
- Suministraremos servicios de primera calidad, dentro de nuestras posibilidades.
- Seremos buenos ciudadanos corporativos. Cumpliremos con las leyes y acataremos las normas legales.
- Estimularemos y mantendremos un ambiente de trabajo que fomente el respeto mutuo, la sinceridad y la entereza individual.
- Seremos justos en todos los aspectos de nuestros negocios.

Los mecanismos de asesoramiento en pro de una conducta ética y lícita del personal, se establecen desde el comienzo de la relación laboral con la firma del código de conducta.

Durante la capacitación se van estableciendo los parámetros de acción del personal y a quién consultar o reportar en caso de duda. Los procesos de compra son monitoreados por las gerencias, haciendo controles de precios y servicios anualmente.

Se atienden los aspectos vinculados a posibles conductas no deseadas, las denuncias son atendidas por los supervisores o gerentes, respetándose la confidencialidad. El no tener filiales y sucursales permite atender y evaluar estos temas directamente por los responsables de cada área.

Las investigaciones de las denuncias son gestionadas por la/s Gerencia/s involucradas y la Gerencia General. La empresa en el período informado ha cumplido con las leyes y reglamentos vigentes y ha cumplido con sus principios éticos. No se han detectado ni recibido informes sobre conflictos de intereses.

APOYO A LA COMUNIDAD

La empresa realiza un amplio rango de acciones para maximizar el impacto positivo de su trabajo en la comunidad en la que opera. Esto incluye contribuciones de dinero, tiempo, productos, servicios, influencias, administración del conocimiento y otros recursos, que impulsan el espíritu emprendedor, la microempresa y tiene por objetivo principal el crecimiento económico, tanto de la empresa como de la comunidad en la que está inserta.

MARKETING RESPONSABLE

Involucra aquellas decisiones de la empresa relacionadas fundamentalmente con sus clientes y/o consumidores. Se vincula con

la integridad del producto, las prácticas comerciales, los precios, la distribución, la divulgación de las características del producto, el marketing y la publicidad.

PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE

Es el compromiso de la organización empresarial con el medioambiente y el desarrollo sustentable. Esto que hoy se encuentra normalizado, implica una inclinación permanente y consciente para evaluar el impacto medioambiental que tienen sus acciones.

El giro de la empresa no aborda riesgos ambientales considerables, por lo que se trabaja sobre la base del cuidado y buen uso de los recursos naturales que maneja.

CALIDAD DE VIDA LABORAL

Son las políticas de recursos humanos que afectan a los empleados, tales como compensaciones y beneficios, carrera laboral, capacitación, diversidad, balance trabajo/tiempo libre, salud y seguridad laboral.

Las definiciones de cada una de las áreas de trabajo fueron elaboradas por DERES, institución líder en Uruguay en el Desarrollo de RSE.

PERMANENTES

- Operar el complejo en forma correcta y dar el mejor servicio posible al pasajero y usuario al menor costo posible.
- Ofrecer la más completa mezcla comercial y de servicios con comercios líderes.
- Sustituir los comerciantes incumplidores o de escaso atractivo y baja venta.
- Arrendar los locales libres del sector encomiendas e incrementar la rentabilidad de los locales del shopping y terminal.
- Desarrollar políticas de marketing que atraigan compradores.
- Mantener el buen relacionamiento con las autoridades nacionales, departamentales y gremiales de transporte.
- Minimizar la incobrabilidad y maximizar la administración de fondos.
- Mantener un equipo de trabajo motivado y capacitado, promover el buen clima laboral.
- Formular y mantener un completo programa de RSE, que refuerce nuestro vínculo con la comunidad a la que servimos y a la que nos debemos.
- Procurar minimizar el impacto sobre el medioambiente que genera el complejo.
- Distribuir dividendos a los accionistas de acuerdo a los presupuestos financieros proyectados.
- Desarrollar políticas que minimicen el impacto del complejo sobre el tránsito de la zona.



DEPARTAMENTO DE OPERACIONES Y TERMINAL

TERMINAL

- Se finalizó el acceso web de información para las empresas transportistas.
 - Se sustituyeron los monitores del Sistema de Información al Público ubicados en la Rotonda Central.
- ### OPERACIONES
- Se finalizó la sustitución de montacargas.
 - Se construyó la rampa de acceso vehicular desde la calle Goes hasta el Estacionamiento del Nivel Terminal.
 - Se finalizó la instalación de red de datos a locales.

MEDIOAMBIENTE

- En procura de mantener la utilización responsable de la energía eléctrica que nos permite tener un consumo regular, y que tiende a disminuir, toda nueva instalación lumínica se realiza con tecnología led.

SEGURIDAD

- Se renueva el compromiso y se toman acciones a diario, con el fin de que el complejo todo sea un área segura en todo sentido y para todos sus usuarios.

TECNOLOGÍA

- Se completó la canalización con los locales y boleterías para el sistema integrado de información online y sustitución del Cheque Obsequio.



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN

- Se elaboraron informes de cumplimiento en el flujo de fondos mensuales y bimestrales en el seguimiento de los presupuestos operativos. Se entrega trimestralmente informe de gestión y dentro de los quince días siguientes al cierre de mes informe de los principales indicadores y de ventas del complejo.
- Se presentaron al Banco Central del Uruguay y la Bolsa de Valores de Montevideo los informes de compilación trimestrales dentro de los treinta días de cerrado el período. La revisión limitada semestral se presentó dentro de los sesenta días y el balance anual dentro de los noventa días de cerrado el ejercicio.
- El balance anual se presentó al MTOP y a la Auditoría Interna de la Nación.
- Se publicó la Memoria anual y el Informe GRI que también se encuentran disponibles en nuestro sitio web.
- Se pagaron puntualmente todos los impuestos y cargas sociales.
- Se implementó el sistema de descripción de cargos y se comenzó a aplicar parcialmente el sistema de evaluación.
- Se realizaron reuniones semestrales con el personal del sector para presentarle los objetivos, analizar los avances y recibir propuestas de mejoras para sus actividades.
- Mantenemos la certificación en software 100% legal.



DEPARTAMENTO DE MARKETING

GENERALES E INSTITUCIONALES

- Se realizó un nuevo y novedoso comercial institucional multimedios utilizado también en campañas promocionales.
- Se generaron varias acciones novedosas que impactaron dentro del complejo y/o a través de los medios, algunas de ellas fueron exhibición de Tonga Reyno, *Soy tu piano*, *Meet & Greet Disney*, *flashmob Fuerza Bruta* y *Avant Premier de Monstruos del mar*.
- Continuamos con la consolidación de la revista VOS con cinco números anuales, con las salidas de mayo, julio, setiembre, diciembre y febrero.
- Se continuó con la adhesión en redes sociales con buena participación y seguimiento. Hay más de 171.000 fans en Facebook, 15.000 en Twitter y 2.500 en Instagram.
- Se realizó un análisis de los medios y su impacto, con el fin de optimizar la inversión en comunicación.
- Se redefinió la acción MOOS con una capacitación y posterior concurso de vidrieras en octubre y un concurso de presentación de looks de estudiantes con vestimenta del Shopping en abril-mayo. Ambos con muy buena repercusión en medios y redes.

- Se implementó una acción de recaudación de fondos previa al día del niño para apoyar a ÁNIMA. Esta también cumplió con el objetivo de dar a conocer la institución.
- Se realizó una capacitación para situaciones *difíciles* en la atención con el personal del SAC y estacionamiento.
- Se realizó una investigación de mercado para analizar las repercusiones en la base de clientes del shopping y de la zona de influencia, obteniendo interesantes *insights* para trabajar en la comunicación y posicionamiento.

MARKETING PROMOCIONAL

- Se continuó con la entrega de premios directos vinculados a las fechas comerciales tales como Vuelta a clases, Día de la Madre, Día del Padre, Día del Niño y Fin de año. Se entregaron entre 4.000 y 5.000 unidades de cada producto, dependiendo de la promoción.
- Se incrementó la colocación de tarjetas de beneficios Sonrisas llegando a más de 60.000 *tarjetahabientes*.
- Se generaron más de 1.000 nuevas tarjetas de crédito Sonrisas a través de acciones de Crossell con el Scotiabank.



Solicita tu tarjeta **SONRISAS BENEFICIOS** en Atención al Cliente, **AL MOMENTO Y SIN COSTO**.



También podés solicitar tu tarjeta **VISA SONRISAS** y obtener un descuento del **40%** en los primeros \$3.000 de compras.

PITUFO PACK
CON VARIEDAD DE MOTIVOS
LLEVALO CON TUS COMPRAS CADA \$800



LOS PITUFOS

RE RICO REGALO
y de



Llévalos con tus compras.

Y ADEMÁS SORTEAMOS 10 BICIS! Bianchi

DISFRUTA EL VERANO



LLEVALA CON TUS COMPRAS +\$450

ADemás +\$100

Día de la Madre
CUESTIÓN DE PIEL



CADA \$2.000 TE LAS LLEVÁS DE REGALO

CON VISA O TARJETAS SCOTIABANK CADA \$2.000
CON VISA SONRISAS CADA \$1.900

TU FOTO CON PAPÁ NOEL

Del 3 al 23 de diciembre de martes a domingo de 15 a 21 hs
LLEVÁ TU FOTO ENMARCADA POR \$30
o bajala de nuestra web: trescruces.com.uy

¡RECORDÁ TRAER TU CARTITA!

VINO Y VAMOS



Cada \$2.000 en compras lo llevás **DE REGALO**
Con VISA o tarjetas Scotiabank cada \$1.700.
Con VISA Sonrisas cada \$1.400.

DE SÁBADO A MARTES

20% HAPPY DAYS

EDICIÓN REYES

Además participá por:

1 VIAJE A MENDOZA PARA 4 PERSONAS
con alojamiento, visita a la Bodega Norton y entradas al puerto URUGUAY-ARGENTINA por elizastoria.

Con VISA Sonrisas doble chance

VINO Y VAMOS

GANGAS

DE JUEVES 3 A DOMINGO 6 **SUPER DESCUENTOS**

10% adicional con Visa Sonrisas

Milka OREO

¡PARA LAS OREJAS, SE AGRANDARON LAS PASCUAS!

Cada \$800 + \$125.
Con VISA Sonrisas + \$90.

Tu pasaje tiene premio

CANJEALO EN ATENCIÓN AL CLIENTE Y PARTICIPÁ EN EL SORTEO DE UNA TABLET.

VUELVEN LAS CLASES

5+5
JUNOS DE 100ML PAQUETES DE GALLETTAS

DE REGALO CADA \$1000 EN COMPRAS

TE DESCANTAMOS EL IVA

VIERNES, SÁBADO Y DOMINGO

EN LOS LOCALES ADHERIDOS EL IVA LO PAGAMOS NOSOTROS.

CON 10% DE DESCUENTO ADICIONAL.

PARA DISFRUTAR Juntos



Cada \$800 en compras + \$225 Colegé Max + más de 200g. c/u.

MOOS VISUAL

ELEGÍ TU VIDRIERA PREFERIDA

PARTICIPÁ POR ÓRDENES DE COMPRA:

- \$15.000 participando en Atención al Cliente, con Visa Sonrisas doble chance.
- \$10.000 subiendo tu selfie junto a la vidriera en nuestro
- \$5.000 eligiendo tu vidriera en nuestro

Navidad Mágica

Con tus compras cada \$800 + \$260 llevate un peluche de **Mickey o Minnie**

Si tus compras son con tarjetas Scotiabank cada \$500 + \$260 también te llevás el peluche.

Si tu compra incluye un producto Disney tenés un beneficio extra!

TEATRO EN TRES CRUCES

La Familia Frankenstein

Del 25/6 al 3/7. Funciones: 15 y 17hs.

Presentando tu tarjeta Visa Sonrisas
• Con tus compras cada \$500
• Con tus compras con tarjetas Scotiabank cada \$250

2 PREMIOS GRATIS

Este **VIERNES Y SÁBADO** TUS COMPRAS COLABORAN CON **ANIMA**

¡Animate a colaborar!

Identificá los locales adheridos

OTRA OPORTUNIDAD PARA TUS LIBROS

TRÁE LOS LIBROS QUE DISFRUSTASTE Y COMPARTÍLOS CON LOS JÓVENES DE LOS LICEOS PÚBLICOS.

LIBROS NUEVOS O USADOS, DE LECTURA RECREATIVA O DE ESTUDIO.

- Cumplir con la distribución de dividendos a los Accionistas de acuerdo con lo expuesto.
- Plantear al MTOP e IM la posibilidad de uso comercial de la azotea del Edificio.
- Implementar el desarrollo conjunto con otros shopping de una plataforma de comercio electrónico que promueva ventas en los locales comerciales.
- Implementar una reducción de costos operativos por medio del análisis en detalle de cada rubro de gasto.
- Fortalecer la presencia en las Redes Sociales.
- Mejorar la presencia del Complejo en la zona.

ESCENARIO MACROECONÓMICO

Variación del PBI	1,50 %
Variación Dólar	-10,84 %
Variación IPC	6,46 %
Variación precio toque	4,06 %
Variación VPK	5,24 %

El 2016 fue un año que tuvo un leve crecimiento en el PBI, pero que no se vio reflejado en el consumo de bienes que venden los shoppings. Por segundo año consecutivo el consumo privado de estos bienes se mantuvo estancado.

Se mantuvo durante todo el año una relación de precios favorable con Argentina, que mejoró el consumo privado vinculado al turismo, pero que no tuvo una incidencia significativa sobre la venta de los shoppings de Montevideo.

Las compras por internet libres de impuestos volvieron a crecer. Si bien siguen teniendo una baja participación sobre el consumo de los uruguayos, la situación no deja de preocupar ya que impacta, más que proporcionalmente, a los centros comerciales.

Las ventas por internet realizadas por operadores locales siguió aumentando aunque también aún desde bases menores. Esto no es parejo por rubro. En los electrodomésticos puede estar teniendo un mayor impacto y es posible que se esté produciendo un cambio de canal de venta que sea de carácter estructural.

El aumento de salarios, una venta sin crecimiento en términos constantes y un precio que en general no acompaña la inflación, produjo un deterioro en la rentabilidad de los comercios. Este no fue mayor gracias a una reducción del tipo de cambio, que hizo que el costo de la mercadería importada bajara. Esta situación puede ser una amenaza para el futuro del sector.

PRINCIPALES ASPECTOS RELACIONADOS CON LA EMPRESA

Lo referido para el escenario macroeconómico se verificó en las ventas de los locales comerciales.

El cambio de canal del sector electrodomésticos se está traduciendo a su vez en una menor superficie arrendada a este rubro. De cuatro operadores que había hace dos años quedan solo dos, y uno de ellos con menor área, y es probable que en lo sucesivo continúe la disminución de superficie arrendada a este rubro.

En cuanto a los servicios de transporte se produjo una nueva caída en la cantidad de

servicios, lo que está impactando en los resultados de las empresas de transporte. A su vez genera un menor flujo de pasajeros que afecta las ventas de los locales comerciales.

En virtud del escenario macroeconómico referido, se realizaron nuevos ajustes en los costos de seguridad y se hizo una completa revisión y ajuste de todos los costos.

La ocupación de locales comerciales fue total y existe interés de comerciantes por arrendar locales en el complejo. Eso hace que se pueda elegir la marca más adecuada para la mezcla comercial y que pueda generar mayor venta y cobro de arrendamientos.

EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INGRESOS

Se mantuvo el 100% de ocupación en el nivel Shopping y nivel Terminal y un 94% de ocupación en el nivel Encomiendas.

Se mantiene, en general, un buen cumplimiento de la cobranza.

La venta en pesos constantes de los comercios tuvo una caída del 1,78%.

Se registró una caída en la cantidad de toques del 1.06%, la que resulta inferior a la del ejercicio anterior.

IMPACTO SOCIOECONÓMICO

- Aumento en la cantidad y calidad de soluciones residenciales.
- Aumento en la cantidad y calidad de oferta de servicios.
- Aumento en el valor de las propiedades.
- Mejora en la seguridad en general.

IMPACTO EN EL TRÁNSITO

- Desarrollo económico de la zona, Tres Cruces aporta menos del 10% de todo el tránsito de la zona. El flujo de visitas que genera es aprovechado por comercios o servicios que no encuentran lugar dentro del complejo.
- Amortiguación de los impactos del tránsito, Tres Cruces realizó obras viales en el entorno que mejoran la circulación vehicular.

IMPACTO URBANÍSTICO

- Remodelación de la Plaza de la Democracia (Plaza de la Bandera).
- Desde la inauguración del complejo comenzó un desarrollo urbanístico de una zona devaluada de la ciudad.
- Desarrollo del barrio con fines residenciales, de servicios y comerciales.

IMPACTO MEDIOAMBIENTAL

- Gestión de los residuos. La empresa cuenta con un completo sistema de gestión y disposición de residuos elaborados por especialistas independientes.
- Consumos de recursos naturales. Se desarrollan dentro de este informe las medidas tomadas para reducir los consumos.

Consideramos grupo de interés a todo grupo que pueda ser identificado como tal y que mantenga una relación directa con la empresa o que pueda recibir impactos directos o indirectos por el desarrollo de su actividad. La metodología empleada por la empresa, para determinar los grupos de interés, se basó en el análisis de los siguientes atributos que aplican a grupos o individuos:

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

GRUPO DE INTERÉS	ENFOQUE	FORMAS DE RELACIÓN Y/O COMUNICACIÓN
Accionistas	Lograr una excelente rentabilidad para Gralado S.A., una proyección de la empresa a largo plazo, maximizar el valor de sus acciones y distribuir dividendos acordes a las inversiones realizadas y al riesgo asumido.	Asamblea de accionistas. A través de los medios digitales. A través de informes.
Autoridades nacionales, departamentales y municipales	Cumplir con lo previsto en los Contratos de Concesión de Obra Pública y de Usufructo con el Estado. Cumplir con la normativa dispuesta por el Banco Central del Uruguay y la Intendencia de Montevideo. Pagar las obligaciones fiscales correspondientes. Ser un ejemplo en nuestra sociedad por el cumplimiento de las obligaciones y la defensa de la formalidad.	Contacto personal. A través de informes.
Clientes	Ofrecerles lo que necesiten a precios razonables. Hacer promociones atractivas, hacer de Tres Cruces su lugar habitual de compra.	Contacto presencial. A través de los medios. Atención telefónica. Investigaciones de mercado.
Comerciantes	Ser un lugar donde el comerciante pueda maximizar sus ventas y desarrollar un buen trabajo de equipo con la Administración, logrando una buena comunicación entre las partes.	Contacto personal. A través de la intranet. Atención telefónica. Reunión arrendatarios.
Medioambiente	Minimizar los impactos en el medioambiente que puedan ser provocados por las actividades de la empresa.	Uso responsable de los recursos.
Personal	Constituir un lugar de trabajo agradable, con remuneraciones adecuadas, ofrecer seguridad laboral. Permitir el desarrollo personal y profesional de cada uno. Generar un espíritu de equipo.	Contacto personal. A través del correo electrónico.
Proveedores	Construir una relación de largo plazo establecer una adecuada sintonía con nuestra forma de trabajo. Colaborar con ellos para fortalecer la cadena de valor. Cumplir en tiempo y forma con nuestras obligaciones para con ellos.	Contacto personal. Contacto telefónico. A través del correo electrónico. A través de la intranet.
Sociedad	Ser la gran terminal de ómnibus de transporte carretero, complementada por un shopping que sirva adecuadamente a los visitantes. Ser referente para la sociedad por desarrollar un programa empresarial de responsabilidad social que le devuelva parte de lo que de ella recibimos.	Cumplimiento de la normativa. Desarrollar acciones de RSE de valor propias o que acompañen iniciativas relevantes. Uso responsable de los recursos.
Transportistas	Optimizar la operación de las empresas de transporte. Ser una base para el correcto desarrollo del transporte carretero nacional, a un costo aceptable.	Contacto personal. A través de la intranet. Atención telefónica. Reunión con transportistas, gremiales y autoridades.
Usuarios	Proporcionar un lugar seguro, limpio y que se mantenga. Que los arribos y las partidas de Montevideo sean cómodos y puntuales. Ofrecer los servicios y productos que requieran.	Contacto presencial. A través de los medios. Atención telefónica.

Se identifica, a continuación, cada grupo de interés, ordenados por orden alfabético, así como las principales acciones que la empresa desarrolla.

ACCIONISTAS

El complejo se enfoca en lograr una excelente rentabilidad para Gralado S.A. que conviva con una proyección de la empresa en el largo plazo, permitiendo así maximizar el valor de sus acciones y, a su vez, distribuir dividendos acordes a las inversiones realizadas y al riesgo asumido.

EN EL PRESENTE
EJERCICIO SE REALIZÓ
EL PAGO DE DIVIDENDOS
POR US\$ 4.700.000.

Divulgación de información en forma pública y transparente:

De forma de cumplir con la normativa vigente en materia de regulación para las empresas que cotizan instrumentos en régimen de oferta pública, Gralado S.A. debe presentar información a: Auditoría Interna de la Nación, Banco Central del Uruguay y Bolsa de Valores.

Además del cumplimiento de la información mínima requerida, la empresa prepara su memoria anual con información adicional para reportar a los grupos de interés sobre el avance de la gestión.

Dicha información es entregada en formato de libro tanto a las instituciones referidas como a los principales grupos de interés. Asimismo, la memoria anual con toda su información se pone a disposición del público en general a través de la página web:

WWW.TRESCRUCES.COM.UY

	CANTIDAD DE ACCIONES OPERADAS	VALOR DEL CIERRE DEL MERCADO US\$		CANTIDAD DE ACCIONES OPERADAS	VALOR DEL CIERRE DEL MERCADO US\$
2006			2013		
febrero	91.400	1,42	abril	10.100	5,60
marzo	109.000	1,43	mayo	5.000	5,50
abril	113.550	1,43	junio	260.000	5,50
junio	28.700	1,41	setiembre	21.000	5,50
setiembre	36.100	1,65			
noviembre	84.168	1,69	2014		
diciembre	10.300	1,68	marzo	60.000	5,70
			junio	30.000	6,35
2007			setiembre	30.000	6,35
enero	10.000	1,68	octubre	10.000	6,70
febrero	10.000	1,72			
marzo	70.000	1,72	2015		
abril	25.600	1,95	febrero	20.000	6,80
junio	10.000	2,10	mayo	63.000	6,60
julio	23.400	2,22	junio	37.000	6,30
			setiembre	15.000	6,10
2008			octubre	40.000	6,20
enero	56.500	2,55	noviembre	33.000	6,20
febrero	25.000	2,55	diciembre	40.000	6,15
agosto	78.900	2,55			
octubre	107.000	2,50	2016		
diciembre	55.000	2,50	enero	25.000	6,05
			marzo	67.000	5,60
2009			mayo	13.000	5,60
febrero	10.000	2,40	junio	3.300	5,60
agosto	25.000	2,45	julio	30.000	5,65
setiembre	30.600	2,60	agosto	30.000	5,70
noviembre	49.885	2,80	setiembre	32.000	5,70
			octubre	20.000	5,75
2010					
enero	5.000	2,90	2017		
abril	1.000	3,10	enero	102.000	5,80
mayo	10.000	3,10	febrero	116.600	5,79
agosto	3.800	3,50	marzo	81.250	5,74
noviembre	22.400	3,60	abril	32.000	5,75
			mayo	12.500	5,70
2011			junio	30.000	5,70
mayo	1.000	3,60	julio	10.000	5,65
junio	3.000	4,00	agosto	20.000	5,63
noviembre	1.600	4,00	setiembre	111.000	6,02
			octubre	1.000	6,10
2012					
marzo	5.000	4,21			
agosto	10.000	5,15			
diciembre	20.000	5,00			

COTIZACIÓN DE LA ACCIÓN DE GRALADO S.A.



AUTORIDADES NACIONALES, DEPARTAMENTALES Y MUNICIPALES

Gralado S.A. cumple con todas las obligaciones del contrato de concesión y de usufructo con el Ministerio del Transporte y Obras Públicas y realiza todas las comunicaciones previstas.

Cumple con la normativa y mantiene un vínculo permanente con las autoridades departamentales y municipales para coordinar aspectos vinculados al tránsito y espacios públicos.

Cumple con la normativa dispuesta por el Banco Central del Uruguay y con la presentación de información requerida.

EC4

La empresa no recibió ayudas financieras de parte del gobierno.

EC8

LA SUMA TOTAL DE IMPUESTOS PAGADOS FUE DE:
2016 \$ 50.933.213
2017 \$ 51.860.551

Como se presenta más adelante, Tres Cruces colabora con diferentes ministerios en campañas de bien público con espacios y difusión de actividades.

CLIENTES

Tres Cruces procura ofrecerles todo lo que necesiten a precios razonables. Con buenos servicios y una atención adecuada a las necesidades de nuestro público, con promociones que lo atraigan haciendo de Tres Cruces su lugar habitual de compra.

En abril de 2016 realizamos una encuesta en la que medimos el grado de satisfacción de nuestros clientes. Esta arrojó un amplio nivel de conformidad con la propuesta del shopping y sus servicios.

Procuramos una comunicación de servicios o promociones que sea clara, directa y que no admita espacios a equívocos o malas interpretaciones por parte de los clientes.

Se procura satisfacer los requerimientos del cliente de manera de generar la mejor experiencia posible en la utilización de nuestros servicios.

PR2

No existieron incidentes derivados del incumplimiento de la regulación legal o de los códigos voluntarios relativos a los impactos de los servicios en la salud y la seguridad.

PR4

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

PR5

Prácticas con respecto a la satisfacción del cliente. La empresa verifica que se responda el 100 % de las quejas en los plazos previstos.

EXISTEN NUEVE FORMAS DIFERENTES DE REALIZAR QUEJAS Y SUGERENCIAS:

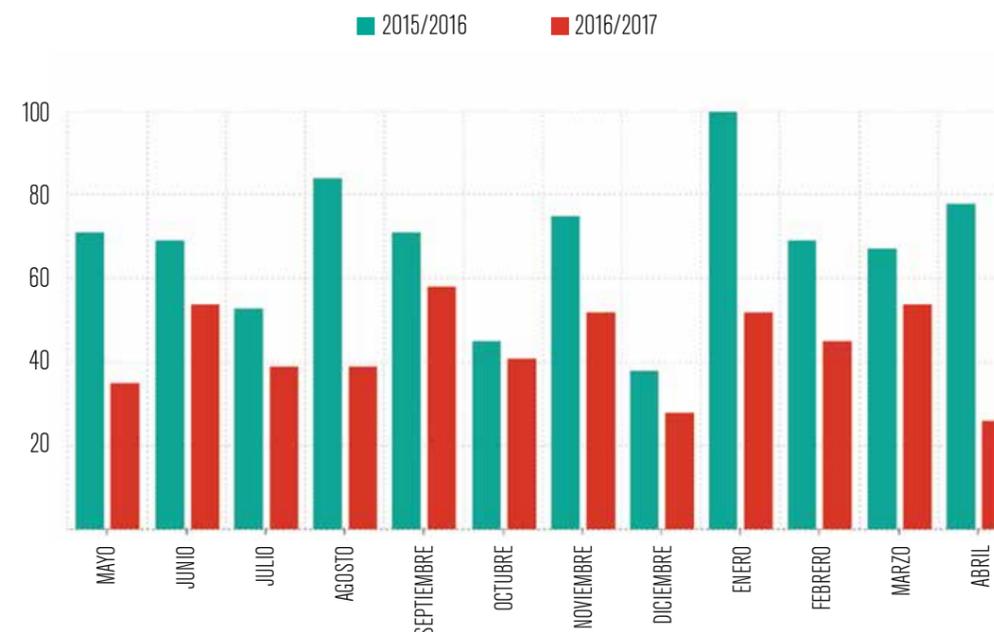
- Buzón en el nivel terminal (2).
- Buzón en el nivel shopping (1).
- Estand de servicio de atención al cliente (2).
- Administración abierta las 24 horas.
- Teléfono.
- E-mail.
- Redes sociales.

INFORME ANUAL RECLAMOS 2016 - 2017

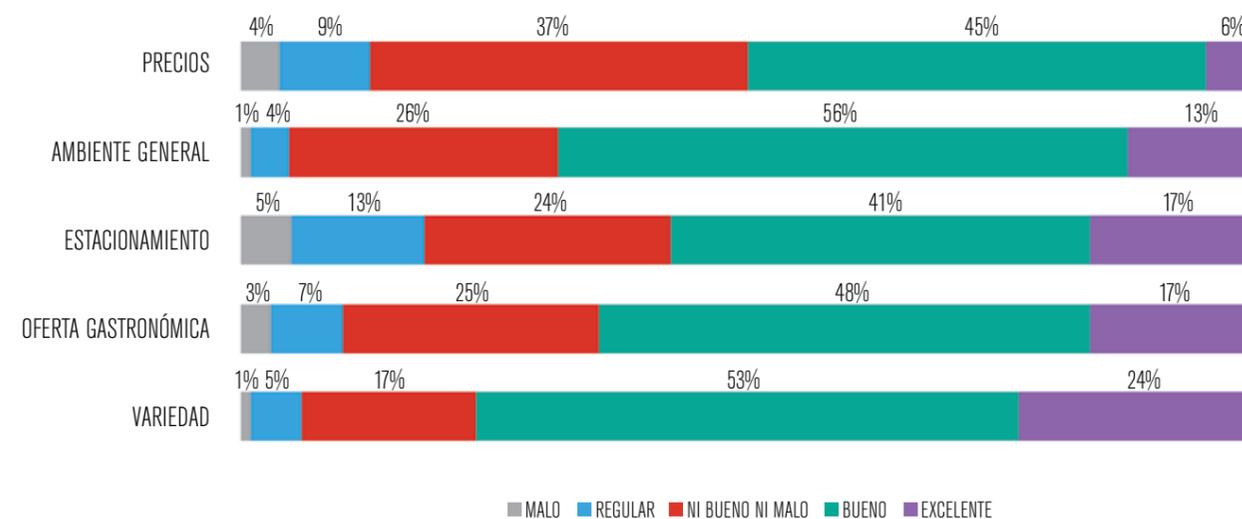
RECLAMOS		SUGERENCIAS		FELICITACIONES	
Andenes	16	Complejo	12	Andenes	1
Complejo	72	Shopping	1	Complejo	38
Encomiendas	19	Terminal	10	Encomiendas	1
Parking	25	Total general	23	Parking	4
Shopping	81			Shopping	10
Terminal	187			Terminal	37
Transitorio	9			Total general	91
Total general	409				

TOTAL GENERAL **523**

RECLAMOS Y SUGERENCIAS



EVALUACIÓN DE TRES CRUCES



PROMOCIONES COMERCIALES RESPONSABLES

Todas las acciones y promociones de marketing se ajustan a la normativa vigente. De esta manera, los materiales destinados a promociones contienen toda la información legal correspondiente.

PR6

Tres Cruces cumple a cabalidad con la regulación y cumple con todas las reglamentaciones sobre la información que contienen sus acciones. En estas se especifica claramente las cantidades de producto a promocionar, la vigencia de las promociones, el tipo y características de los premios y se explica la mecánica en un lenguaje llano, evitando así generar confusiones.

Además, en todas las promociones se exhiben las bases de participación en los centros de canje y en la página web.

Tres Cruces mantiene un contacto permanente con sus clientes en los stands del Servicio de Atención al Cliente, recibiendo los comentarios, luego analizando la respuesta de cada promoción realizada y consultando en los estudios de mercado si las estas cumplen sus expectativas.

PR7

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

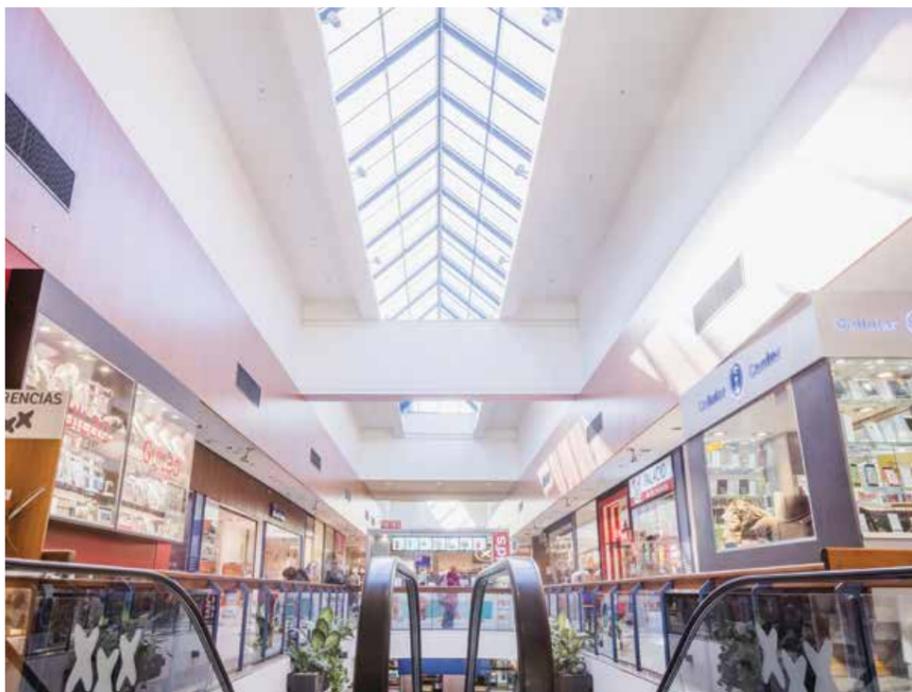
PR8

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

PR9

En el transcurso del presente ejercicio Tres Cruces no recibió ninguna multa u observación por incumplimiento normativo en una actividad promocional.

TIPOS DE PROMOCIONES QUE MÁS ATRAEN



SITIO WEB

El sitio web <www.trescruces.com.uy> cuenta con un sistema adaptado a los diferentes dispositivos electrónicos.

La web ofrece información del complejo como: compañías de transporte que operan en la terminal y sus horarios, locales comerciales, servicios brindados, teléfonos, entre otros.

El buscador de horarios y destinos es la herramienta más utilizada dentro del sitio con más de 155.000 búsquedas mensuales en promedio. La información se ofrece ordenada por destino, hora de salida y compañía de transporte. Cuenta con la posibilidad de estimar el precio del pasaje del destino elegido.

COMERCIANTES

El complejo se propone ser un lugar donde el comerciante pueda maximizar sus ventas y desarrollar un buen trabajo de equipo con la administración, logrando una buena comunicación entre todas las partes.

El trabajo de armado de una adecuada y variada mezcla comercial se refleja en las ventas del ejercicio luego de la ampliación.

En este ejercicio se continuó prestando atención a la repercusión de las compras en el exterior y los impactos negativos que tuvieron en el comercio local, sobre todo en el shopping.

Tres Cruces tiene una intranet para aportar información a los comerciantes que resulta valiosa para su gestión. Cada comerciante puede acceder a través de su clave y ver la evolución de su venta y compararla con la evolución del rubro que integra y del centro comercial en general.

CONSULTAS WEB, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR



VENTA EN LOCALES COMERCIALES



BASE 100 AÑO 2003

MEDIOAMBIENTE

El complejo busca minimizar los impactos en el medioambiente que puedan ser provocados por el desarrollo de las actividades de la empresa.

PENSAMOS EN VERDE:

La gestión del desempeño ambiental está orientada al manejo adecuado de los residuos y la minimización de los consumos de recursos naturales con una doble finalidad: generar menores impactos ambientales y reducir los costos. Políticas de cuidado del medioambiente guían la toma de decisiones en todos los aspectos que están al alcance de la empresa. Eso nos lleva siempre a procurar utilizar mejor la energía, el agua, disminuir la generación de residuos y procurar que un porcentaje elevado de estos sean reciclados. Se continúa trabajando en el uso cuidadoso y responsable de la energía eléctrica en todos sus espectros: iluminación, acondicionamiento

térmico y usos electromecánicos. La misma política se utiliza con el consumo de agua potable y subterránea. Continúa un plan de recambio de manejadoras de aire del sistema de acondicionamiento térmico, más eficientes y con la tecnología que permite utilizar el ciclo economizador, generando una disminución de energía eléctrica.



EN3

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

2016 7.438.000 KW.
2017 7.442.000 KW.

EN4

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

2016 16.872.000 KW.
2017 17.872.000 KW.

Este consumo es el realizado por los comercios y empresas de transporte que operan en Tres Cruces.

EN6

En el ejercicio reportado no se realizó ningún cambio relevante para la mejora de eficiencia de ahorro de energía.

EN8

LA CAPTACIÓN TOTAL DE AGUA POR FUENTE DURANTE EL EJERCICIO FUE LA SIGUIENTE:



	2017	2016
Agua subterránea	69.300 m ³	45.732 m ³
Agua suministrada por OSE (uso propio)	16.500 m ³	32.405 m ³
Agua suministrada por OSE (uso locales)	16.300 m ³	12.100 m ³
Total	102.100 m³	90.237 m³

Se realizan verificaciones periódicas sobre las condiciones bacteriológicas y fisicoquímicas del agua que es utilizada en el complejo. Estas son realizadas por dos laboratorios químicos

de reconocida trayectoria en nuestro país. Los resultados obtenidos cumplen con todos los estándares de calidad y pureza para el consumo humano.

EN22

El vertido total de aguas se realiza por la red de saneamiento. Estas no reciben ningún proceso que amerite un tratamiento y vertido especial.

GESTIÓN DE RESIDUOS

La empresa cuenta con un completo plan de gestión y disposición de los residuos que genera, que está aprobado por la Intendencia de Montevideo.



EN23

EL PESO TOTAL DE RESIDUOS GESTIONADOS EN EL EJERCICIO Y SU DISCRIMINACIÓN ES LA SIGUIENTE:

	2017	2016
No reciclable	115 ton	117 ton
Cartón - Papel	240 ton	225 ton
Plásticos	107 ton	102 ton
Orgánicos	224 ton	232 ton
Vidrios	2 ton	2 ton
Metales	7 ton	6 ton
Varios	57 ton	55 ton
Total	752 ton	739 ton

EN24

No se han registrado derrames significativos.

EN27

Iniciativas, implementadas en el ejercicio, para mitigar los impactos ambientales:

- En el ejercicio se continúa trabajando en disminuir la cantidad de residuos, por la vía de reutilizar elementos y/o envío de estos para reciclaje.
- Buena parte del agua usada en los vestuarios del personal es calentada a través del uso de paneles solares previstos a tales efectos, lo que permite reducir el uso de gas.
- No hay toallas de papel en los servicios higiénicos y hay seca manos eléctricos en su lugar.

CAMPAÑA DE RECICLAJE DE PAPEL

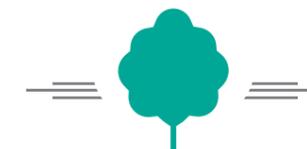
Tres Cruces participa en el proyecto Cuidado Responsable de Repapel, aportando el papel de residuo generado en beneficio de la escuela pública.

Todo el papel de residuo utilizado por los funcionarios de Tres Cruces, sobrantes de promociones y documentación antigua (sin valor) se destina a un proceso de reciclaje, cuyos productos finales se vuelcan al conjunto de escuelas que participan en este proyecto.

Anualmente se reciclan unos 400 kg.

EN29

La empresa no recibió multas por incumplimiento de normativa de carácter público.



MEDICIONES PERIÓDICAS DE MONÓXIDO DE CARBONO Y RUIDOS

En forma periódica son realizadas mediciones de concentración de monóxido de carbono en el área de encomiendas y estacionamientos.

Estas son realizadas por un técnico especialista independiente. Los valores resultantes del monitoreo, se encuentran significativamente por debajo de lo previsto por las normas técnicas internacionales más exigentes (OSHA y ACGIH).

Los máximos registrados fueron 14 ppm en Encomiendas y 33 ppm en los Estacionamientos, cuando la norma vigente en nuestro país admite un máximo de 50 ppm.

También se hacen mediciones de monóxido de carbono y ruidos en forma periódica en las diferentes áreas del complejo cercanas a los espacios de circulación de vehículos, las que se encuentran debajo de los límites previstos por las normas técnicas obligatorias.



PERSONAL

El complejo se propone constituir un lugar de trabajo agradable, que asegure la permanencia del personal en sus cargos, con remuneraciones adecuadas que permitan el desarrollo personal y profesional de cada uno de nosotros, que genere un buen espíritu de equipo.

La gestión referida a este aspecto tiene en cuenta los siguientes elementos:

- Cumplir con todas las obligaciones legales de la seguridad social.
- Asegurar razonablemente al personal su permanencia en la empresa.
- Mantener un equipo de trabajo motivado y orgulloso de pertenecer a la empresa.
- Mantener un ambiente en el que se valore el trabajo en equipo, el respeto mutuo y la igualdad de oportunidades.
- Tener un sistema de compensación orientada a la competitividad respecto al mercado y a la equidad interna.
- Procurar la continua formación de los colaboradores.

LA1 NÚMERO DE EMPLEADOS Y ROTACIÓN MEDIA DESGLOSADO POR EDAD Y GÉNERO

	2017		2016	
	M	H	M	H
Trabajadores entre 18 y 30 años	10	6	13	8
Trabajadores entre 31 y 45 años	14	25	13	21
Trabajadores entre 46 y 59 años	4	18	4	18
Trabajadores mayores de 60 años	0	3	0	2
Número de empleados	28	52	30	49
Rotación media por género	7%	6%	7%	0%
Trabajadores entre 18 y 30 años	-20%	0%	15%	25%
Trabajadores entre 31 y 45 años	0%	12%	0%	10%
Trabajadores entre 46 y 59 años	0%	0%	0%	0%

LA2 PRESTACIONES SOCIALES PARA LOS EMPLEADOS

Seguro por fallecimiento por la empresa	US\$ 5.000
Seguro médico	Fonasa
Cobertura por incapacidad o invalidez	BPS o BSE

LA6 LESIONES, DÍAS PERDIDOS, ACCIDENTES Y TASA AUSENTISMO

	2017		2016	
	M	H	M	H
Accidentes por género	0	1	0	1
Días perdidos	0	8	0	2
Tasa ausentismo por accidentes	0,03%		0,01%	

LA7 Porcentaje de las horas totales:

2016 0,63%
2017 0,61%

EC5 La relación entre el menor salario pagado por la empresa y el salario mínimo nacional fue de:

2016 1.88 VECES
2017 1.89 VECES

El incremento promedio de todo el personal sin la persona mejor paga es de 10 %. Mientras que el incremento de la persona mejor paga es de un 10 %.

LA13 Relación entre salario base de hombres y mujeres para la misma categoría: 100 %.

CAPACITACIÓN DEL PERSONAL

Durante el presente ejercicio la capacitación por parte del personal de Tres Cruces tuvo los siguientes indicadores:

LA9 El promedio de capacitación al año por empleado fue de:

2016 13 HORAS
2017 8 HORAS

La cantidad de cursos asistidos fue de:

2016 56 CURSOS
2017 19 CURSOS

El porcentaje de funcionarios que participaron de cursos fue de:

2016 70%
2017 79%

La empresa cuenta con manuales de procedimientos para sus principales actividades, estos son revisados y actualizados anualmente. Todos los funcionarios recibieron una copia de los procedimientos que involucran las tareas que realizan y cada sector cuenta con copia de todos los procedimientos.

CÓDIGO DE CONDUCTA Y CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS

La gestión está orientada a evitar prácticas discriminatorias o abusivas por parte de los integrantes de la organización.

A tales efectos, el código de conducta y principios éticos entregado a cada funcionario al ingresar a trabajar a la empresa es específico en esta materia. A la vez que dicta las normas de conducta esperadas, establece mecanismos de denuncia y resolución. Los integrantes de la organización se comprometen por escrito a cumplir con el código de conducta y principios éticos que sirven de marco de referencia para el desarrollo de sus responsabilidades.

Se ha evaluado el funcionamiento del sistema de control interno, incluyendo aspectos tales como la debida protección de los activos y demás recursos y la existencia de los controles establecidos para detectar y disuadir la ocurrencia de cualquier tipo de acción irregular y se ha llegado a la conclusión de que son correctos.

EL TEXTO COMPLETO DEL CÓDIGO DE CONDUCTA ESTÁ DISPONIBLE EN EL SITIO WEB
WWW.TRESCRUCES.COM.UY

Asimismo, la auditoría externa emite anualmente una carta de control interno en la que no se destacan aspectos de relevancia.

La última carta recibida es de fecha 7 de agosto de 2017.

S05
En el ejercicio no hubo casos de conductas inapropiadas o corrupción.

La empresa verifica el cumplimiento de las obligaciones referidas a la seguridad social de la totalidad de los servicios tercerizados que requieran de personal permanente y exclusivo dedicado a Tres Cruces.

LA5
El porcentaje de empleados que representa comités formales de seguridad y salud es 6,3 %.

LA16
Durante el ejercicio no hubo reclamaciones sobre prácticas laborales gestionadas mediante mecanismos formales de reclamación.

HR3
No existieron incidentes denunciados de discriminación de tipo alguno.

BENEFICIOS ESPECIALES

Los colaboradores cuentan con una serie de beneficios especiales:

- Compensación del 100 % por tres días de enfermedad y del 30 % por un período mayor.
- Café, agua y leche a disposición del personal.
- Comedores con heladera y microondas.
- Transporte los días de paro y/o feriados no laborables.
- Prima de US\$ 5.000 para familiares directos en caso de fallecimiento.
- Pañales gratis por nacimiento de un hijo por un valor de \$ 6.000.
- Combo de cumpleaños con productos de confitería.
- Noche de bodas en hotel cinco estrellas para funcionarios que contraigan matrimonio.
- Un set de útiles escolares y liceales, adecuados a grado de estudio, para cada hijo de colaborador al comienzo de clases.
- Préstamo de todos los textos de estudio escolar y liceal para los hijos de colaboradores.
- Uniformes y zapatos de trabajo para todos los empleados.
- Prima por nacimiento del primer hijo de \$ 6.000.
- Día adicional al establecido por ley en los exámenes génito-mamarios.
- Día libre pago por exámenes de próstata en mayores de 45 años.
- Cinco días hábiles libres a víctimas de violencia doméstica.
- Prima de \$ 1.000 en los feriados pagos.



LUNES DE FRUTA

Con el objetivo de fomentar una buena calidad de vida de los colaboradores, se implementaron los: Lunes de fruta. Es un día de la semana que la empresa provee de tres a cuatro frutas de estación al personal. Asimismo, se dispone de elementos para preparar jugos frutales.



BIBLIOTECA TRES CRUCES

En el marco del plan de relacionamiento se destinó la biblioteca a funcionarios de las compañías de transporte y locales comerciales.

El objetivo de la biblioteca es colaborar con el enriquecimiento cultural del personal que desarrolla funciones dentro del complejo. En la actualidad dispone de más de 930 volúmenes.

CAPACITACIÓN A PERSONAL TERCERIZADO

El departamento de marketing realiza una capacitación bimestral dirigida al nuevo personal que cumple funciones para el complejo.

Las empresas que comprenden este personal son: Blinzur (empresa de limpieza), Gestam y Prosegur (empresas de seguridad). Se capacita en diferentes horarios atendiendo los tres turnos de trabajo.

La capacitación tiene como objetivo:

- Compartir nuestra visión de servicio frente al cliente con el nuevo personal.
- Coordinar procesos para mejorar la experiencia del cliente.

Le entregamos a cada persona una guía que sirve de orientación y contempla soluciones a situaciones repetitivas.

EN ESTE EJERCICIO SE CAPACITARON MÁS DE 200 FUNCIONARIOS POR ESTE CONCEPTO

En el complejo Tres Cruces trabajan aproximadamente unas 3.000 personas. En el mes de noviembre con motivo del aniversario del complejo, Tres Cruces colabora con los fondos para el alquiler del salón donde se desarrolla la fiesta de funcionarios, organizada por el personal de los locales comerciales y las empresas de transporte.



PROVEEDORES

La gestión referida a este aspecto tiene en cuenta los siguientes elementos:

POLÍTICA

Construir una relación de largo plazo de manera que exista una adecuada sintonía con nuestra forma de trabajo. Colaborar con los proveedores para fortalecer la cadena de valor. Cumplir en tiempo y forma con nuestras obligaciones para con ellos.

GESTIÓN

Los proveedores son seleccionados con base en una cotización abierta de oferentes y evaluación de sus productos o servicios ofrecidos, lo que da transparencia a la negociación de compra.

Luego de definido un proveedor, se intenta lograr una relación comercial duradera, donde se verifican precios de los productos y servicios prestados con el mercado en forma anual.

Siempre que se den las condiciones estaremos atentos a colaborar con los proveedores para fortalecer la cadena de valor.

El número aproximado de proveedores del ejercicio es de 200 y se estima la cadena de suministro en 850 aproximadamente. El total de transacciones de compra anual fue alrededor de 8.500.

EC9

La proporción de gastos destinados a proveedores locales sobre el total fue de:

2016 98%
2017 99%



SOCIEDAD

Tres Cruces se propone ser la gran terminal de ómnibus de transporte carretero de nuestro país, complementada por un shopping que sirva adecuadamente a sus usuarios y visitantes. Ser un referente para nuestra sociedad por el desarrollo de un programa de responsabilidad social empresarial que devuelva a la sociedad parte de lo que de ella recibimos.

La gestión está orientada a producir impactos positivos y cuantificables sobre la comunidad en la que está inserta.

Alcance y efectividad de prácticas para evaluar y gestionar los impactos de operaciones en la comunidad. La elección de las acciones guarda estrecha relación con la actividad de la empresa y su potencial beneficio directo sobre sus grupos de interés.

Como forma de tener efectividad en la ejecución y no perder foco en su gestión, Tres Cruces realiza alianzas con instituciones que se especializan en la actividad elegida, quienes son las que gestionan cada proyecto. La empresa define un sistema de reporte de esas instituciones para evaluar los resultados, de forma de verificar que los recursos sean aplicados en forma eficiente. Esa información es la que a su vez usa para el presente reporte.

Se desarrollan las acciones de apoyo comunitario que se detallan a continuación:

COMUNICACIÓN PERMANENTE

La comunicación con cada proveedor es directa por parte del sector que hace el suministro, de esta forma se afianza el relacionamiento y agilizan los tiempos de trabajo al permitir al proveedor conocer de forma directa las necesidades de cada área de la empresa.

LOS CANALES DE COMUNICACIÓN SON:

- Entrevistas presenciales.
- Telefónicos.
- Correo electrónico.
- Portal específico para gestión de pagos.
- Cursos y seminarios específicos.

ACCIONES PERMANENTES

MANTENIMIENTO DE PLAZAS

En el marco de un convenio de patrocinio con la Intendencia de Montevideo, Tres Cruces acondiciona y mantiene las plazas aledañas.

Se presta un servicio de seguridad y recolección de residuos diario y el mantenimiento de áreas verdes. La inversión anual aproximada es de \$ 3.500.000.

NIÑOS CON ALAS

Tres Cruces como hace más de diez años sigue participando activamente del patrocinio de niños a través de la fundación Niños con Alas.

Actualmente apadrinamos a dos ahijados con los que esperamos compartir los próximos años de su transcurso por el ciclo escolar.

Apadrinar implica también realizar diferentes actividades que vinculen a los ahijados con el personal de Tres Cruces, como por ejemplo participar de los actos en su escuela, en el festejo de su cumpleaños, acompañarlo en sus visitas al complejo o participando en donaciones.



COMISIÓN HONORARIA DE LUCHA CONTRA EL CÁNCER

A principios de 2014 Tres Cruces recibió en sus instalaciones a la Comisión Honoraria de Lucha contra el Cáncer, cediendo un local para la instalación de un moderno y cómodo centro de atención con todos los elementos y dispositivos para las usuarias de este servicio. En este local se realizan mamografías gratuitas a todas aquellas mujeres que reservan hora para dicho estudio.

CENTRO MEC

Opera en el local de encomiendas n° 16 un Centro MEC que brinda cursos de informática gratuitos, principalmente a adultos mayores que no tienen conocimientos de informática. Este centro es considerado clave por facilitar el acceso a esta capacitación a la población de Montevideo y del interior del país. En este ejercicio se capacitaron más de 250 personas.

APOYO A ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS

Tres Cruces colabora permanentemente recibiendo consultas, entrevistas, brindando datos e información a todos los estudiantes de centros públicos o privados que requieran información de Tres Cruces. En el transcurso del año se apoyaron varios trabajos monográficos y de investigación de estudiantes universitarios mediante entrevistas realizadas con la gerencia, así como al público que nos visita.

TECHO

Como todos los años Techo realiza su gran campaña de recolección de fondos y difusión de su programa de apoyo. Tres Cruces colabora cediendo un espacio en la Rotonda Central de Nivel Terminal. Allí se exhibe una de las casas y los voluntarios dan a conocer el programa.



PEQUEÑOS TALENTOS

El concurso Pequeños Talentos es organizado desde hace más de 15 años por Juan Herrera Producciones y «El Escolar» de *El País*. Es un concurso a nivel nacional en el cual participan escolares de todo el país. Tres Cruces apoya desde hace más de nueve años la difusión del concurso, sus bases y recepción de las obras presentadas por los niños participantes a través de los stands de Atención al Cliente.

ÍNDICE NACIONAL DE RSE

Las instituciones ACDE y DERES desarrollaron en forma conjunta un índice nacional de RSE que mide la evolución del tema en las empresas uruguayas. Tres Cruces participa en forma ininterrumpida desde la edición 2006.

PARTICIPACIÓN EN DERES

Tres Cruces es socia de DERES, al igual que más de cien empresas de Uruguay que se encuentran comprometidas con la Responsabilidad Social Empresaria. Tres Cruces colabora en la difusión de la campaña anual de DERES. Además, participa de forma activa de su grupo de Comunicación, así como de sus seminarios y talleres.

MURAL DE LOS DERECHOS HUMANOS

Se trata de una obra de arte de alto nivel, sobre los Derechos Humanos, con una metodología que incluye una herramienta pedagógica para los profesores, que ayuda a los jóvenes a pensar, investigar e interpretar en dibujos lo que captaron de los artículos.

Los jóvenes de los Centros de Capacitación y Producción (Cecap) de todo el país, que participaron en la obra de arte se sienten orgullosos y motivados para llevar una vida digna con sus derechos y deberes. Con esta obra, Uruguay es parte del Camino de los Derechos Humanos, proyecto creado por la Artista Belga Françoise Schein.

MONUMENTO CIMARRONES

En el marco de los festejos del bicentenario de la República Oriental del Uruguay, Gralado SA, en su calidad de administrador del complejo Tres Cruces y a través del Fondo de Incentivo Cultural, realizó la donación a la ciudad del monumento denominado *Cimarrones*, del reconocido artista plástico Ignacio Iturria.

La obra fue instalada en la Plaza Crottogini, sobre Bulevar Artigas junto al complejo. Posee una altura de 6,12 m, su estructura es de acero con detalles en varillas de hierro, la figura del perro es de bronce.

Por esta acción recibimos el reconocimiento Sello de Responsabilidad Cultural, del Fondo de Incentivo Cultural, por el aporte a la comunidad.



TEJIDOS DEL CORAZÓN

Tres Cruces se sumó nuevamente a la campaña de Tejidos del Corazón de Fundación Secom, donando la lana para que abuelas uruguayas tejieran ropa de abrigo para los niños de la ONG El abrojo.

En esta oportunidad la jornada de tejido se realizó en la sala de espera de la terminal con la presencia de más de 100 voluntarias de diferentes lugares de Montevideo y el interior.



ACCIONES DEL EJERCICIO

ÁNIMA

ÁNIMA es una nueva propuesta educativa innovadora de Bachillerato Tecnológico en Administración y Tecnología de la Información y Comunicación (TIC), de gestión privada y acceso gratuito, que se desarrolla en diferentes espacios de aprendizaje: el aula, las empresas y laboratorios digitales.

El programa se enfoca en jóvenes en situación de vulnerabilidad social de Montevideo y Canelones que, habiendo aprobado ciclo básico, quieran hacer bachillerato tecnológico con una nueva modalidad de formación que implica aprender estudiando y trabajando (sistema dual).

Tres Cruces junto a otras cuatro empresas, es socio fundador del proyecto, participando en su consejo directivo, colaborando en temas de gestión, como empresa formadora que brinda capacitación a los estudiantes y además participa de distintas instancias de interacción con los alumnos.

Asimismo en los días 19 y 20 de agosto de 2016 se realizó una jornada de colaboración para **ÁNIMA** en Tres Cruces, donde un 5% de lo recaudado de las ventas sin IVA se destinó al proyecto

Durante el día, una delegación de chicos del bachillerato **ÁNIMA** estuvo en el shopping entregando material y explicando al público presente cómo podían participar de la jornada de colaboración.



OTRA OPORTUNIDAD PARA TUS LIBROS

En el mes de junio se realizó el lanzamiento de la campaña *Otra oportunidad para tus libros* organizada por Tres Cruces y el Consejo de Educación Secundaria, contando además con el apoyo de la Administración Nacional de Educación Pública (ANEP). La campaña se lanzó en el marco de la conmemoración del natalicio de José Gervasio Artigas, ocasión en la que se recuerda una de sus frases más emblemáticas «Sean los uruguayos tan ilustrados como valientes».

Otra oportunidad para tus libros surge con la intención de fomentar la lectura entre los jóvenes uruguayos y compartir obras que hayan influenciado en las vidas de las personas, invitando así a la población a colaborar con libros de lectura recreativa o de estudio.

A raíz de esta campaña, se recolectaron más de 10.000 libros, los cuales fueron destinados a poblar las bibliotecas de los 299 liceos de todo el país.



SOY TU PIANO

En el mes de agosto se colocó un piano en la rotonda como parte de una intervención urbana que surge de gestores culturales y artistas, con la idea de que se generen conciertos libres y espontáneos en diferentes puntos de la ciudad.

En Tres Cruces la intervención tuvo su pico más alto con la participación de cientos de usuarios que se animaron a tocar el piano, además de artistas algunos artistas que sorprendieron con pequeños conciertos.



ESTANDS TRANSITORIOS

A lo largo del año diferentes organizaciones nos solicitan colaboración a través de un espacio en el complejo para comunicar sus actividades, vender sus bonos y/o productos o entregar material relevante a su actividad.

En este ejercicio colaboramos con la instalación de stands para:

- Artes Marciales Tradicionales Japonesas
- Artista plástico Federico Hereida
- Fiesta de la Primavera de Dolores
- Muestra de dibujos concurso Cutcsa
- Museo Pedro Figari
- Pesquisa de diabetes-Club de Leones
- Techo
- Unicef

**DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN**

Algunas organizaciones solicitan el apoyo de Tres Cruces solo para promover, difundir y comunicar diferentes acciones dentro del complejo en afiches, banners o bien como espacio para el desarrollo de acciones. Asimismo, se apoya en nuestra página web y redes sociales.

En el transcurso de este ejercicio apoyamos con la difusión de las siguientes actividades:

- Aldeas Infantiles
- Campaña contra la gripe MSP
- Día del Patrimonio
- Fundación de Diabetes del Uruguay
- MEC Museos en la Noche
- Semana del Corazón
- Un trato por el buen trato
- Unasev, Campaña Vial de seguridad en el tránsito

**DONACIONES**

Durante este ejercicio se realizaron las siguientes donaciones:

- Asociación de Damas del Ejército
- Asociación Revivir
- Becas UM
- Centros Caif
- Club Rotary Capurro y Pozos del Rey
- El Centro Comunal Zonal también recibió apoyo para su evento de elección de Reina de Carnaval
- Fundación de Diabetes del Uruguay
- Fundación Eduardo Mateo
- Fundación Pérez Scremini
- Juguetes a la sección de oncología infantil del hospital Pereira Rossell
- Materiales y útiles a la Escuela Especial 254 ubicada junto al predio de Tres Cruces
- Meta Juvenil
- Unión Nacional de Ciegos del Uruguay-UNCU

COMPROMISOS CON INICIATIVAS EXTERNAS

Integrantes de Tres Cruces participan en forma honoraria en la dirección de las siguientes instituciones:

- Ánima
- Academia Nacional de Economía
- Conglomerado de turismo de Montevideo
- Rotary Club
- Techo

EC3

El aporte de la empresa a programas de beneficios sociales en este ejercicio fue de:

2016 \$ 3.821.836
2017 \$ 4.413.230

**S08**

LA EMPRESA NO RECIBIÓ SANCIONES MONETARIAS O NO MONETARIAS DERIVADAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS LEYES Y LAS REGULACIONES.

S011

NO EXISTIERON EN EL EJERCICIO RECLAMACIONES SOBRE IMPACTOS SOCIALES.

S07

NO EXISTIERON EN EL EJERCICIO ACCIONES POR CAUSAS RELACIONADAS CON PRÁCTICAS MONOPÓLICAS O CONTRA LA LIBRE COMPETENCIA.



TRANSPORTISTAS

El complejo procura hacer más eficiente la operación de las empresas de transporte y ser una base para el correcto desarrollo del transporte carretero nacional, a un costo aceptable.

Las empresas de transporte tienen una permanente comunicación con el personal de Torre de Control, para el proceso de la información de tránsito de los servicios que operan en Tres Cruces. Con el nuevo sistema de comunicación inalámbrica muchos servicios optimizan los tiempos de operación en la playa de maniobras, al conocer el andén que les corresponde a través de la pantalla junto a la torre de control, sin necesidad de detener el ómnibus.

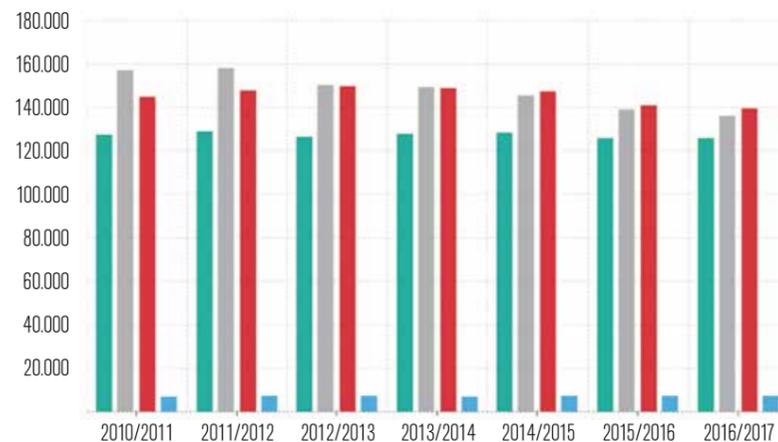
Asimismo, a través de la intranet reciben información que resulta valiosa para su gestión. Cada empresa de transporte puede acceder a través de su clave y ver la evolución de sus servicios en la Terminal.

En este ejercicio viajaron unos 11.470.000 pasajeros y se emitieron unos 6.685.000 de pasajes aproximadamente. Distribuidos en 409.500 servicios que partieron o arribaron de Tres Cruces.

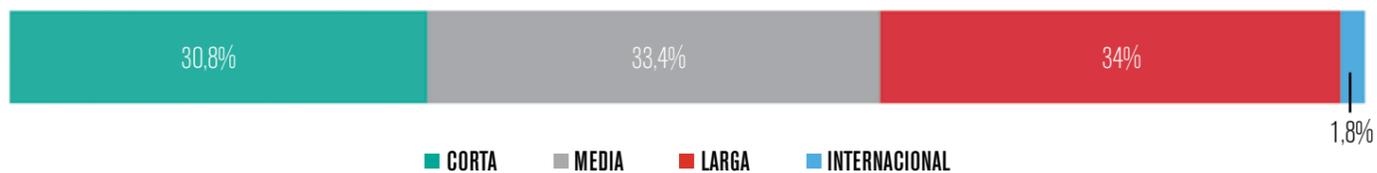
TOTAL TOQUES



TOQUES POR DISTANCIA



PARTICIPACIÓN DE TOQUES POR DISTANCIA



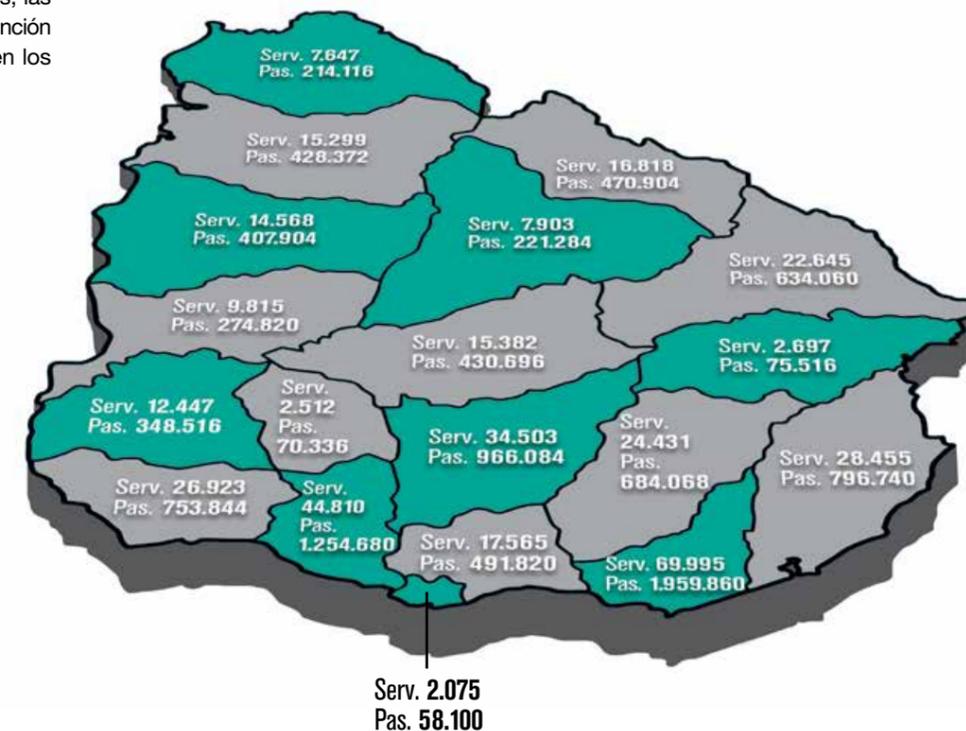
USUARIOS

Tres Cruces procura ser un lugar seguro, limpio y con buen nivel de mantenimiento, que permita llegar o salir de Montevideo con la máxima comodidad y puntualidad, ofreciendo todos los servicios y productos que el usuario requiera.

Se cuenta con un contacto directo con los usuarios del complejo y sus inquietudes, las que se reciben a través del Servicio de Atención al Cliente y las quejas y sugerencias en los diferentes puntos de recepción.



En las recorridas semanales de las gerencias General, de Operaciones y Marketing evalúan el funcionamiento del complejo, donde la terminal tiene vital importancia.



	URUGUAY	ARGENTINA	BRASIL	PARAGUAY	CHILE	OTROS
SERVICIOS	374.415	30.284	2.487	247	66	12
PASAJEROS	10.483.620	847.952	69.636	6.916	1.848	336



Dictamen de los Auditores Independientes

Señores del Directorio de GRALADO S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de GRALADO S.A., los que comprenden el estado de situación financiera al 30 de abril de 2017, los correspondientes estados de pérdidas o ganancias y otros resultados integrales, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado en esa fecha, sus notas, que contienen un resumen de las políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas, y anexo.

Responsabilidad de la Dirección sobre los estados financieros

La Dirección es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los importes y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera lo relevante del control interno para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Dirección, así como evaluar la presentación general de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de GRALADO S.A. al 30 de abril de 2017, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efecto por el ejercicio anual terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otra información

La dirección es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida la Memoria Anual por el ejercicio 2016/2017, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que esté disponible para nosotros después de la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no contempla la otra información y no expresaremos ninguna 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 consistente con los estados financieros o con nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o parece estar significativamente equivocada. Si basados en el trabajo realizado llegamos a la conclusión de que hay un error significativo en la otra información, debemos comunicar el asunto a la Dirección.

Montevideo, 27 de julio de 2017



Cr. Álvaro Scarpelli
Socio
C. J. y P.P.U. N° 46.892

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE ABRIL DE 2017

EN PESOS URUGUAYOS

	Nota	30 de abril 2017	30 de abril 2016
ACTIVO			
Activo Corriente			
Disponibilidades		36.281.418	24.722.288
Créditos por ventas	7	74.356.167	71.330.039
Otros créditos	8	24.551.075	17.979.853
Total Activo Corriente		135.188.660	114.032.180
Activo No Corriente			
Propiedad, planta y equipo (Anexo)		690.197.586	721.690.334
Intangibles (Anexo)		230.823.432	255.118.387
Créditos por ventas	7	1.492.454	-
Otros créditos	8	1.203.200	518.710
Total Activo No Corriente		923.716.672	977.327.431
TOTAL ACTIVO		1.058.905.332	1.091.359.611
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	10	23.242.489	22.794.485
Deudas financieras	11	52.411.145	60.228.038
Deudas diversas	12	29.067.962	23.396.781
Pasivo por impuesto corriente		20.918.625	-
Total Pasivo Corriente		125.640.221	106.419.304
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	11	258.945.512	319.479.900
Pasivo por impuesto diferido	14	43.997.375	73.093.116
Total Pasivo No Corriente		302.942.887	392.573.016
TOTAL PASIVO		428.583.108	498.992.320
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	17	156.317.920	156.317.920
Ganancias retenidas	17	474.004.304	436.049.371
TOTAL PATRIMONIO		630.322.224	592.367.291
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.058.905.332	1.091.359.611

ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
POR EL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 30 DE ABRIL DE 2017

EN PESOS URUGUAYOS

	Nota	30 de abril 2017	30 de abril 2016
Ingresos Operativos			
Arrendamientos y otros		450.054.472	417.729.253
Ingresos por concesiones de locales		432.495	3.686.905
Ingresos Operativos Netos		450.486.967	421.416.158
Costo de los Servicios Prestados		(198.194.611)	(199.102.950)
RESULTADO BRUTO		252.292.356	222.313.208
Gastos de Administración y Ventas			
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales		(28.225.918)	(26.579.602)
IVA costos		(3.458.580)	(4.486.132)
(Formación) / Desafectación de provisiones	7	(1.669.919)	(600.000)
Diversos		(3.962.161)	(3.747.204)
		(37.316.578)	(35.412.938)
Otros Resultados Operativos			
Gastos comunes y de promoción		(143.613.208)	(128.271.868)
Recuperación gastos comunes y promoción		143.613.208	128.271.868
Otros egresos		(6.584.997)	(3.844.286)
Otros ingresos		7.270.297	8.769.154
		685.300	4.924.868
Resultado Operativo		215.661.078	191.825.138
Resultados Financieros			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		3.829.193	2.166.261
Intereses perdidos y gastos financieros		(15.953.652)	(16.862.995)
Diferencia de cambio		11.305.849	(53.401.772)
		(818.610)	(68.098.506)
Impuesto a la Renta	14	(39.828.049)	(19.210.456)
RESULTADO DEL EJERCICIO		175.014.419	104.516.176
Otros resultados integrales			
		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		175.014.419	104.516.176
Ganancia básica por acción	18	13,66	8,16
Ganancia diluida por acción	18	13,66	8,16

Acceda al informe completo en: www.trescruces.com.uy/quienes-somos

A los Señores Accionistas de GRALADO SOCIEDAD ANÓNIMA:

De la consideración del ejercicio económico de GRALADO S.A., correspondiente al período comprendido entre el 1° de mayo de 2016 y el 30 de abril de 2017, 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.

El suscrito ha participado de todas las reuniones de Directorio celebradas y ha realizado un seguimiento permanente de todos los temas que involucran la administración societaria, no habiendo detectado apartamiento alguno de las normas.

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

He solicitado mensualmente balancetes de saldos, habiendo cotejado las existencias reales de disponibilidades, inversiones y créditos documentados establecidos según estados de cuenta o recuento físico, con las contenidas en los referidos balancetes. Para los créditos no documentados y las deudas he realizado controles parciales con la documentación respaldante y análisis de suficiencia cuando correspondiere.

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 2017.

b) Libro de Actas de Asamblea. Inscripto en el Registro Público de Comercio. La última acta transcrita es la correspondiente a la Asamblea General Ordinaria celebrada el 11 de agosto de 2016.

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 2017.

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 esto, 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 a 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 u\$s 1.200.000 el 15 de junio de 2016 equivalente a \$ 36.902.400, que afecta los resultados de este ejercicio, otra distribución por u\$s 1.300.000 el 7 de marzo de 2017, equivalente a \$ 36.728.900, que también afectan los resultados de este ejercicio, sobre los cuales he informado. Luego de realizadas las distribuciones referidas queda un resultado positivo de \$ 101.383.119, que se propone pasar a Resultados Acumulados.

Asimismo el Directorio propondrá a la Asamblea a realizarse el 22 de agosto, que la distribución de dividendos por el ejercicio económico finalizado el 30 de abril de 2017 sea por u\$s 2.600.000 con cargo a resultados acumulados.

El Directorio propondrá pagar los mismos de la siguiente manera: u\$s 1.300.000 el 10 de setiembre y u\$s 1.300.000 el 20 de noviembre. Estos importes se convertirán en UIs a la cotización del día de la Asamblea y se pagarán en pesos a la cotización de la UI vigente el día del pago.

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

Los dividendos anticipados a cuenta del ejercicio económico en curso fueron aprobados por el Directorio el 13 de junio de 2017 por u\$s 1.400.000, equivalentes a \$ 39.712.400. Estos se imputarán al resultado del ejercicio que cerrará el 30 de abril de 2018.

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.

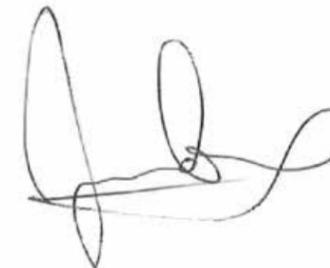
5. Investigar las denuncias que formule cualquier accionista.

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, 10 de agosto de 2017



Ing. Miguel Peirano
Síndico

30 DE AGOSTO DE 2017

SECTOR CORPORATIVO



INFORME DE REVISION

GRALADO S.A.

Acciones

Tabla de Contenidos:

CALIFICACIONES ASIGNADAS	1
DESCRIPCIÓN DEL EMISOR	1
ANÁLISIS DEL SECTOR	2
CAPACIDAD DE GENERACIÓN DE GANANCIAS	4
CONCLUSIÓN DE LOS ASPECTOS COMPLEMENTARIOS	7
CALIFICACIÓN FINAL OTORGADA	7
INDICADORES OPERATIVOS Y FINANCIEROS*	8
INFORMACIÓN CONTABLE COMPLEMENTARIA (RESUMIDA)	9
DEFINICIONES	10
INFORMACIÓN UTILIZADA	10

Analista Principal

BUENOS AIRES	+54.11.5129.2600
Martina Gallardo Barreyro	+54.11.5129.2610
Assistant Vice President - Analyst	
martina.gallardo@moodys.com	

Sitios Web

www.moodys.com.ar
www.moodys.com

Calificaciones Asignadas¹

Instrumento	Calificación
ACCIONES GRALADO S.A.	Categoría 3.uy

¹ Calificaciones de Riesgo asignadas por MOODY'S LATIN AMÉRICA AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A. Registro No. 3 de la Comisión Nacional de Valores

Descripción del Emisor

Gralado S.A es una Sociedad Anónima abierta que fue adjudicataria de la Licitación Internacional N° 32/89 mediante la cual, a través de un régimen de concesión de obra pública cedido por 30 años, se encarga de la explotación y mantenimiento de la Terminal de Ómnibus de Montevideo y Servicios Complementarios, como así en su momento se encargó de la construcción del mismo. Además, se encarga de la explotación del Centro Comercial anexo (Tres Cruces), que cuenta con una superficie de 13.364 m² (11.518 m² de área arrendable) y 176 propuestas comerciales y de servicios, mediante un régimen de usufructo cedido por 50 años.

El 27 de marzo de 2009 fue modificado el Contrato de Concesión, aprobándose la ampliación del área comercial y del estacionamiento bajo el régimen de usufructo. En dicho acuerdo se adelantó seis meses la reducción del precio del toque de 23,83% prevista en el contrato original para el 17 de noviembre de 2009. Asimismo se acordó una reducción adicional de 13,27% en el precio del toque a partir de diciembre de 2012.

A fin de lograr materializar la financiación y construcción de la Terminal se aunaron la experiencia del Estudio Lecueder en materia de desarrollo de complejos inmobiliarios y la capacidad de financiación otorgada por la Corporación Interamericana de Inversiones (representante del BID) y la participación de las empresas transportistas.

MOODY'S INVESTORS SERVICE

SECTOR CORPORATIVO

El Directorio designado en la Asamblea Ordinaria de Accionistas del 22/08/2017 es el siguiente:

Presidente:	Cr. Carlos A. Lecueder
Vicepresidente:	Dr. Luis V. Muxí
Director:	Sr. Alejandro Hernández

La Gerencia General está a cargo del Cr. Marcelo Lombardi. La dirección y principales gerencias de la sociedad están a cargo de profesionales con amplia experiencia en el sector y que en su mayoría han estado involucrados en el proyecto desde su inicio. El Síndico de la sociedad es el Ingeniero Miguel Peirano y la auditoría está a cargo de KPMG.

Por otro lado, el capital social está formado por 12.816.000 acciones ordinarias al portador, cada cual de valor nominal uno que da derecho a un voto. De acuerdo con la información de accionistas presentes en la última Asamblea del 22 de agosto de 2017, los 10 principales tenedores mencionados a continuación representaban el 43,08% del capital social.

Análisis del sector

Con cerca de 200 proveedores, Gralado explota en régimen de concesión de obra pública la terminal de ómnibus de Montevideo (superficie de 15.902 m²), que ofrece servicios de transporte colectivo terrestre de pasajeros, y asimismo explota en régimen de usufructo un shopping center donde alquila locales comerciales.

El sub-sector 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 relativa baja elasticidad. El sector inmobiliario comercial, una vez superada la crisis del año 2002, se ha recuperado fuertemente, sobre todo en las zonas céntricas de Montevideo.

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. La terminal registró aproximadamente un total de 11,5 millones de pasajeros durante el

ejercicio y unos 409.300 "toques" de ómnibus en el mismo período. Gralado tiene la exclusividad de este servicio.

En cuanto al centro comercial, Tres Cruces recibió aproximadamente 23,4 millones de visitantes en el ejercicio, de los cuales aproximadamente 18,3 millones fueron al Shopping. En términos de venta por m2 se ubica entre los primeros Shopping Centers de Montevideo con una venta promedio mensual de USD 1.100 /m2. El plazo del usufructo, se extiende por 50 años y finaliza el 31 de diciembre de 2041.

Asimismo, a fines de 2013 se inauguró el Nuevocentro Shopping, un centro comercial ubicado a tres kilómetros de distancia de Tres Cruces que compite en parte de una zona geográfica. Los locales habilitados para su arrendamiento se encuentran ocupados en su totalidad. Los otros centros comerciales de similares características, como Montevideo Shopping y Punta Carretas Shopping, apuntan a otro "target" de población y no compiten directamente con Tres Cruces. Costa Urbana y Portones Shopping también forman parte de los seis centros comerciales ubicados en Montevideo y zona metropolitana.

Actualmente, de acuerdo a información proporcionada por medios de prensa, los centros comerciales se encuentran realizando ampliaciones y renovaciones o lo proyectan para el corto plazo, con el fin de adecuarse a las necesidades del público. Portones Shopping está trabajando en una ampliación del espacio de 3.002 m2, que quedó vacío tras la partida de Mr. Bricolaje, Nuevocentro se encuentra definiendo si amplía 6.500 m2 del nivel tres, los cuales podrían estar listos para el 2019, y Costa Urbana planea agregar 3.500 m2 de áreas comerciales en lo que resta de 2017. Por otro lado, Punta Carretas Shopping se encuentra realizando otra ampliación, la cual incluye la construcción del hotel Aloft Marriott y un nuevo supermercado Disco. La inversión ascendería a USD 65 millones y se construirán aproximadamente 11.550 m2. Además, Montevideo Shopping planea ampliar el centro comercial por debajo del estacionamiento de nivel 2 e incluiría 7.000 m2. Por último, el Estudio Lecueder ha comenzado con las obras para construir un nuevo complejo comercial que constará de tres edificios de vivienda y un centro de comercial de 18.000 m2, con un monto de inversión estimado de USD 30 millones.

La economía ha reportado un fuerte ritmo de crecimiento durante un la última década, registrando incrementos del PBI superiores al 5,5%, pero ya en 2014, 2015 y 2016 dicho crecimiento se redujo a 3,2%, 0,4% y 1,5%, respectivamente, en sintonía con las la desaceleración de las demás economías latinoamericanas. Para el 2017 y 2018 Moody's estima que el crecimiento del PBI se ubicará en torno a 1,6% y 2,3%, respectivamente.

La evolución reciente de los niveles de actividad económica y crecimiento de la economía uruguaya, junto con la inauguración de la ampliación del shopping center han tenido un impacto positivo en las actividades de Gralado, que en general acompañan la evolución de la economía. El riesgo promedio del sector es considerado medio.

Vale mencionar que el 13 de Julio de 2017 Moody's cambió la perspectiva de los bonos en moneda local y extranjera del gobierno de Uruguay a estable desde negativa, motivado por las recientes medidas anunciadas por el gobierno, que reflejan su compromiso para reducir el déficit fiscal y estabilizar las métricas de endeudamiento, y una mejora en el panorama macroeconómico, con un crecimiento del PBI en 2016 mayor al esperado por Moodys (1,5% vs 0,5%).

Uruguay	2012	2013	2014	2015	2016	2017F	2018F
PBI per cápita (miles USD)	14,96	16,72	16,57	15,37	15,06	16,82	17,85
PBI real (crecimiento %)	3,5	4,6	3,2	0,4	1,5	1,6	2,3
Inflación (IPC variación %)	7,5	8,5	8,3	9,4	8,1	7,9	7,6
Déficit/PBI	-2,0	-1,5	-2,3	-2,8	-3,7	-3,4	-3,0
Deuda/PBI	38,5	38,6	39,3	47,4	47,1	46,3	45,1
Balance Cuenta Corriente/PBI	-5,1	-5,0	-4,5	-2,1	-0,1	-1,1	-1,2
Deuda Externa/PBI	46,9	46,1	49,1	53,4	49,9	44,9	44,5
Inversión Extranjera Directa/PBI	5,0	5,3	3,8	2,4	1,8	2,2	2,6

Fuente: Moody's Investors Service

Capacidad de generación de ganancias

Desempeño operativo

En el ejercicio anual finalizado el 30 de abril de 2017 las ventas netas de la compañía se ubicaron en UYU 450 millones (USD 15,5 millones), lo que representa un incremento de 6,9% medido en pesos uruguayos y de 7,6% medido en dólares respecto al ejercicio anterior. De estos ingresos, aproximadamente el 39,0% provenían de lo que pagan las empresas por el uso de locales en los niveles Terminal y Encomiendas y los "toques" en la terminal y otros, mientras que el 61,0% restante eran ingresos provenientes de los arrendamientos en los centros comerciales, en línea con la distribución de ingresos del período anterior. Cabe resaltar que el negocio de la Terminal de Ómnibus arrojó un resultado neto negativo, aunque menor que en el ejercicio 2016, mientras que el negocio del Centro Comercial arrojó un resultado neto positivo (+67,4%), siendo este último el más importante para la compañía. El EBITDA ajustado del ejercicio creció 10,4% y se ubicó en UYU 286,9 millones.

En el último ejercicio analizado, los indicadores de rentabilidad de la compañía reflejan una mejora respecto del ejercicio anterior. El margen EBITDA subió a 63,7% desde 61,6%, mientras que el margen operativo registró un incremento pasando a 47,7% desde 44,4%. Esto último se debió principalmente a que el margen bruto fue mayor debido a menores costos de ventas y mayores ingresos, mientras que la proporción de gastos generales y administrativos y las depreciaciones y amortizaciones en comparación con las ventas se redujeron.

Por su parte, los indicadores de cobertura de intereses también registraron una mejora, con el ratio ajustado de EBIT sobre intereses subiendo a 13,8 veces desde 11,5 veces en el ejercicio anterior, lo cual se encuentra en un nivel muy adecuado. Esta mejora ocurrió ya que en el ejercicio bajo análisis se observó una leve disminución en el nivel de intereses de la compañía como consecuencia del menor endeudamiento observado, y a su vez, una mejora en los resultados operativos de la compañía.

Análisis de Deuda y Liquidez

En el ejercicio finalizado el 30 de abril de 2017 se puede observar una disminución en el apalancamiento de la compañía, reflejado por un ratio de deuda a EBITDA ajustado de 1,1 veces en comparación al 1,5 veces registrado en el ejercicio 2016. Esto ocurrió ya que la posición de deuda registrada al cierre del ejercicio 2017 fue menor y el margen EBITDA registró un crecimiento en comparación con el ejercicio fiscal anterior. El

ratio de deuda sobre Capitalización ajustado también refleja el desapalancamiento, pasando a 31,6% desde 36,3%. Los ratios de endeudamiento se consideran adecuados.

Por otro lado, al 30 de abril de 2017 la compañía muestra niveles de caja e inversiones de corto plazo en UYU 36 millones, los cuales representan un 69,2% de su deuda financiera de corto plazo. La deuda financiera de corto plazo alcanzaba los UYU 52 millones y representaba aproximadamente el 16,8% de la deuda financiera total (UYU 311 millones). De esta manera, los indicadores de liquidez de Galado muestran mejoras respecto al ejercicio anterior además de que la compañía dispone de líneas de crédito con los bancos Itaú, Scotiabank y Santander por USD 500.000 que le permiten hacer frente a sus obligaciones de corto plazo, aunque la posición de caja y equivalentes actual no logra cubrir sus obligaciones de corto plazo.

Asimismo, Galado muestra una generación interna de fondos suficiente para hacer frente a sus necesidades de capital de trabajo, pago de impuesto a la renta e inversiones en bienes de uso (CAPEX), quedando por tanto fondos remanentes disponibles para el pago de dividendos. En el ejercicio 2017, el flujo de caja de las operaciones ajustado (CFO, por sus siglas en inglés) se ubicó en UYU 229 millones y fue superior al del ejercicio anterior principalmente debido a mayores flujos de fondos de las operaciones (FFO, por sus siglas en inglés) y un mismo nivel de uso de fondos para capital de trabajo. Por su parte, el pago de dividendos y el CAPEX han sido menores al del ejercicio anterior, arrojando un flujo libre de caja (FCF, por sus siglas en inglés) positivo de UYU 80 millones.

Para financiar la ampliación del complejo comercial, en octubre de 2010 se obtuvo un financiamiento con el Banco Itaú y el Scotiabank (Ex Nuevo Banco Comercial) por USD 10,7 millones. Con fecha 24 de julio de 2014, la compañía reperfiló dicha deuda, la cual pasó a pagarse en 71 cuotas variables mensuales y consecutivas. Asimismo, se modificó la tasa en UI que pasó a 5%. Con la obtención del préstamo en dólares para la ampliación del complejo, se incrementó el riesgo de moneda, aunque no de manera significativa, ya que la compañía resolvió financiar el 50% en USD y el 50% en pesos uruguayos.

Con fecha 30 de marzo de 2017, se refinanció la totalidad de la deuda mantenida con los bancos Itaú y Scotiabank por USD 1,5 millones y UI 9,8 millones pagadera en 87 cuotas mensuales y consecutivas de USD 18.064 y pagadera en 75 cuotas mensuales y consecutivas de UI 130.775, respectivamente, adicionando en todos los casos los intereses correspondientes. Al 30 de abril de 2017, el 51,8% de la deuda financiera está nominada en dólares estadounidenses mientras que el 48,2% restante se encuentra nominado en UI (Unidades Indexadas).

En base a los escenarios proyectados y a la estructura actual de vencimientos de capital e intereses, se espera que la compañía pueda atender sus obligaciones.

Liquidez de la acción

El objeto del presente análisis es el de asignar una calificación de riesgo a las acciones de Galado. La acción comenzó a operarse en el mercado secundario de la Bolsa de Valores de Montevideo en febrero de 2006. Se trata por lo tanto de una emisión de acciones que tiene una relativamente corta historia de cotización en el mercado. Adicionalmente, el mercado presenta características de poca liquidez y bajo volumen de operaciones para títulos accionarios de empresas privadas.

Durante el año 2016 en la Bolsa de Valores de Montevideo (BVM) se realizaron transacciones por un monto en efectivo equivalente a USD 1.854 millones, incluyendo todo tipo de transacciones ya sea títulos públicos o privados, obligaciones negociables, acciones, etc. El volumen más significativo continúa estando representado por transacciones en el mercado secundario, el cual alcanza los USD 1.138 millones (+22,4%

en comparación con 2015), mientras que las operaciones en el mercado primario alcanzaron los USD 716 millones (+147,9% en comparación con 2015). Los títulos públicos representaron la mayor parte de las transacciones del mercado (76,35%) mientras que el resto fue operado por títulos privados y extranjeros. Las acciones siguen teniendo, sin embargo, muy baja participación en los volúmenes negociados totales, y representaron solo un 0,44% del volumen total del mercado secundario y un 2,72% del total de operaciones del mercado.

Por su parte, en los primeros seis meses de 2017 las operaciones de la Bolsa de Valores de Montevideo mostraron un incremento significativo en comparación con igual período de 2016, gracias a que esta ejerció de operador primario en las licitaciones de Letras de Regulación Monetaria del Banco Central de Uruguay.

Durante el año 2016 y primer semestre del 2017 se transaron acciones de Galado por un monto efectivo de USD 4,06 millones. La cotización de la acción en dichos períodos osciló entre USD 6,10 y 5,60 por acción, mientras que el valor al 1 de agosto de 2017 era de USD 5,65 por acción.

El mercado accionario uruguayo es muy poco líquido, y no existen indicios de la existencia de una mayor liquidez, volumen de operaciones o transacciones en el corto a mediano plazo. Con lo cual la calificación para la liquidez de las acciones se mantiene en Nivel 3 o baja.

Aspectos Complementarios: Política de Dividendos

Respecto a la política de dividendos, analizando el track-record de los pagos realizados, se puede decir que Galado ha realizado distribuciones de dividendos sobre la base de flujos de caja excedentes.

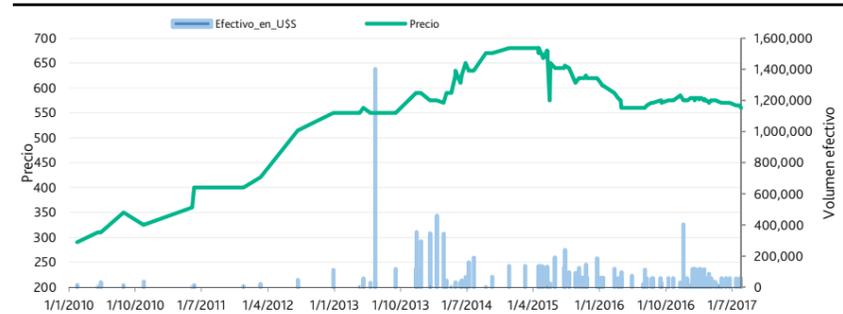
Luego de la cancelación total de la Serie D de Obligaciones Negociables, Galado no tiene restricciones contractuales para realizar pagos de dividendos.

Con fecha 22 de agosto de 2017, fue aprobada la distribución de dividendos por UI 20.408.088 correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de abril de 2017, a ser pagados UI 10.204.044 el 10 de septiembre de 2017 y UI 10.204.044 el 20 de noviembre de 2017.

Con fecha 13 de junio de 2017, el Directorio resolvió distribuir dividendos de manera anticipada por USD 1,4 millones. Anteriormente, el 7 de marzo de 2017, el Directorio resolvió distribuir dividendos de forma anticipada por USD 1,3 millones.

En la última Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de agosto de 2016, el Directorio le propuso a la asamblea la distribución de USD 2,2 millones pagaderos el 10 de septiembre (50%) y el 9 de noviembre (50%), lo cual fue aprobado por unanimidad.

Previamente, con fecha 15 de junio de 2016, el Directorio resolvió distribuir dividendos por USD 1,2 millones equivalentes a UYU 36,90 millones, que se imputarán al resultado del ejercicio que finalizará el 30 de abril de 2017. A su vez, con fecha 9 de marzo de 2016, el Directorio resolvió distribuir dividendos en forma anticipada por USD 1,2 millones, equivalentes a UYU 38,64 millones, imputados al ejercicio finalizado el 30 de abril de 2016.



Fuente: Bolsa de Valores de Montevideo

Conclusión de los Aspectos Complementarios

Del análisis de los aspectos complementarios en su conjunto, se determina que se mantiene la calificación, asignada en la etapa previa.

Calificación final otorgada

El Consejo de Calificación de Moody's Latin América, el 30 de Agosto de 2017 considerando la buena capacidad de generación de ganancias y la baja liquidez de las acciones, dadas las características del mercado accionario uruguayo, ha asignado una calificación a las acciones de GRALADO S.A. en Categoría 3.uy.

Categoría 3.uy: Corresponde a títulos accionarios que presentan alguna de las siguientes situaciones: i) Buena capacidad de generación de ganancias y liquidez baja; ii) Regular capacidad de generación de ganancias y liquidez media; iii) Baja capacidad de generación de ganancias y liquidez alta.

Indicadores Operativos y Financieros*

RENTABILIDAD	2013	2014	2015	2016	2017
Margen Operativo %	58,6%	44,6%	45,7%	44,4%	47,7%
Margen EBITDA %	68,6%	64,7%	62,7%	61,6%	63,7%
ROE (Ingresos Netos de las Operaciones Permanentes / Patrimonio Promedio)	41,3%	24,9%	24,5%	25,8%	26,8%
ROA (Ingresos Netos de las Operaciones Permanentes / Activos Promedio)	20,6%	13,1%	13,4%	14,2%	15,2%

COBERTURA

EBIT / Intereses	22,6x	9,5x	11,1x	11,5x	13,8x
EBITDA / Intereses	26,1x	12,9x	14,9x	15,4x	18,0x
(FFO + Intereses) / Intereses	26,2x	10,1x	12,6x	12,3x	18,7x
(EBITDA-CAPEX) / Intereses	-4,0x	12,5x	13,7x	14,6x	17,3x

ENDEUDAMIENTO

Deuda / EBITDA	1,0x	1,5x	1,5x	1,5x	1,1x
Deuda / Capitalización	29,3%	31,2%	32,9%	36,3%	31,6%
FFO / Deuda	98,0%	46,2%	52,6%	50,1%	90,6%
CFO / Deuda	64,0%	28,3%	36,5%	36,0%	73,4%
FCF / Deuda	-78,6%	-1,9%	-3,9%	-5,0%	25,7%

LIQUIDEZ

Liquidez corriente (activo corriente / pasivo corriente)	58,2%	89,2%	120,6%	107,2%	107,6%
Caja e Inversiones de Corto Plazo / Deuda de Corto Plazo	15,7%	45,4%	53,3%	41,0%	69,2%

* Ejercicios de cierre anual el 30 de Abril.

MOODY'S INVESTORS SERVICE

SECTOR CORPORATIVO

Información contable complementaria (Resumida)*

En millones de ARS

ESTADO DE RESULTADOS	2015	2016	2017
Ingresos por Ventas	383	421	450
Resultado Bruto	269	288	320
EBITDA	240	260	287
EBIT	180	194	219
Intereses	16	17	16
Resultado Neto	118	105	175
FLUJO DE CAJA			
Fondos de las Operaciones (FFO)	188	190	282
Dividendos	125	142	137
Flujo de Fondos Retenidos (RCF)	63	48	145
CAPEX	(19)	(14)	(12)
Flujo de Fondos Libres (FCF)	(14)	(19)	80
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL			
Caja e Inversiones	21	25	36
Activos Corrientes	105	114	135
Bienes de Uso	1.024	972	916
Intangibles	5	5	5
Total Activos	1.133	1.091	1.059
Deuda Corto Plazo	40	60	52
Deuda Largo Plazo	317	319	259
Total Deuda	357	380	311
Total Pasivo	504	499	429
Patrimonio Neto	630	592	630

* Ejercicios de cierre anual el 30 de Abril.



Enfoque de Gestión	Indicador	página
	DMA	28
Dimensión Económica	Indicador	página
	EC1	30
	EC3	55
	EC4	40
	EC5	47
	EC6	21
	EC8	40
	EC9	49
Dimensión Ambiental	Indicador	página
	EN3	44
	EN4	44
	EN6	44
	EN8	44
	EN22	44
	EN23	45
	EN24	45
	EN27	45
	EN29	45
Dimensión Social: Prácticas laborales y ética en el trabajo	Indicador	página
	LA1	46
	LA2	46
	LA5	47
	LA6	46
	LA9	47
	LA12	21
	LA13	47
	LA16	47
Dimensión Social: Derechos humanos	Indicador	página
	HR3	47
Dimensión Social: Sociedad	Indicador	página
	SO7	55
	SO8	55
	SO11	55
Dimensión Social: Responsabilidad del producto	Indicador	página
	PR2	40
	PR4	40
	PR5	40
	PR6	42
	PR7	42
	PR8	42
	PR9	42

ESTRATEGIA Y ANÁLISIS	Páginas	Omisiones
G4-1	7	
G4-2	7,19,27-38	
PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN		
G4-3	11	
G4-4	11	
G4-5	11	
G4-6	10	
G4-7	11	
G4-8	10	
G4-9	15	
G4-10	46	
G4-11	29	
G4-12	49	
G4-13	29	
G4-14	27	
G4-15	27	
G4-16	55	
ASPECTOS MATERIALES Y COBERTURA		
G4-17	29	
G4-18	27	
G4-19	28	
G4-20	28	
G4-21	28	
G4-22	28	
G4-23	29	
PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS		
G4-24	38	
G4-25	38	
G4-26	38	
G4-27	38	
PERFIL DE LA MEMORIA		
G4-28	27	
G4-29	27	
G4-30	27	
G4-31	27	
G4-32	75	
G4-33	76	

GOBIERNO	Páginas	Omisiones
G4-34	19	
G4-35	19	
G4-36	19	
G4-37	20	
G4-38	21	
G4-39	20	
G4-40	20	
G4-41	20	
G4-42	20	
G4-43	21	
G4-44	20	
G4-45	20	
G4-46	20	
G4-47	20	
G4-48	28	
G4-49	20	
G4-50	22	
G4-51		Información reservada
G4-52	22	
G4-53		Información reservada
G4-54		Información reservada
G4-55	47	
ÉTICA E INTEGRIDAD		
G4-56	31	
G4-57	31	
G4-58	31-47	

AUTOCALIFICACIÓN DEL NIVEL DE APLICACIÓN

Esta memoria no cuenta con una verificación externa. Fue realizada sobre la base de la Guía para la elaboración de memorias de sostenibilidad G4, de la Global Reporting Initiative™.

No fue posible completar la totalidad de los indicadores por alguna de las siguientes causas: no aplica a la actividad de la empresa, no existe disponibilidad de datos o no se obtuvo fiabilidad sobre la exactitud de los mismos.





