

REPORTE DE SOSTENIBILIDAD

2024/2025



Empresa



Certificada

Sumario

REPORTE DE SOSTENIBILIDAD 2024/2025

Carta del presidente

Bienvenida

Pág. 5

1

Capítulo 1

Empresa

1.1 Institucional	Pág. 8
1.2 Antecedentes	Pág. 10
1.3 Infraestructura	Pág. 14
1.4 Actividad	Pág. 16
1.5 Organización	Pág. 18
1.6 Equipo de trabajo	Pág. 23

2

Capítulo 2

Sostenibilidad

2.1 Gestión	Pág. 28
2.2 Comunidad	Pág. 50
2.3 Medioambiente	Pág. 78

3

Capítulo 3

Informe económico financiero

3.1 Estados financieros	Pág. 88
3.2 Informe del síndico	Pág. 94
3.3 Informe de calificación de riesgos	Pág. 97

Índice de contenidos GRI

Indicadores	Pág. 110
-------------	----------



Carta del presidente

2-22

Estimados amigos:

Los cumpleaños deben festejarse, y durante este ejercicio Tres Cruces cumplió 30 años. Desde aquel noviembre de 1994, cuando inauguramos Tres Cruces y comenzaron a salir y arribar los primeros ómnibus de esta larga historia, llegamos en noviembre de 2024 a nuestras primeras tres décadas de vida.

Durante todo este tiempo, siempre se tuvo como objetivo principal el usuario del complejo, ya sea del transporte, del comercio o de los servicios. Y, con ese norte, fuimos desarrollando una terminal que nos enorgullece y un *shopping center* que cumple las expectativas de nuestros visitantes, así como de los comerciantes que allí se instalan. Sin dudas, se fue generando un mejor servicio y una nueva centralidad para la ciudad de Montevideo.

En el ejercicio anterior, Galado S.A. BIC logró un hito importante en su historia: la renovación del plazo de la concesión de la terminal de ómnibus por 17 años adicionales. Como una de las contrapartidas, asumió el compromiso de realizar un importante número de mejoras e inversiones que modernicen y potencien el complejo en su conjunto.

Durante este ejercicio pusimos en marcha una gran cantidad de obras pactadas con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, con el objetivo de fortalecer los servicios y trabajar de forma más moderna y eficiente. Hoy, tanto la terminal como el sector de encomiendas ya presentan una transformación significativa, con cambios de pisos, cartelería, iluminación y equipamiento, que actualizan la infraestructura de nuestra Terminal.

Otra buena noticia es que, en este mismo período, la organización resolvió certificarse como Empresa B, con el propósito de generar un impacto positivo en la sociedad y el medioambiente, a la vez que operar de manera rentable.

Este proceso culminó el día 29 de mayo, cuando Galado S.A. fue certificada oficialmente como Empresa B. Para ello, fue necesario modificar los estatutos de la sociedad, que ahora pasa a denominarse Galado S.A. BIC, es decir, una empresa que busca un "beneficio e interés colectivo".

A lo largo del ejercicio, la compañía continuó con su excelente desempeño, cumpliendo con todas las obligaciones asumidas, entre ellas el cronograma de pago de dividendos programado.

Como siempre, manifestamos nuestro agradecimiento al gran equipo de Galado S.A. BIC que hace posible todo lo que Tres Cruces es para nuestra comunidad.

Cordiales saludos.



Carlos A. Lecueder
Presidente

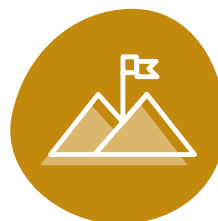


Capítulo 1

EMPRESA

- 1.1** Institucional
- 1.2** Antecedentes
- 1.3** Infraestructura
- 1.4** Actividad
- 1.5** Organización
- 1.6** Equipo de trabajo





Visión

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



Misión

Brindar servicios de calidad y a costos adecuados a los usuarios y clientes. Establecer la mejor y más completa mezcla comercial, desarrollando estrategias de *marketing* que maximicen las ventas de los locales comerciales. Asumir el compromiso de fortalecer la responsabilidad social y ambiental, integradas en el marco de todas las políticas de la empresa, así como de realizar el máximo esfuerzo para lograr impactos positivos específicos en la comunidad y el entorno.

2-22

Declaración de Compromiso de Sostenibilidad

Tres Cruces ha firmado una declaración en la que se compromete a trabajar por un impacto positivo en la sociedad y el medioambiente. Esta promesa busca favorecer el bienestar de sus colaboradores y clientes a través de acciones y programas sostenibles que contribuyen a mejorar y desarrollar su entorno y comunidad.

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

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

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

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

2-1

2-6

Una historia de conexión

El 17 de noviembre de 1994 se inaugura en Montevideo el complejo Tres Cruces, que integra en un mismo espacio dos actividades principales: una terminal de ómnibus y un centro comercial. Desde sus inicios, el proyecto demuestra ser un acierto por combinar una ubicación estratégica con una infraestructura moderna y una propuesta comercial innovadora. Hoy, 30 años después, Tres Cruces es un punto de referencia nacional, el principal centro de transporte y uno de los *shoppings* más concurridos del país.

La idea toma forma a partir de una licitación que abre el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO) para construir, operar y mantener un espacio destinado al arribo y partida de viajeros nacionales e internacionales. Nueve empresas transportistas se unen para presentarse al llamado: Agencia Central, Amestoy Hermanos, Chadre, CITA, COT, CUT, Núñez, Turil y Turismar. Con la visión de atender de forma integral las necesidades de los usuarios del transporte carretero, convocan al Cr. Luis E. Lecueder para liderar el desarrollo de la propuesta y la organización del grupo inversor.

La concesión es otorgada a la empresa Galardo S.A. (ahora Galardo S.A. BIC, bajo cuya marca principal opera Tres Cruces)

el 20 de julio de 1990. La obra se desarrolla sobre terrenos estatales ubicados en Bulevar Artigas 1825 y se consolida como la primera terminal moderna de Uruguay con servicios comerciales integrados. Desde el inicio, el Cr. Luis E. Lecueder preside el directorio hasta su fallecimiento, poco antes de la inauguración en 1994, cuando su hijo Cr. Carlos A. Lecueder asume su lugar.

Lo que comienza como una terminal con algunos locales de compras se transforma, con el paso del tiempo, en un complejo multifuncional que combina 200 propuestas entre tiendas, servicios y gastronomía. Además, cuenta con un nivel exclusivo para la terminal de ómnibus y otro destinado a servicios de encomiendas, desde donde se envían y reciben paquetes de todo el país y de algunos destinos de la región. En total, el complejo tiene 81.496 metros cuadrados construidos.

Galardo S.A. BIC cotiza sus acciones en la Bolsa de Valores y, desde el año pasado, también en la Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA). Asimismo, se constituye como la sociedad que registra mayor cantidad de operaciones. Tras los logros alcanzados durante tres décadas de gestión, el MTO renueva su concesión de la terminal hasta el año 2041.



Tres décadas en movimiento

En sus 30 años de operación, el complejo recibe más de 700 millones de clientes y pasajeros. Unos 15 millones de toques de andén marcan esta trayectoria de transformación y crecimiento. Tres Cruces pasa de 80 a 200 locales comerciales y amplía sus instalaciones para atender las crecientes demandas del mercado.

Clickee el QR para ver más.



Terminal

La terminal de ómnibus opera los 365 días del año, las 24 horas, brindando un servicio ininterrumpido a miles de viajeros. Con 41 plataformas de acceso y 32 boleterías, garantiza un funcionamiento eficiente y seguro para quienes llegan a Montevideo o parten de la ciudad. El servicio al usuario se complementa con 36 locales comerciales distribuidos en el Nivel Terminal y más de 160 locales distribuidos en los dos niveles del *shopping*, pensados para cubrir las necesidades de quienes viajan, acompañan o transitan por el complejo.

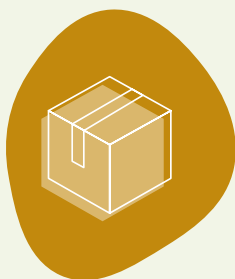
Reconocida con la Declaración de Interés Nacional por el gobierno uruguayo, esta es la única terminal de la ciudad habilitada para servicios de transporte con origen y destino superior a 60 kilómetros. Desde este punto no solo se conecta a todos los departamentos del país, sino que también se conecta con Argentina, Brasil, Chile y Paraguay.



Shopping

Tres Cruces Shopping cuenta con una propuesta comercial de más de 200 locales. Las opciones incluyen tiendas para realizar compras, locales de servicios, espacios para trámites y propuestas recreativas, convirtiéndolo en un punto de encuentro cotidiano y accesible en la ciudad. Dentro del *mix* comercial se destaca una oferta gastronómica amplia y diversa, que combina un patio de comidas con un mercado *gourmet* para diferentes gustos y experiencias.

El *mall* ocupa los niveles 1 y 2 del complejo. En 2019 se realiza una importante ampliación que incorpora más de 6.500 metros cuadrados al segundo nivel. En ese espacio se instala la cadena Life Cinemas, que suma al centro comercial una propuesta de entretenimiento con el objetivo de fortalecer el vínculo con el público y potenciar la experiencia del visitante.



Encomiendas

Ubicado en el Nivel -3 del complejo, el sector de encomiendas reúne 32 módulos operativos destinados al envío, recepción y depósito de paquetes por parte de distintas empresas.

La operativa logística se apoya en una infraestructura diseñada para facilitar el flujo de paquetes: siete montacargas conectan directamente los módulos de encomiendas con los andenes, optimizando la carga y descarga de los ómnibus. Además, el acceso al área puede realizarse tanto desde el *parking* del Nivel -3 como a través de la rampa vehicular. Se dispone de carros especialmente pensados para asistir en el traslado de paquetes dentro del sector.

Hitos en el tiempo

1989

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



1990

El 20 de julio se otorga a Gralado S.A. la concesión de la terminal de ómnibus.

1991

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

1994

El 17 de noviembre se inaugura el complejo Tres Cruces.

1995

Gralado S.A. se convierte en una sociedad anónima abierta.

2005

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





2012

Se realiza una ampliación del complejo que suma 31.693 metros cuadrados entre *shopping*, estacionamiento y áreas de servicio.

2018

Se comienza la obra para sumar un nivel más de *shopping* y ampliar el estacionamiento de Nivel Terminal.

2019

El 12 de diciembre se inaugura el segundo nivel de *shopping* y el estacionamiento ampliado. Se renueva la imagen institucional con la presentación de un nuevo logo.

2023

El 29 de agosto, el Poder Ejecutivo emite la resolución por la cual se extiende el plazo de la concesión de la Terminal Tres Cruces a Gralado S.A. hasta el año 2041. La firma de la resolución es precedida por la aprobación del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y del Tribunal de Cuentas.



2024

- 1 La terminal y el *shopping* cumplen 30 años de trayectoria al servicio de la sociedad, con instalaciones y prestaciones de calidad.
- 2 Tres Cruces recibe dos certificaciones que marcan su compromiso con la sostenibilidad. En setiembre, la Auditoría Interna de la Nación aprueba el sello de Empresa BIC, que convierte a la organización en Sociedad Anónima de Beneficio e Interés Colectivo. Por otro lado, luego de un proceso de tres años de trabajo, obtiene la certificación como Empresa B, lo cual reafirma su apuesta al triple impacto: social, ambiental y económico.

Empresa



Certificada

Organización del espacio

Tres Cruces tiene 81.496 metros cuadrados construidos y se organiza en cuatro niveles principales: dos dedicados al *shopping*, uno a la terminal y otro exclusivo para encomiendas. Además, dispone de tres niveles de estacionamiento con capacidad para 691 vehículos, complementados por áreas exteriores que suman

funcionalidad. Esta disposición arquitectónica permite integrar una propuesta comercial robusta con servicios de movilidad y logística, asegurando una experiencia práctica y confortable para quienes transitan diariamente por el complejo.

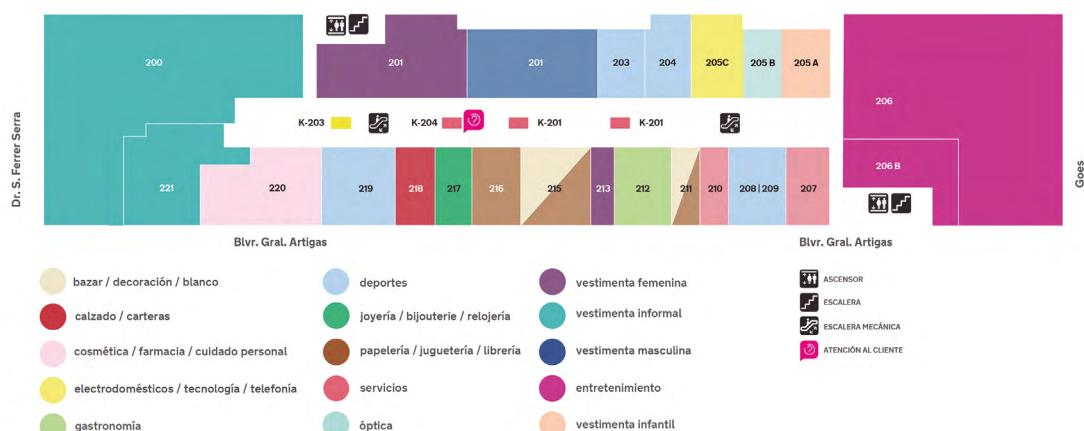
Shopping / Nivel 1

14.536 m²



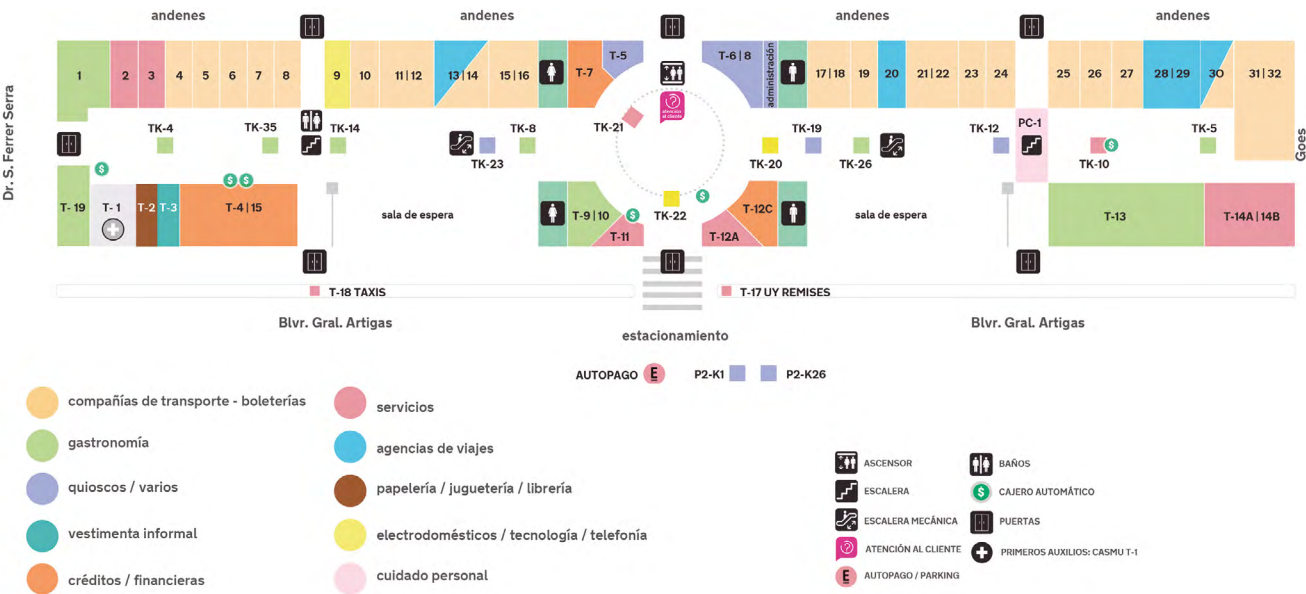
Shopping / Nivel 2

6.113 m²



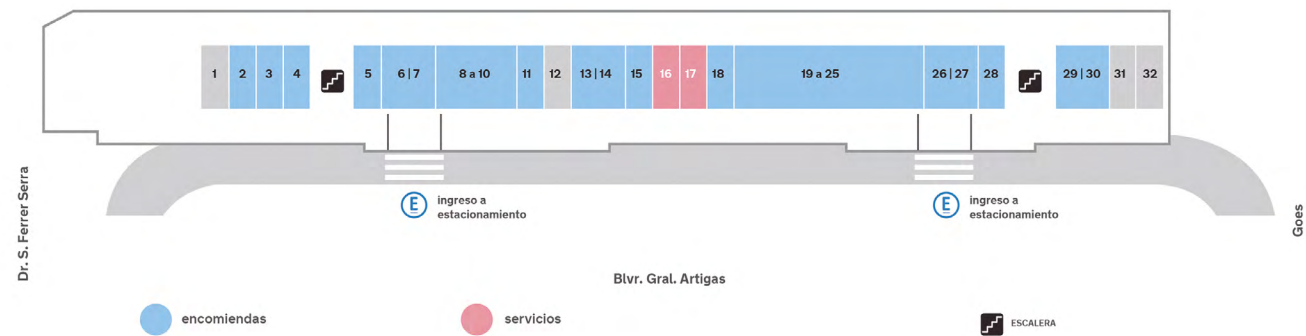
Terminal

15.902 m²



Encomiendas

4.547 m²



Exteriores y otras áreas

17.615 m²

Parking

3 niveles

691 plazas de estacionamiento

22.783 m²

Gestión del complejo

La operación integral de Tres Cruces se centra en la gestión de sus dos componentes principales: el *shopping* y la terminal, con el propósito de ofrecer una experiencia de excelencia a todos los usuarios. Esto implica mantener en óptimas condiciones la infraestructura y los servicios asociados al transporte terrestre nacional, al tiempo que se consolida una propuesta comercial atractiva y funcional para un público amplio y diverso.

Entre los principales objetivos de la actividad diaria se destacan: garantizar la seguridad y limpieza del complejo, promover un transporte de pasajeros eficiente, impulsar mejoras continuas en los servicios brindados y mantener una adecuada combinación comercial que atienda las necesidades tanto de clientes como de pasajeros.

2-6

Shopping

La principal fuente de ingresos de Tres Cruces proviene del arrendamiento de los locales comerciales del *shopping*. Este se calcula en función del mayor valor entre un monto mínimo establecido y un porcentaje previamente acordado sobre la facturación neta de cada local, lo que permite un modelo flexible adaptado a la *performance* de cada operador.

Terminal

La terminal de ómnibus ofrece a las empresas de transporte el arrendamiento de boleterías y el uso de andenes. Los costos mensuales se determinan según lo previsto en el contrato de concesión y se ajustan conforme a la variación del valor pasajero-kilómetro, definido por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas. Además, las empresas abonan un importe adicional por cada toque de andén. Como parte del vínculo operativo con el Ministerio, Tres Cruces reporta diariamente información sobre frecuencias y servicios, colaborando con el monitoreo y cumplimiento de las obligaciones del sistema de transporte nacional.

Encomiendas

Las empresas de transporte también operan servicios de encomiendas en los locales ubicados en el Nivel -3 del complejo. Desde allí se gestionan la recepción, clasificación, logística y envío de paquetes y sobres hacia todo el país. El arrendamiento de estos espacios se encuentra regulado por el contrato de concesión y se ajusta con la misma lógica paramétrica que los locales comerciales vinculados a la terminal.



2-8

En cifras

	2025	2024
Ingresos del ejercicio (US\$)	21.304.630	20.932.266
Utilidad contable (US\$)	8.501.845	6.371.870
Cantidad de trabajadores propios	83	82
Cantidad de trabajadores tercerizados	218	178
Activos (US\$)	54.015.056	55.136.413
Ebitda (US\$)	12.648.854	12.544.186
Flujo neto de fondos (US\$)	10.472.012	10.221.947
Flujo neto de fondos/patrimonio	25 %	25 %
Flujo neto de fondos/valor bursátil	15 %	13 %
Dividendos/valor bursátil	7 %	6 %
Pasivos (US\$)	11.415.247	14.242.195
Patrimonio (US\$)	42.599.809	40.894.218
Valor bursátil (US\$)*	80.740.800	78.818.400

*Según cotización de fecha 30/04/2025.



2-9

Liderazgo institucional

Órganos de gobierno corporativo

Asamblea de accionistas

La asamblea de accionistas es el máximo órgano de decisión de la organización. Sus principales atribuciones incluyen designar al directorio, evaluar la gestión anual y aprobar los estados contables y financieros.

Finalizado el ejercicio económico, se convoca a la asamblea dentro de los 120 días siguientes. En esta instancia se presenta el *Reporte de Sostenibilidad* anual, el balance y se determina el destino de los resultados.

Para sesionar, la asamblea requiere una asistencia mínima del 50% del capital integrado. Si pasada una hora no se alcanza ese quórum, se procede con los presentes. Solo se tratan los puntos incluidos en el orden del día, salvo que exista unanimidad de los asistentes para incorporar otros temas.

La convocatoria puede realizarla el directorio, el síndico o accionistas que representen al menos la mitad del capital integrado. Esta se comunica mediante un aviso en el *Diario Oficial* durante tres días consecutivos y al menos con 10 días hábiles de antelación, en otro medio de

prensa a elección. Adicionalmente, se publica una notificación en el sitio web de la Bolsa de Valores para promover una mayor participación.

No existen a esta fecha acuerdos de accionistas ni reglamentos particulares para las asambleas, rigiendo lo establecido en el estatuto social. La asamblea correspondiente al ejercicio se celebra el 21 de agosto de 2024 y emite 59 informes.

2-10

2-11

2-12

2-13

2-17

202-2

207-1

207-2

207-3

Directorio

El directorio actual está integrado por tres profesionales uruguayos con destacada trayectoria en el ámbito empresarial: Carlos A. Lecueder (presidente), Luis V. Muxí (vicepresidente) y Alejandro Hernández (director).

Este órgano establece la misión, los objetivos estratégicos y las políticas generales de la organización. Sus miembros son electos anualmente por la asamblea ordinaria, y, de acuerdo al estatuto, la representación legal recae indistintamente en el presidente o el vicepresidente.

Durante este ejercicio se realizan 20 reuniones entre el directorio y las distintas gerencias. Estas instancias permiten analizar la evolución de la gestión, definir acciones, considerar aportes de los grupos de interés y monitorear los resultados operativos.



Dr. Luis V. Muxí (vicepresidente), Alejandro Hernández (director), Cr. Carlos A. Lecueder (presidente), Ing. Miguel Peirano (síndico).

Síndico

El síndico actúa en representación de los intereses de los accionistas ante el directorio. Su designación y remuneración es aprobada anualmente por la asamblea ordinaria de accionistas. En el ejercicio, esta función es desempeñada por el Ing. Miguel Peirano.

2-18 2-27

Comité de auditoría y vigilancia

Este comité es constituido por resolución del directorio en 2017 y está integrado por la Cra. Laura Acea, el Cr. Guillermo Sanjurjo y el Cr. Marcelo Lombardi. Sus funciones comprenden la supervisión del cumplimiento de prácticas de gobierno corporativo, la evaluación de los contratos de auditoría externa y el análisis de los estados financieros.

También controla la efectividad de los sistemas internos de gestión y cumplimiento, incluida la aplicación de normas legales, éticas y regulatorias. El comité realiza un seguimiento sistemático de las observaciones realizadas por los auditores, priorizando la mejora de los puntos críticos.

Durante este ejercicio, el comité presenta un análisis detallado de los siguientes documentos:

- Plan anual de objetivos.
- Presupuestos anuales operativos y de inversiones.
- Informe mensual de ventas.
- Informe mensual de toques.
- Informe mensual de principales indicadores.
- Informe bimestral de cumplimiento de los presupuestos operativos.
- Informe cuatrimestral de cumplimiento de los objetivos.
- Informe de resultados de las promociones.
- Informe económico mensual.
- Flujos financieros anuales de reporte mensual.
- Informe anual del síndico realizado para la asamblea ordinaria.
- Informes del síndico para las distribuciones anticipadas de dividendos, realizados el 27 de mayo de 2024 y el 28 de febrero de 2025.
- Informe de compilación por el primer trimestre finalizado el 31 de julio de 2024.
- Informe de revisión limitada por el semestre cerrado el 31 de octubre de 2024.
- Informe de compilación por el tercer trimestre finalizado el 31 de enero de 2025.
- Informe de auditoría por el ejercicio cerrado el 30 de abril de 2025.

El rol de los órganos de gobierno corporativo es central para garantizar que la empresa funcione con transparencia, responsabilidad y sostenibilidad a largo plazo.



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

2-15

2-16

No se reportan conflictos de interés ni situaciones críticas, y la organización cumple con la normativa vigente y con los estándares éticos definidos.

Auditor interno

El cargo de auditor interno, también designado por acta del directorio, es ejercido por el Ing. Miguel Peirano durante este período. Esta figura ejecuta un plan de trabajo anual aprobado por el Comité de auditoría y vigilancia. Sus funciones incluyen evaluar los sistemas de control interno, identificar áreas de mejora y emitir informes periódicos con recomendaciones.

Gerencias

Las gerencias tienen a su cargo la implementación operativa de los objetivos estratégicos y financieros definidos por el directorio. El equipo está liderado por la Gerencia General, a cargo de Marcelo Lombardi, e integrado por las siguientes áreas: Administración (Andrés Curbelo), Marketing (Ximena Lema) y Operaciones y Terminal (Gonzalo González).

Información pública al mercado

Tres Cruces publica regularmente información relevante para el mercado, que incluye:

- Estados financieros.
- Dictamen de los auditores.
- Reporte de Sostenibilidad.
- Informe del síndico.
- Calificación de riesgo.

Órganos externos de control

Auditor externo

La firma KPMG es designada como auditora externa por la asamblea del 22 de diciembre de 1992 y su continuidad ha sido ratificada en 2021. Esta firma lleva a cabo una auditoría completa de los estados financieros una vez finalizado el ejercicio.

Además, realiza una revisión limitada de los estados financieros al cierre del semestre y emite un informe de compilación al cierre del primer y tercer trimestre, verificando en cada instancia la aplicación de las normas internacionales de información financiera, según lo expuesto en las notas de los estados financieros.

Calificadora de riesgos

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

Auditoría Interna de la Nación

Este organismo fiscaliza el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables al funcionamiento de los órganos de dirección y al gobierno corporativo.

Control de la gestión

El control de la gestión se realiza a través del análisis sistemático de informes presentados a los distintos órganos de control. Entre los documentos más relevantes se incluyen:

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

Construyendo desde el talento

Durante sus más de tres décadas de historia, Tres Cruces ha conformado un equipo humano que representa uno de sus mayores activos. Actualmente, más de 80 personas integran el equipo de trabajo, distribuidas en nueve áreas: Administración, Atención al Cliente,

Capital Humano, Comercial, Marketing, Operaciones, Parking, Seguridad y Torre de Control. De este modo, se asegura el funcionamiento integral y óptimo del centro comercial, la terminal y todos los servicios asociados.

El capital humano de Tres Cruces

Cada colaborador aporta, desde su rol, una mirada especializada y un compromiso cotidiano que trascienden lo operativo. El conocimiento acumulado, la actitud de servicio y la identificación con los valores de la organización son cualidades que, en conjunto, hacen del equipo de Tres Cruces un valor diferencial.

Durante este ejercicio, varios integrantes celebran 30 años de trayectoria en la empresa. Este hito no solo pone en valor la permanencia, sino también la consolidación de un vínculo basado en la confianza y en una visión compartida a largo plazo.





Pedro González, Washinton Soca, Ignacio Cal, Fernando Bilbao, Eduardo Blanc, Federico Mila, Leticia Delgado, Jessica Rodríguez, Alejandro Barlocco, Ivana Castillo, Alejandra Becerra, Pablo Saraví, Fiorella Caccia e Ignacio Silva.



Damián Vázquez, Leonardo Mirenda, Gabriel Guedes, Leandro Ramos, Romina López, Juan Márquez, Carlos Perroni, Karina Pimienta, Martín Suárez, Sabrina Barragán, Leonardo Ávila, Regina Caitano y Mónica Silva.



Nelson Pereyra, Randus Acosta, Andrés Antúnez, Jimena Bestard, Matías González, José Masafferro, Elsa Stopiky, Cecilia Cuello, Melanie Díaz, Cecilia Garay y Keila Escobal.



Gabriela Pereyra, Daniel Cáceres, Jonas Echervarría, Adrián Salomone, Lucía Peralta, Roberto Valentín, María Noel Orlando, Juan José Rodríguez, Virginia Aguilar, Pablo Cabrera, Gabriela Granadsztejn, Lorena Pais y Sergio Moreira.



2



Capítulo 2

SOSTENIBILIDAD

2.1 Gestión

2.2 Comunidad

2.3 Medioambiente



2-23

Ser Empresa B

Tres Cruces alcanza un hito histórico con la certificación como Empresa B, una distinción internacional que valida su compromiso con la generación de un impacto positivo en los ámbitos social, ambiental y económico. Este logro alinea a la organización con un movimiento global que busca redefinir el éxito empresarial, colocando el bien común, la sostenibilidad y la transparencia en el centro de cada decisión.

La certificación implica adoptar un modelo de negocio de triple impacto y asumir una mirada transversal en todas las áreas de gestión: Gobernanza, Colaboradores, Clientes, Comunidad y Medioambiente. También supone un compromiso público y permanente de medir, reportar y mejorar el impacto de la organización en beneficio de quienes la integran, sus clientes y la comunidad en general.

El camino de un proceso transformador

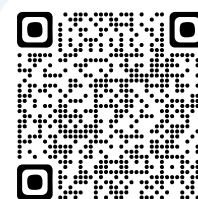
La trayectoria hacia la certificación comienza en 2023 con un diagnóstico inicial a través de la evaluación de Sistema B. Esta organización uruguaya, sin fines de lucro, promueve el movimiento B, nacido en 2006 en Estados Unidos con el objetivo de redefinir el éxito en la economía, para que se considere no solo el éxito financiero, sino también el bienestar de la sociedad y el planeta. El análisis al que se somete Tres Cruces detalla factores como ética y sostenibilidad en la gobernanza, condiciones y bienestar del equipo, impacto de productos y servicios, relación con proveedores locales e iniciativas sociales, así como la gestión eficiente de los recursos y del cambio climático.

Entre las acciones destacadas, Tres Cruces reformula sus estatutos para constituirse como Empresa BIC, refuerza mecanismos de auditoría y rendición de cuentas, formaliza procedimientos de gestión humana, diseña programas de capacitación, amplía beneficios, impulsa encuestas de clima laboral y fortalece la gestión responsable

de residuos y el consumo energético, respaldada por las certificaciones ISO 9001:2015 y UNIT ISO 50001:2018.

Asimismo, se potencia la accesibilidad y la inclusión para los clientes, se consolidan canales de escucha activa con la comunidad y los grupos de interés, y se promueve la prioridad de proveedores locales, el voluntariado corporativo y el apoyo a causas de alto impacto social, en particular en el ámbito educativo.

Este trabajo, liderado por equipos interdisciplinarios y con el acompañamiento de una consultora especializada, atraviesa las etapas de diagnóstico, plan de mejora, implementación, documentación y verificación. En abril de 2025, Tres Cruces participa en un programa piloto de verificación acelerada de B Lab, que desafía a presentar evidencias y respuestas en un plazo de cinco días hábiles. El esfuerzo culmina en mayo de 2025 cuando Tres Cruces logra la certificación.



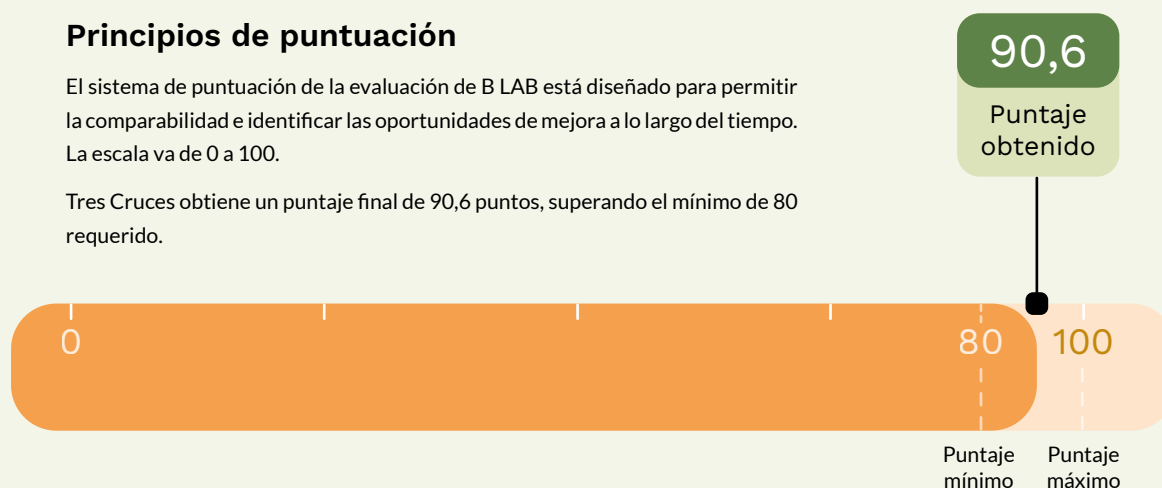
La certificación como Empresa B se celebra con una ceremonia en el LATU, donde Tres Cruces recibe su reconocimiento como símbolo del compromiso asumido públicamente: operar con propósito, transparencia e impacto.

Clickee el QR para ver más.

Principios de puntuación

El sistema de puntuación de la evaluación de B LAB está diseñado para permitir la comparabilidad e identificar las oportunidades de mejora a lo largo del tiempo. La escala va de 0 a 100.

Tres Cruces obtiene un puntaje final de 90,6 puntos, superando el mínimo de 80 requerido.



Gestión con propósito

De cara a lo que viene, Tres Cruces reafirma su compromiso con la recertificación, el fortalecimiento de su aporte a la comunidad y la consolidación de una gestión con propósito. La certificación B es un paso más en un camino a largo plazo, que reafirma la convicción de que los negocios pueden ser una fuerza transformadora para el bien común.

La certificación como Empresa B es el resultado de un trabajo colectivo y meticuloso, que ha implicado la participación de diversas áreas y un proceso intenso de preparación. Detrás de este hito se encuentran cifras que reflejan la magnitud del esfuerzo realizado:

5 áreas involucradas

Marketing, Atención al Cliente, Capital Humano, Administración y Operaciones.

150 reuniones realizadas
con la consultora Amagi y Sistemas B.

225 horas de trabajo
para preparar evidencias y documentación.

5 dimensiones evaluadas

Gobernanza, Colaboradores, Clientes, Comunidad y Medioambiente.

165 documentos generados o actualizados
uno por cada requerimiento de auditoría.

“

Desde la Gerencia General reafirmamos nuestro compromiso con un modelo de gestión que equilibra resultados económicos con impacto social y ambiental positivo, en línea con los valores que nos distinguen como Empresa B.

MARCELO LOMBARDI
Gerente general



Beneficios del modelo Empresa B

Esta certificación se traduce en beneficios tangibles para cada uno de los grupos de interés. El modelo de negocio de triple impacto genera valor económico, social y ambiental de manera integrada, impulsando prácticas responsables en todas las áreas de gestión: Gobernanza, Colaboradores, Clientes, Comunidad y Medioambiente.

Gobernanza

- Se fortalece la transparencia y la rendición de cuentas.
- Las decisiones integran criterios sociales y ambientales, además de los económicos.
- Se generan estructuras más sólidas que protegen la misión a largo plazo de la empresa.

Colaboradores

- Mejora la calidad del empleo mediante beneficios, capacitaciones y oportunidades de desarrollo.
- Se impulsa el bienestar, la participación y la escucha interna, lo que favorece el sentido de propósito y pertenencia.
- Facilita la captación de nuevos talentos que valoran empresas responsables, transparentes y comprometidas con el entorno.

Clientes

- Acceden a productos y servicios diseñados bajo criterios de responsabilidad social y ambiental.
- Se benefician de mayor transparencia, comunicación clara y prácticas comerciales justas.
- Se fomenta la confianza y la lealtad porque saben que su consumo genera un impacto positivo.

Comunidad

- Crecen las oportunidades para proveedores locales y pequeñas empresas.
- Se promueve la equidad, el voluntariado y el apoyo a causas sociales relevantes.
- La empresa se convierte en un actor activo del desarrollo comunitario.

Medioambiente

- Se reducen emisiones y consumo de recursos a través de eficiencia energética y gestión de residuos.
- Se incorporan tecnologías más limpias y responsables.
- Se protege la biodiversidad y se mitiga el impacto ambiental de las operaciones.

¿Qué significa ser Empresa B?

Las Empresas B certificadas son organizaciones que cumplen altos estándares de desempeño social y ambiental con transparencia y responsabilidad. No son empresas perfectas, pero forman parte de un movimiento global que trabaja por un sistema económico inclusivo, equitativo y regenerativo. Para lograr esta distinción, deben pasar por un proceso de verificación en el que se comprometen a transitar un camino de mejora continua de su impacto.

Formar parte de la comunidad de Empresas B coloca a Tres Cruces en una red global de empresas que están redefiniendo el modo de hacer negocios. Este hito se logra tras un proceso riguroso que incluye un diagnóstico interno y una auditoría externa realizada por Sistema B, la organización que otorga este sello.

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

Un compromiso con la sostenibilidad

Desde sus inicios, Tres Cruces sostiene un firme compromiso con el desarrollo sostenible. La organización avanza de forma progresiva en la integración de los principios de sostenibilidad en cada aspecto de su gestión. De este modo, la definición de temas, planes y objetivos incorpora de manera transversal la variable de la sostenibilidad.

Este compromiso implica no solo mantenerse en permanente actualización respecto a los requerimientos de una gestión sostenible, sino también fortalecer la participación de los distintos grupos de interés con los que la empresa se vincula. Conocer sus expectativas y evaluar los diversos impactos permite a Tres Cruces contar con información valiosa para la toma de decisiones responsables.

El proceso de integración continua conlleva, además, la asunción de un compromiso explícito con el respeto de los derechos humanos en todas sus dimensiones. En su calidad de empresa que interactúa con múltiples actores y representantes de

la sociedad, Tres Cruces pone especial énfasis en el cumplimiento de este principio fundamental.

Considerando la complejidad, el dinamismo y los avances constantes en torno al desarrollo sostenible, participa activamente en diversas iniciativas locales e internacionales, contribuyendo al avance de la agenda global en sostenibilidad. Esta participación requiere un involucramiento activo y una actualización constante de conocimientos por parte de quienes lideran la definición de políticas y gestionan las áreas de actividad.

En este marco, se destaca especialmente la participación de Tres Cruces en DERES, la principal organización empresarial promotora del desarrollo sostenible en Uruguay. Además de ser empresa fundadora, Tres Cruces integra actualmente su Comité Ejecutivo.

Asimismo, la empresa adhiere a los Principios de Empoderamiento de la Mujer promovidos

“

Trabajamos para fortalecer la relación con nuestros clientes y comunidades, promoviendo propuestas innovadoras y sostenibles que acompañen la evolución del centro comercial.

XIMENA LEMA
Gerente de Marketing



por ONU Mujeres y colabora con el desarrollo del Monitor de Sostenibilidad de la Universidad ORT, una herramienta que permite hacer seguimiento de los avances en sostenibilidad empresarial del país.

Este vigésimo primer reporte consecutivo elaborado por Tres Cruces ha sido desarrollado siguiendo los estándares del Global Reporting Initiative (GRI) y abarca el período comprendido entre el 1° de mayo de 2024 y el 30 de abril de 2025. En este documento se refleja el compromiso de la organización con las mejores prácticas de una conducta empresarial responsable, presentando de forma transparente y detallada su desempeño económico, social y ambiental.

Para su preparación, se ha implementado un proceso participativo que involucra a todos los niveles de la organización y a asesores externos. Directores, gerentes y personal operativo contribuyen con la generación de la información incluida en esta publicación, lo que garantiza su seriedad, fidelidad y respaldo documental. En relación con las metodologías de evaluación aplicadas, no se registran cambios significativos respecto al ejercicio anterior.



Una agenda global, un compromiso local

Establecidos en 2015 por las Naciones Unidas como una hoja de ruta global, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) tienen como meta erradicar la pobreza, proteger el planeta y promover la prosperidad para todas las personas. En total son 17 objetivos que abordan los principales desafíos globales desde una perspectiva económica, social y ambiental.

Con la convicción de que el crecimiento empresarial debe ir acompañado por el desarrollo de las comunidades en las que opera y por un compromiso activo con el cuidado del medioambiente, Tres Cruces ha orientado su gestión para contribuir al cumplimiento de los ODS establecidos en la Agenda 2030. Este compromiso representa una manifestación concreta de cómo una empresa puede actuar como agente de cambio positivo en su entorno y generar valor para la sociedad.

Los ODS como guía de acción

Tres Cruces asume el compromiso de integrar los ODS a su estrategia de gestión y toma de decisiones e identifica aquellos en los que su actividad puede generar un impacto más directo y significativo. Si bien por la naturaleza de sus operaciones contribuye de forma transversal a la mayoría de los objetivos, se destacan nueve en los que concentra mayor aporte:

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

Reconocimientos especiales

RANKING MERCO

Tres Cruces se ubica en el puesto 15 en el *ranking* Merco de Reputación Empresarial en Uruguay, una de las mediciones de referencia internacional. El *ranking* es auditado por KPMG bajo la norma ISAE 3000, lo que garantiza la transparencia y rigurosidad del proceso. Se trata de un reconocimiento que refleja el trabajo, el compromiso y el esfuerzo de la organización por brindar un servicio de excelencia a sus clientes, colaboradores y comunidad.

PREMIOS CLICC

Tres Cruces es reconocido con el Premio CLICC de bronce en la categoría Tecnología e Innovación por su sistema de medición de tasas de captación y conversión en locales comerciales. El *shopping* es el primero de Uruguay en implementar de manera integral esta innovadora iniciativa, diseñada para proporcionar información precisa y transparente. Estos premios son organizados por la Cámara Latinoamericana de la Industria de Centros Comerciales con el objetivo de incentivar a los centros comerciales asociados a presentar sus hallazgos y mejores prácticas adaptadas en la búsqueda de soluciones para el desarrollo empresarial. Los proyectos ganadores se convierten en referentes de excelencia, innovación y compromiso en toda la región, gracias al alcance internacional y la rigurosidad del proceso de evaluación.

EMPRESA BIC

En agosto de 2024, la Auditoría Interna de la Nación aprueba la reforma de los artículos 1, 2, 6 y 10 del Estatuto Social de Tres Cruces, convirtiendo a Gralado S.A. en una Sociedad Anónima de Beneficio e Interés Colectivo (BIC). Ser BIC implica que Tres Cruces asume voluntariamente compromisos que van más allá de los económicos, a través de políticas y acciones orientadas al bienestar de sus colaboradores, el compromiso con la comunidad y la responsabilidad con el medioambiente.

RECONOCIMIENTOS DERES

La acción "Re-Ionas: creando un futuro sostenible" ha sido destacada en la 13.ª edición de los Reconocimientos DERES como una de las mejores prácticas empresariales en sostenibilidad del país. Esta iniciativa transformadora consiste en la reutilización de lonas de comunicación del *shopping* que, a través del trabajo de mujeres uruguayas, se convierten en productos sostenibles. Además, este proyecto se alinea con varios de los ODS, promoviendo el bienestar social, la economía circular y la protección del medioambiente.

Estos reconocimientos reflejan el compromiso de Tres Cruces con la excelencia, la innovación y la sostenibilidad, generando valor para sus clientes, colaboradores y la comunidad.



2-25 2-29

Gestión de la materialidad

Una administración eficiente del complejo es clave para alcanzar la rentabilidad duradera y sostenible. Esta forma de gestión, considerada como el aspecto material más relevante de la organización, se sustenta en el compromiso activo de todos sus integrantes.

El monitoreo y la evaluación constante de los distintos temas resultan fundamentales para el funcionamiento óptimo del complejo. Su determinación constituye una de las bases de la estrategia de gestión, ya que implica impactos significativos en los ámbitos económico, ambiental y social. Su definición y análisis permiten, además, identificar posibles riesgos reales o potenciales que deben ser contemplados en la toma de decisiones.

La relevancia de los temas materiales justifica su inclusión en el *Reporte de Sostenibilidad* porque son especialmente significativos tanto para los grupos de interés como para la estrategia de la empresa. Una vez definidos aquellos que afectan de forma importante a uno o más públicos, se analiza el grado de impacto que pueden tener sobre las metas empresariales.

El proceso de identificación y gestión de los temas materiales es transversal a la organización y cuenta con la participación de todas las áreas gerenciales. Este procedimiento parte de un estudio profundo del contexto en el que Tres Cruces opera e implica la recopilación de información de diversas fuentes. También supone considerar los marcos normativos vigentes y evaluar los aspectos coyunturales nacionales e internacionales.

La definición de los temas materiales y su correspondiente gestión se estructura en cuatro etapas:

1 Identificación:

En esta fase se detectan los asuntos prioritarios para la organización, a partir de un análisis que considera tanto información interna como externa: estudios de mercado, medios de comunicación, redes sociales, encuestas, situación del sector y tendencias emergentes.

2 Priorización:

Una vez identificados los temas relevantes, se evalúa su impacto considerando su importancia para los grupos de interés y para la empresa. Con base en esta evaluación, se jerarquizan para planificar su abordaje y seguimiento.

3 Validación:

Los temas definidos se revisan periódicamente, lo que permite verificar si siguen siendo materiales o si deben ajustarse.

4 Revisión:

Tras la publicación del *Reporte de Sostenibilidad*, se recopila información interna y externa como insumo para la elaboración del informe del ejercicio siguiente.

Este proceso es cíclico y se realiza de forma continua, lo que permite a Tres Cruces adaptarse a los cambios, identificar riesgos y anticipar posibles impactos. De esta manera, la empresa alinea sus objetivos estratégicos y considera los efectos positivos y negativos que puedan generarse.



Temas estratégicos prioritarios

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



Estrategia y gestión del negocio

Se enfoca en las obligaciones, el compromiso y los valores que asume la organización.



Comunidad

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



Clientes

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



Colaboradores

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



Proveedores

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



Medioambiente

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

Los asuntos materiales identificados tras el proceso de materialidad se vinculan con cada uno de los seis temas estratégicos. A su vez, se identifican aquellos Objetivos de Desarrollo Sostenible a los que estos temas pueden contribuir significativamente, definiéndose qué áreas de la organización son las responsables de su gestión (ver *tabla de materialidad*, página 38).

Tabla de materialidad

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

Este cuadro muestra los temas estratégicos y los ODS a los que contribuyen, el asunto material identificado para el tema definido y quiénes se encargan de su gestión. Los asuntos materiales se ubican en la matriz de materialidad (ver página 39) según su nivel de impacto y relevancia.

Matriz de materialidad

La matriz de materialidad que elabora Tres Cruces toma en cuenta los temas que previamente se identificaron como materiales y que luego se someten a un proceso de priorización. Su ubicación dentro de la matriz se determina a partir de dos criterios: la relevancia que cada tema tiene para los grupos de interés con los que la empresa interactúa y la importancia de estos en función del impacto que pueden generar en el cumplimiento de los objetivos.

La matriz de materialidad le permite a Tres Cruces optimizar recursos, mejorar su vínculo con los grupos de interés y contar con un insumo importante para la toma de decisiones. Todo esto permite alinear los objetivos de la organización con sus políticas de sostenibilidad.



2-23 2-24 3-3

Prácticas responsables

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

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



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



Escenario macroeconómico

En 2024, el producto bruto interno (PBI) registra un crecimiento del 3,1% en comparación con 2023. Este desempeño está impulsado principalmente por la recuperación de la zafra agrícola, tras la sequía del año anterior, así como por una mayor generación de energía hidráulica y una expansión en sectores clave como el comercio, la producción de celulosa y la industria manufacturera.

El mercado laboral muestra una mejora gradual, reflejada en una disminución de la tasa de desempleo y un incremento en la formalización del empleo. Esta situación tiene un impacto directo en los ingresos de los hogares y, en consecuencia, en el consumo privado.

Por su parte, el crédito al consumo para las familias experimenta un leve crecimiento. En cuanto a la relación de precios con Argentina, se observa una evolución favorable para Uruguay en buena parte de los rubros, revirtiendo por completo el impacto negativo que se había registrado en parte del ejercicio anterior.

En números

Variación del PBI	3,1%
Variación del dólar	9,48 %
Variación del IPC	5,35 %

2-25 3-3 203-2

Impactos en el entorno

Las operaciones de Tres Cruces producen efectos de diversa índole en su entorno. La organización mantiene una vigilancia continua sobre sus impactos, con énfasis en la prevención, mitigación y corrección de aquellos que puedan resultar negativos.

Actualmente, se trabaja de manera activa en la gestión de emisiones asociadas a la huella de carbono, el consumo de energía eléctrica, la generación de residuos y el uso de agua corriente, procurando reducir su incidencia y promover prácticas más sostenibles.

Efectos positivos



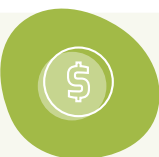
Urbanísticos

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



Medioambientales

- Reducción de la huella de carbono.
- Mayor eficiencia en el uso de energía.
- Gestión de la ventilación de los espacios de circulación de vehículos para cumplir con la normativa en cuanto a exposición al monóxido de carbono.
- Incremento en el uso de agua tratada de origen subterráneo.
- Optimización del uso del recurso hídrico con mejoras de gestión y equipamiento en baños.
- Se inicia la clasificación en origen de los residuos.



Socioeconómicos

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



Tránsito

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

Ámbitos de responsabilidad

Tres Cruces estructura su compromiso como organización responsable en torno a cuatro áreas de intervención: bienestar laboral, desarrollo de la comunidad, prácticas comerciales responsables y compromiso con el medioambiente.

Bienestar laboral

La política de gestión humana de Tres Cruces se fundamenta en valores de respeto, equidad e inclusión. En este marco, se promueven oportunidades de formación continua que favorecen tanto el desarrollo profesional como personal del equipo de trabajo.

Durante el período informado, se sumaron nuevos beneficios orientados a fortalecer las buenas prácticas laborales y consolidar un entorno saludable y motivador.

Desarrollo de la comunidad

Tres Cruces impulsa y sostiene alianzas estratégicas con organizaciones de la sociedad civil a través de distintos tipos de apoyos —económicos, logísticos y en servicios— con el objetivo de contribuir a la atención de diversas problemáticas sociales. En particular, participa en iniciativas orientadas a jóvenes provenientes de contextos críticos mediante proyectos educativos, así como en acciones que asisten a personas en situación de vulnerabilidad.

Prácticas comerciales responsables

La integridad y la transparencia son principios centrales en la estrategia de comunicación y comercialización de Tres Cruces. La empresa promueve prácticas de *marketing* responsables, dirigidas a clientes, consumidores y proveedores, que se sustentan en información clara, veraz y accesible, y que buscan consolidar relaciones de confianza a largo plazo.

Compromiso con el medioambiente

La gestión ambiental de Tres Cruces se basa en un compromiso firme con la reducción del impacto ambiental de sus operaciones. Este enfoque se traduce en acciones concretas orientadas a optimizar el uso de recursos naturales, como la energía, el agua y la gestión de residuos, y contribuye de este modo a una operación más eficiente y sostenible.

2-23

2-24

2-26

Código de conducta

Al momento del ingreso, todo colaborador recibe información sobre los principios y valores que guían la gestión de Tres Cruces. Como parte de este proceso, cada persona debe firmar un Código de conducta que establece los criterios de comportamiento esperados, incluyendo lineamientos para prevenir y abordar eventuales conductas inapropiadas. Anualmente, se realiza una capacitación dirigida a todos los colaboradores, en la que se repasan los principales puntos del documento.

Más información disponible en www.trescruces.com.uy/codigo-de-conducta.

Objetivos del ejercicio

Tres Cruces define anualmente un conjunto de metas estratégicas orientadas a su misión y visión corporativa. Durante el período evaluado, la organización registra un alto nivel de cumplimiento de los objetivos generales del complejo y los propuestos por cada una de las diferentes áreas. Estos logros representan el compromiso y la dedicación de los equipos de trabajo que, con esfuerzo y constancia, orientan su desempeño hacia la mejora continua de los servicios.

Cumplimiento de objetivos institucionales

En este ejercicio, Tres Cruces cumple con las siguientes metas estratégicas:

- ✓ Obtiene la certificación como Empresa B, un hito que demuestra su compromiso con estándares sociales, ambientales y de transparencia.
- ✓ Formaliza su condición de Sociedad BIC (Beneficio e Interés Colectivo), incorporando de forma permanente el triple impacto a su objeto social.
- ✓ Avanza en las reformas impulsadas en el marco del plan de inversiones comprometido con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP).

Programa de reformas

Tres Cruces ha comenzado con la ejecución de un programa integral de mejoras en infraestructura, orientado a optimizar la funcionalidad, el confort y la imagen del complejo. Las acciones realizadas en este período incluyen la renovación de las fachadas de las boleterías de terminal, encomiendas y andenes; el recambio de pisos en terminal y encomiendas; y la modernización total de los servicios higiénicos de la terminal. A estas intervenciones se suma la construcción de una segunda rampa de acceso directo para vehículos al estacionamiento, con el fin de agilizar la circulación y mejorar la accesibilidad para usuarios y operadores.

- 1 Optimiza el consumo de agua y energía eléctrica mediante la incorporación de nuevo equipamiento.
- 2 Inicia gestiones ante el MTOP y la Intendencia de Montevideo para la construcción de una ampliación comercial, actualmente en proceso.
- 3 Concreta la cotización de sus acciones en la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay (BEVSA).

Área Comercial

Durante el ejercicio, el Área Comercial avanza de manera sostenida en el fortalecimiento del mix de marcas. Incorpora nuevas propuestas y concretas mudanzas, entre las que se destacan la llegada de marcas como Pappolino, Treat, La Cancha, Xiaomi, Todomoda, Cover Company y Glassy Waves, que incrementan el dinamismo y el valor agregado de la oferta. Junto con el estudio Gómez Platero Arquitectura & Urbanismo, se comienza con el desarrollo del anteproyecto para la reforma estética del mall original. Adicionalmente, se incorporan herramientas de CRM que permiten una gestión más integral de la relación con los arrendatarios.

Área de Marketing

El Área de Marketing cumple con los objetivos principales de su plan anual, que incluyen la ejecución de la campaña institucional “Cruzadas”, la reedición digital de la revista MOOS, la instalación de iluminación RGB en la fachada y el inicio del proceso de sello *Shopping Inclusivo*. Organiza eventos mensuales en el Nivel 2, desarrolla campañas temáticas como Copa América y Navidad, y refuerza el vínculo con productoras de espectáculos. En el ámbito corporativo, acompaña la certificación como Empresa B, fortaleciendo el posicionamiento en sostenibilidad e inclusión y elabora el *Reporte de Sostenibilidad* conforme a estándares GRI. En el plano digital, perfecciona la captación automatizada de datos, optimiza la página web, genera contenido interactivo mediante concursos y acciones de fidelización, y mejora la atención al cliente.

Área de Seguridad

Seguridad completa la tercera ampliación del Sistema de Reconocimiento Facial e inicia una cuarta etapa para lograr la cobertura total de las áreas, fortaleciendo la capacidad de detección y el accionar preventivo. Incorpora analítica de video, optimiza el sistema de CCTV y el control de accesos en zonas críticas. También se planifica la automatización del recinto de bicimotos como parte de la promoción de la movilidad sustentable. Durante el ejercicio, colabora con organismos públicos en proyectos para mejorar el entorno urbano y la seguridad del espacio público.

Torre de Control

La Torre de Control optimiza el monitoreo en tiempo real de los ómnibus, la asignación de andenes y la coordinación con las empresas de transporte. Este trabajo permite una gestión más eficiente, segura y orientada a la experiencia del pasajero, mientras

contribuye a un sistema de transporte más ordenado, accesible y con menor impacto ambiental.

Capital Humano

El Área de Capital Humano consolida políticas y prácticas orientadas al desarrollo organizacional y al bienestar del equipo, participa en el proceso de preparación para la certificación como Empresa B, coordina una encuesta de clima organizacional y ejecuta el correspondiente plan de mejora. Además, refuerza procesos transversales que posicionan al área como un actor estratégico en la gestión integral de personas.

Área de Administración

Se alcanza la certificación como Empresa B y concreta la transformación a Sociedad BIC y participa activamente en todas las etapas del Programa de Gobernanza Corporativa (+G). En materia de innovación, habilita un espacio para propuestas internas, incorpora tecnologías de RPA e inteligencia artificial para automatizar auditorías y conciliaciones, implementa un sistema de

gestión documental y fortalece el control de promociones mediante verificación cruzada de boletas. En el área tecnológica, renueva servidores, estaciones de trabajo y componentes de red.

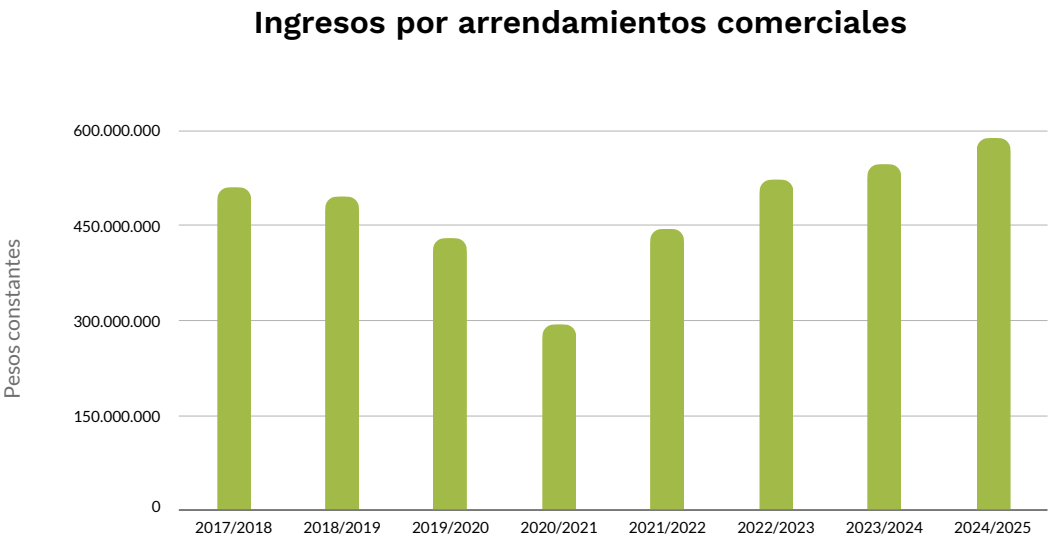
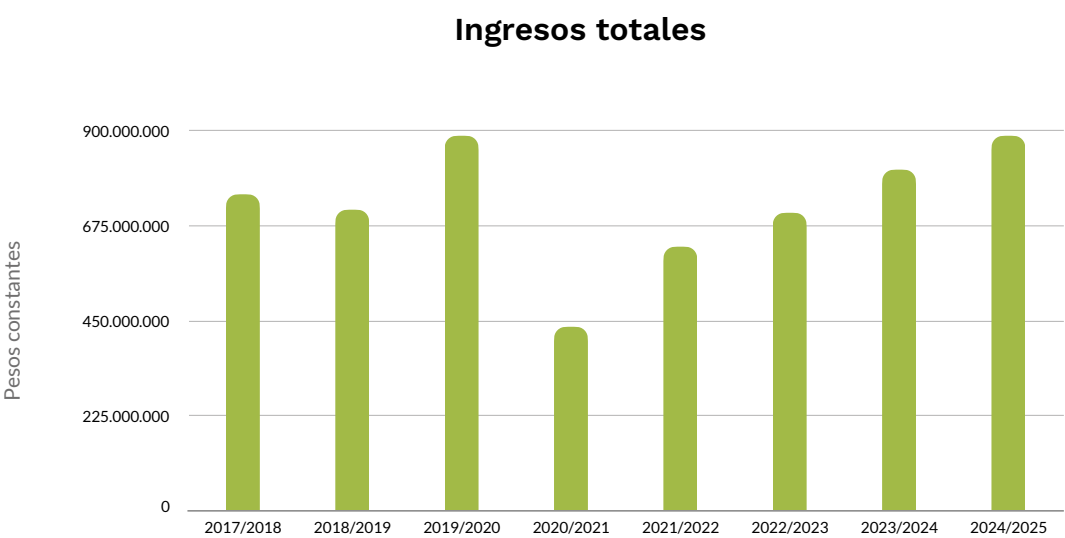
Área de Operaciones

Se ejecutan inversiones clave en eficiencia energética, que incluyen la fase final de instalación de una planta fotovoltaica de 1,4 MW, el mantenimiento de techos, la adecuación del puesto de conexión de UTE y la actualización de tableros eléctricos. Completa la segunda etapa de automatismos para el control de temperatura, iluminación y planta de agua y aplica medidas de ahorro hídrico a partir de un diagnóstico del sistema. En gestión de residuos, amplía el depósito de tratamiento, instala papeleras de clasificación y fomenta prácticas de economía circular. En infraestructura, y en cumplimiento del acuerdo con el MTOP, renueva pisos de terminal y encomiendas, actualiza servicios higiénicos, construye una segunda rampa de acceso al subsuelo y mejora el frente de las boleterías.

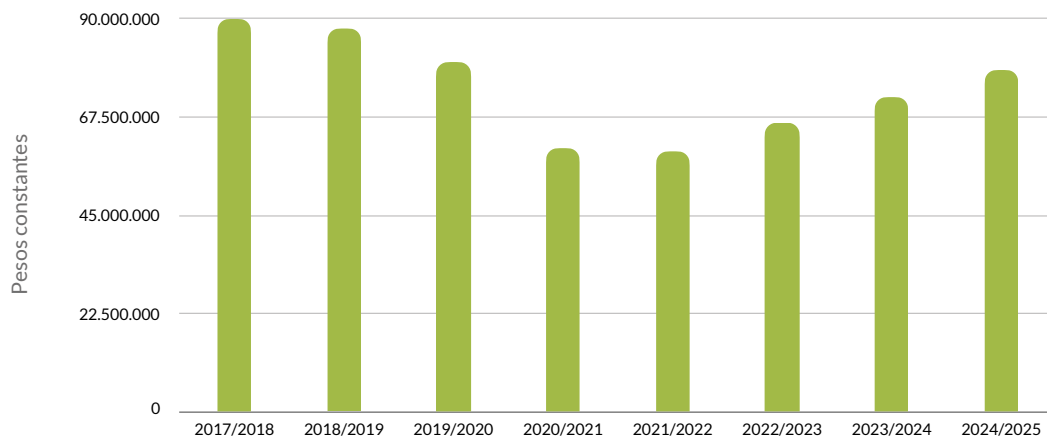
Desafíos del próximo período

- Cumplir con el plan de inversiones comprometido con el MTOP.
- Desarrollar las ampliaciones comerciales previstas en estacionamientos y sobre las calles Goes y Ferrer Serra.
- Completar la instalación de una planta fotovoltaica en el techo del complejo.
- Obtener la certificación ISO 37001, un estándar internacional que establece los requisitos para implementar un sistema de gestión antisoborno.

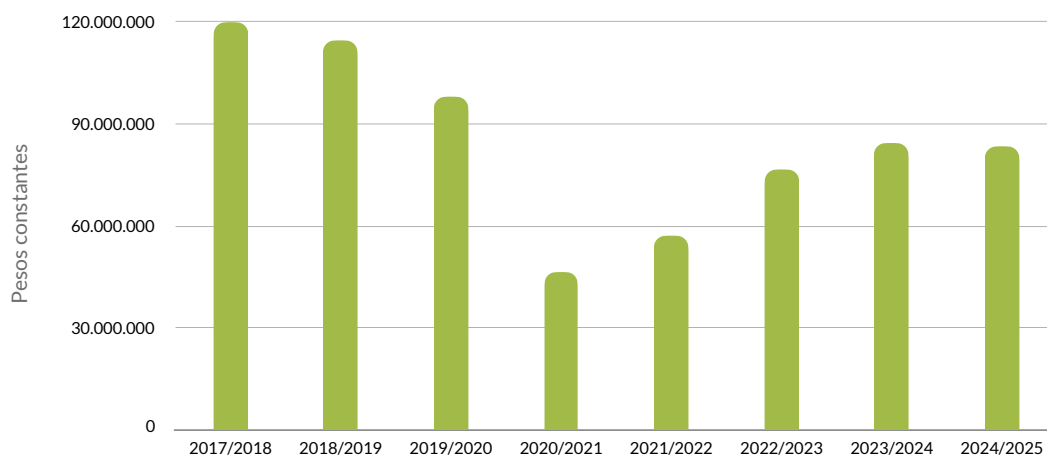
Indicadores

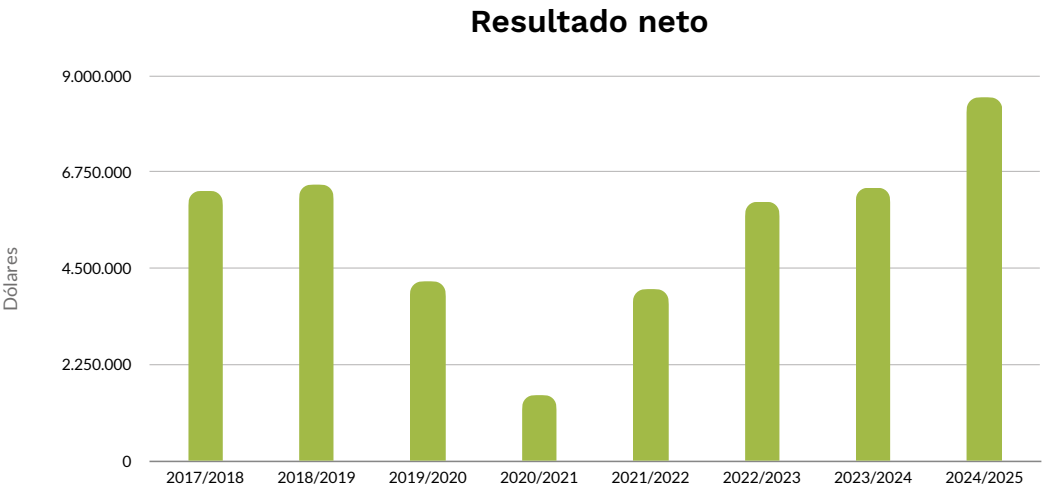
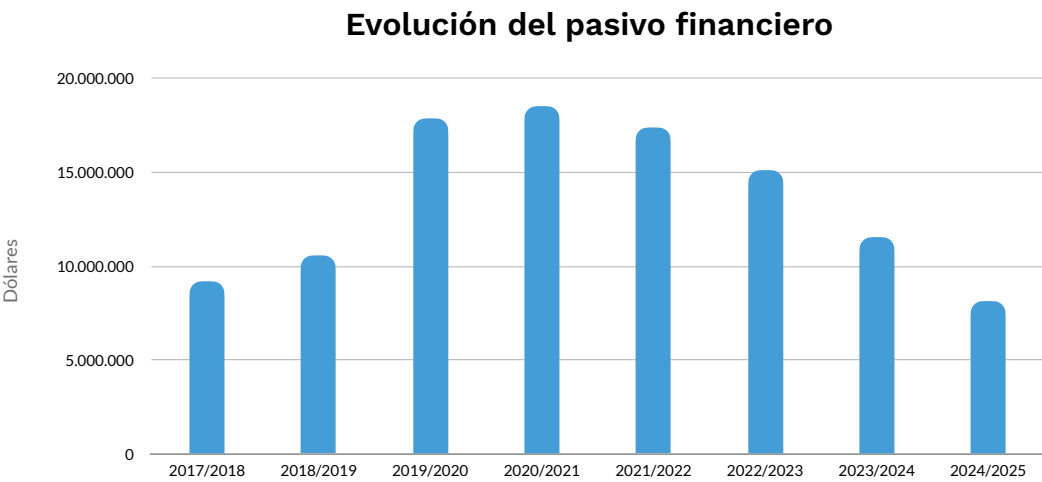
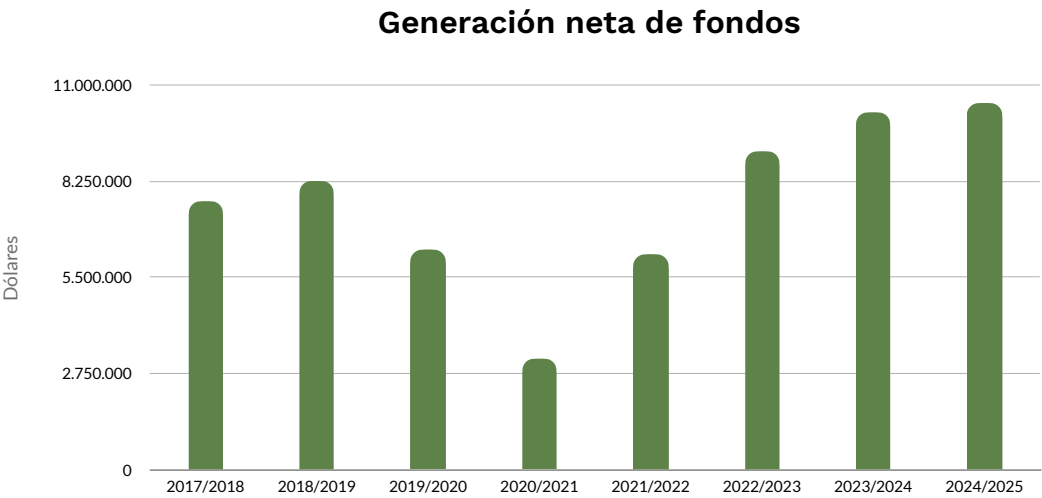


Ingresos por cesiones de uso de boleterías y locales de encomiendas



Ingresos por toques





201-1

Estado de demostración del valor agregado

(en pesos uruguayos)

	2025	2024
Ventas	909.361.585	831.246.369
Otros ingresos	292.795.594	259.111.600
Costos directos		
Nacionales	-425.227.119	-381.991.804
Exterior	-2.920.037	-4.269.373
Valor agregado generado	774.010.023	704.096.792
Distribución por <i>stakeholders</i> (grupos de interés)		
Estado	87.292.789	80.707.094
Remuneración de Recursos Humanos	292.400.617	257.228.017
Comunidad	3.197.495	2.448.799
Reinversión en la empresa	13.583.751	32.251.379
Financistas (bancos y otras inst.)	30.916.927	23.445.581
Valor agregado distribuido	346.618.443	308.015.922

2-6 2-30

Tres Cruces no consolida estados contables ni cuenta con filiales. No realiza *joint ventures* en el ejercicio económico sobre actividades que por su materialidad deberían ser destacadas. Tampoco existen cambios significativos en la propiedad accionaria, en la cadena de valor o en los módulos de medición. La 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 de la Bolsa de Valores.

2-29

Grupos de interés

Tres Cruces mantiene un vínculo activo y permanente con una comunidad diversa de grupos de interés, conformada por personas y organizaciones que pueden impactar en la organización o verse impactadas por su actividad.

El relacionamiento con estos grupos se basa en mantener canales de comunicación fluidos, diseñados para promover el diálogo,

relevar necesidades, anticipar impactos y fortalecer una relación sustentada en la transparencia y la escucha activa.

La gestión de cada uno de estos actores se guía por el compromiso de comprender sus expectativas y alinearlas con los objetivos del negocio, a través de acciones concretas que reflejan la responsabilidad social y operativa del centro comercial.

Para identificar a sus grupos de interés y definir cómo se relaciona con ellos, Tres Cruces considera tres factores relevantes:

- **Responsabilidad:** Actores con los que la organización mantiene o prevé mantener vínculos de tipo comercial, operativo, legal u otro.
- **Dependencia:** Personas u organizaciones que dependen de los servicios y operaciones del centro comercial o de quienes este depende para funcionar.
- **Influencia:** Grupos con capacidad de incidir en las decisiones estratégicas u operativas de la empresa o de otros actores vinculados.

-  **Accionistas**
-  **Autoridades nacionales, departamentales y municipales**
-  **Clientes**
-  **Colaboradores**
-  **Comerciantes**
-  **Sociedad**
-  **Proveedores**
-  **Transportistas**
-  **Pasajeros**

Accionistas

Misión

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

Canales

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



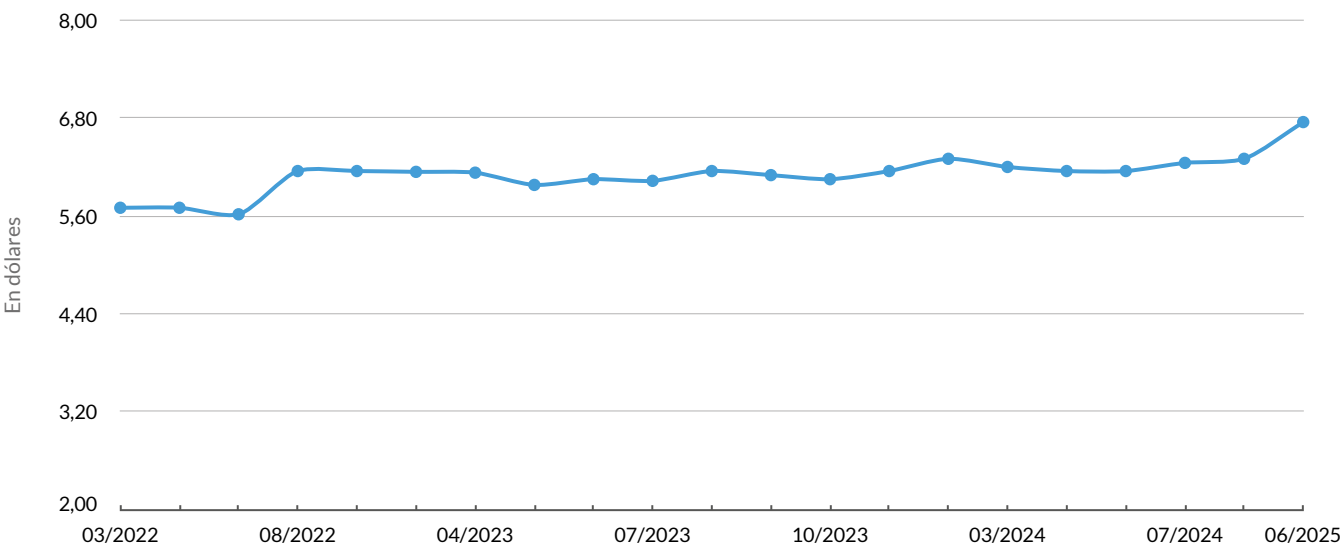
El compromiso de Tres Cruces con sus accionistas se basa en la búsqueda de una rentabilidad sólida acompañada de una gestión transparente y responsable. Toda la información relevante se comunica de forma clara, oportuna y en línea con la normativa vigente para empresas que operan bajo el régimen de oferta pública.

La documentación financiera y corporativa es presentada ante organismos como la Auditoría Interna de la Nación, el Banco Central del Uruguay, la Bolsa de Valores y la Bolsa Electrónica de Valores, asegurando el cumplimiento regulatorio. Además, el *Reporte de Sostenibilidad* anual, disponible en versión impresa y digital, ofrece información ampliada para todos los grupos de interés y reafirma el compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas.

Cotización del precio de la acción Gralado S.A. BIC

Cantidad de acciones operadas		Valor del cierre del mercado (US\$)	Cantidad de acciones operadas		Valor del cierre del mercado (US\$)	Cantidad de acciones operadas		Valor del cierre del mercado (US\$)
2022			2023			2024		
marzo	12.629	5,70	abril	2.871	6,13	febrero	500	6,30
abril	2.000	5,70	mayo	9.171	5,98	marzo	9.000	6,20
mayo	19.667	5,62	junio	5.390	6,05	abril	16.400	6,15
agosto	15.000	6,15	julio	5.600	6,03	mayo	26.200	6,15
octubre	18.000	6,15	agosto	38.470	6,15	julio	2.000	6,25
diciembre	500	6,14	setiembre	27.613	6,10	agosto	2.000	6,30
			octubre	3.600	6,05	2025		
			noviembre	565	6,15	junio	1.270	6,75

Evolución del precio de la acción



Autoridades nacionales, departamentales y municipales



Misión

Cumplir con lo establecido en el contrato de concesión de Obra Pública y Usufructo firmado con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, respetando plenamente la normativa nacional y departamental. Tres Cruces busca consolidarse como un actor formal y confiable, comprometido con el cumplimiento de sus obligaciones y con una gestión alineada a los más altos estándares legales y administrativos.

Canales

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

Tres Cruces sostiene un vínculo permanente con las autoridades nacionales, departamentales y municipales, especialmente en lo que refiere a la gestión del tránsito, el uso del espacio público y otras áreas de competencia compartida. Su marco de acción se encuentra definido por el contrato de concesión con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas. Este acuerdo establece de forma clara las responsabilidades de la empresa, que son asumidas con rigor y compromiso.

203-2

201-4

La suma total de impuestos pagados es de:

\$ 84.894.762

2025

\$ 109.222.570

2024

Durante el ejercicio, Tres Cruces realiza sus aportes fiscales con regularidad y no recibe ningún tipo de apoyo financiero por parte del Estado. Además, contribuye con instituciones públicas a través de campañas de bien común, espacios de difusión y donaciones destinadas a causas sociales.

“

El vínculo permanente con autoridades de todos los niveles es fundamental para garantizar un desarrollo ordenado, transparente y alineado a los marcos regulatorios vigentes.

ANDRÉS CURBELO
Gerente de Administración





Misión

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

Canales

Contacto personal

Medios digitales

Atención telefónica

Investigaciones de mercado

Encuestas propias

Clientes

La atención al cliente constituye el eje central de la propuesta comercial y de servicios en Tres Cruces, donde se prioriza comprender y responder a sus demandas y necesidades. La comunicación se canaliza por múltiples vías, principalmente a través de las plataformas digitales y las redes sociales. Los comentarios recibidos se gestionan individualmente mediante el programa CRM, lo que permite ofrecer respuestas y soluciones precisas. Luego, se informa al cliente sobre las medidas adoptadas a través de mensajes personalizados, llamadas telefónicas o correos electrónicos.

416-2

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

2-27

417-2

No hay incidentes derivados del incumplimiento de la regulación legal o de los códigos voluntarios relativos a la información de los servicios. En cuanto a las prácticas con respecto a la satisfacción del cliente, la empresa verifica que se han respondido en tiempo y forma todas las quejas recibidas.

2-25

Reclamos, sugerencias y felicitaciones

Durante el ejercicio, los clientes y usuarios del complejo continúan canalizando sus reclamos, sugerencias y felicitaciones a través de diversos medios: *stands* de Atención al Cliente, pantallas de atención digital, contacto telefónico, correo electrónico y redes sociales.

En total, se reciben 405 interacciones, de las cuales 218 son reclamos, 66 sugerencias y 121 felicitaciones. El uso de pantallas interactivas en sustitución de los formularios en papel, ubicadas estratégicamente en el *shopping* y la terminal, favorece la participación y agiliza la gestión de comentarios, lo que ha incrementado especialmente el número de felicitaciones.

Se mantiene activa la encuesta permanente Tu Opinión, orientada a medir la satisfacción de los servicios más relevantes tanto para clientes del *mall* como para usuarios de la terminal. Si bien

se registra una disminución en la cantidad de respuestas respecto al ejercicio anterior, se observa un aumento en los porcentajes de satisfacción ("totalmente satisfecho" y "muy satisfecho") y una reducción de los niveles de insatisfacción. Esto refleja una mejora en la percepción general de los servicios ofrecidos.

Por su parte, la medición continua a través de la herramienta Happy or Not arroja más de 61.000 valoraciones positivas frente a unas 10.500 negativas, reforzando la tendencia hacia una experiencia más satisfactoria para los visitantes del complejo.



Escuchar a nuestros clientes es la clave para crecer. Sus comentarios son una oportunidad de mejorar y ofrecer nuevos servicios.

IORELLA CACCIA

Encargada de Atención al Cliente



Promociones comerciales

Durante el ejercicio, Tres Cruces implementa diversas promociones comerciales que reciben una respuesta favorable por parte de los clientes. En cada instancia, se verifica el cumplimiento estricto de la normativa vigente en *marketing* responsable. Además, se garantiza el acceso público a toda la información legal pertinente, detallando la mecánica de participación tanto en los centros de canje como en la plataforma web.

417-3

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

418-1

No figuran reclamos relacionados con el respeto a la privacidad y la fuga de datos personales de los clientes. La empresa no recibe sanciones monetarias o no monetarias por el incumplimiento de leyes, regulaciones o normativas en los ámbitos social y económico.



Un mimo más para mamá.
Canjeá un kit de maquillaje
MAYBELLINE

Cada \$500 en compras + \$590

Con tarjeta VISA + \$570

Con tarjeta VISA + \$550 **PROMO EXTRA**

VISA Scotiabank

¡UN MIMO MÁS PARA MAMÁ!
Mayo 2024



EL COMBO perfecto

Cada \$800 en compras + \$390

Canjeá un Nescafé Tradición de 100g + 2 tabletas de chocolate Alpino 55g.

EL COMBO PERFECTO
Mayo 2024



VIVÍ LA MEJOR PREVIA

EVIDENCHI-MENCHI

Cada \$800 en compras + \$290

canjeá la mejor Picada Celeste

VIVÍ LA MEJOR PREVIA
Junio 2024



EL DESCUENTO DEL IVA CRECIÓ A 25%

UN CUARTETO DE DESCUENTO
ESTE VIERNES 7 Y SÁBADO 8 DE JUNIO
UN CUARTO DE LO QUE COMPRÁS ES GRATIS

CON VISA, sonrisas Scotiabank, 15% DE DTO ADICIONAL

CONOCÉ LOS LOCALES ADHERIDOS >>>

PROMOCIÓN NO ACUMULABLE CON OTRAS PROMOCIONES EXISTENTES EN LOCALES ADHERIDOS.

25 %
Junio 2024



EL MUSICAL ÉXITO DE BROADWAY LLEGA A URUGUAY

2x1 MADAGASCAR EL MUSICAL

CADA \$800 EN COMPRAS CANJEÁ 2x1 EN ATENCIÓN AL CLIENTE

DEL 29 DE JUNIO AL 7 DE JULIO

MADAGASCAR EL MUSICAL
Junio 2024



#MARAMA 10 AÑOS

12 - 13 DE JULIO 20.30 hs antelarena

Cada \$ 1.000 en compras

PODÉS ACCEDER A 2X1 EN ENTRADAS

ENTRADAS EN VENTA EN www.antelarena.com.uy

MARAMA 10 AÑOS
Junio 2024



¡LA MEJOR EXCUSA!

Canjea una botella de vino Cordero con Piel de Lobo.

Cada \$1200 en compras + \$190

Con tarjetas Visa o Scotiabank + \$170

Con tarjetas Visa Sonrisas + \$150

Sorteo 40 VINOS

¡LA MEJOR EXCUSA!
Junio 2024



En Tres Cruces había una granja

¡YA LA LLEVO

Cada \$1.200 en compras + \$290

canjea tu peluche MUSICAL favorito de la Granja de Zenón

GRANJA DE ZENÓN
Agosto 2024



¡YA ERA HORA!

CANJEÁ UN RELOJ SMART WATCH

Cada \$1200 en compras + \$490

Con tarjetas Visa o Scotiabank + \$450

Con tarjetas Visa Sonrisas + \$390 **PROMO EXTRA**

Colores disponibles*

¡YA ERA HORA!
Agosto 2024



Gangas

Absurdo como los precios

VIERNES 9

10% de dto. adicional con tarjetas de crédito **sonrisas** de **Scotiabank.**

Donde la moda y los descuentos se encuentran

* En locales adheridos a Sonrisas

GANGAS
Agosto 2024



AL RITMO DE LOS CLÁSICOS

PERO DE AHORA

Cada \$1.000 en compras + \$390

CANJEÁ UN FERNET 1882 + UN VERMOUTH LIVENZA*

AL RITMO DE LOS CLÁSICOS
Agosto 2024



A PURO GLAMOUR

Cada \$900 en compras + \$490

canjea un kit de productos Maybelline

A PURO GLAMOUR
Setiembre 2024



RE-AFIRMAMOS ES LA MEJOR PROMO

Cada \$1.800 canjea una crema Nivea de 400 ml

DE REGALO

RE-AFIRMAMOS, ES LA MEJOR PROMO
Setiembre 2024



¡PARA EL AMOR MÁS DULCE, MÁS DULCE!

Este Día de los Hijos canjea un pack de Porto Vanilla

Cada \$1500 en compras + \$190

Con tarjetas Visa o Scotiabank + \$170

Con tarjetas Visa Sonrisas + \$150 **PROMO EXTRA**

¡PARA EL AMOR MÁS DULCE, MÁS DULCE!
Setiembre 2024



UN BRINDIS CON CARÁCTER

Cada \$1000 en compras + \$490

canjea un whisky Ballantine's de 750cc

UN BRINDIS CON CARÁCTER
Octubre 2024

ESTE VIERNES
IES SEGUNDO VIERNES!



CON VISA *sonrisas*
Scotiabank.

DESCUENTO DEL IVA
25% + 10% DE DTO ADICIONAL + 10% DE DTO SEGUNDO VIERNES

Sumas descuentos en los locales adheridos al programa de **Beneficios Sonrisas**

Tres Cruces

25 %
Noviembre 2024

Navidad
en el bosque



Canjeá tu peluche favorito
Cada \$1200 en compras + \$250

Tres Cruces

NAVIDAD EN EL BOSQUE
Noviembre 2024

BLACK FRIDAY
DE LOS SHOPPINGS

DESCUENTOS
DE TODOS LOS COLORES



ESTE VIERNES, SÁBADO Y DOMINGO
LOCALES ADHERIDOS

Tres Cruces

BLACK FRIDAY
Noviembre 2024

Canjeá una mesa plegable

Cada \$1500 en compras + \$690

Con tarjetas Visa o Scotiabank + \$650

Con tarjetas Visa Sonrisas + \$600 CON PREMIO EXTRA



Además +\$220 te llevas 

VISA Scotiabank

Tres Cruces

CERRÁ EL AÑO – ABRÍ LA SILLA - MESA
Diciembre 2024

MEGA REGALO

3 GANADORES
US\$ 3.000
EN PREMIOS
para cada uno
TODO UN SHOPPING PARA DISFRUTAR

Cada \$1.000 en compras canjeá tu chance para el sorteo.
¡Doble chance en locales adheridos!

Ver bases y condiciones en trescruces.com.ar

Tres Cruces

MEGA REGALO
Diciembre 2024

TE DESCANTAMOS
EL
IVA



CON VISA *sonrisas*
Scotiabank.
10% DE DTO ADICIONAL

HOY VIERNES **10% DE DTO ADICIONAL**

HORARIO EXTENDIDO
HASTA LAS 00:00HS.

CONOCÉ LOS LOCALES ADHERIDOS

PROMOCIÓN NO ACUMULABLE CON OTRAS PROMOCIONES EXISTENTES EN LOCALES ADHERIDOS.

Tres Cruces

IVA
Diciembre 2024

UN REGALO
INTELIGENTE



CANJEÁ TU SMART WATCH
Cada \$1200 en compras + \$500

*Códigos disponibles

Tres Cruces

UN REGALO INTELIGENTE
Diciembre 2024

TE DESCANTAMOS
EL
IVA



CON VISA *sonrisas*
Scotiabank.
10% DE DTO ADICIONAL

3, 4 Y 5 DE ENERO
EDICIÓN REYES

SÁBADO Y DOMINGO HORARIO EXTENDIDO
HASTA LAS 23:00HS.

CONOCÉ LOS LOCALES ADHERIDOS

PROMOCIÓN NO ACUMULABLE CON OTRAS PROMOCIONES EXISTENTES EN LOCALES ADHERIDOS.

Tres Cruces

IVA
Enero 2025

LOS DECLARO
EL TRAGO DEL
VERANO



+AGUA
TÓNICA

Cada \$1000 en compras + \$590

canjeá un Gin + una Tónica

Tres Cruces

EL TRAGO DEL VERANO
Enero 2025

Amigos Mágicos

Canjea tu peluche favorito

Cada \$1000 en compras

Peluches pequeños (25 cm)	Peluches medianos (35 cm)	Peluches grandes (60 cm)
+ \$180	+ \$300	+ \$600

AMIGOS MÁGICOS
Enero 2025

¡Planifica todo lo que vas a ver este 2025!

Cada \$300 en compras + \$120 canjea tu **PLANNER 2025**

Incluye cupones por:

- 3 Pape chicos gratis
- 3 Cocos chicas gratis
- 6 Entradas 2x1

(Y sorpresas todos los meses!)

PLANNERS 2025
Enero 2025

El chocolate es el idioma del amor

Cada \$1000 en compras + \$120 canjea una caja de bombones

AMOR CARIOCA
Febrero 2025

Gangas

Absurdo como los precios
Del jueves 6 al domingo 9

LIQUIDACIÓN DE TEMPORADA

Donde la moda y los descuentos se encuentran.

GANGAS
Febrero 2025

Beauty Sale

Cada \$500 en compras canjea hasta 5 productos

+ \$500

+ \$150 c/u

BEAUTY SALE
Febrero 2025

¡Una vuelta que pinta bien!

Canjea un set de 60 marcadores acrílicos

- ✦ Pinta en todas las superficies: papel, madera, vidrio, metal, tela
- ✦ Liberá tu creatividad
- ✦ No tóxicos y seguros para todos

Cada \$1500 en compras + \$490

Con tarjetas Visa + Scotiabank + \$470

Con tarjetas Visa Scotiabank + \$450

Pide tu PREMIO EXTRA

VISA Scotia

Además + \$350

VUELTA A CLASES
Febrero 2025

BRINDEMOS POR LOS BUENOS MOMENTOS

Cada \$800 en compras + \$300

Canjea un pack de 6 botellas 355ml Estrella Galicia

ESTRELLA GALICIA
Marzo 2025

TU BIENESTAR VA CON VOS

NUEVA 500ML (PROBALA!)

Cada \$500 en compras canjea DOS botellas Termo de 500ml

GRATIS

Única con hierbas reales

TU BIENESTAR VA CON VOS
Abril 2025

LA PAUSA MAS DULCE

Cada \$800 en compras + \$390

canjea un huevo de pascuas Kit Kat de 330 g

LA PAUSA MÁS DULCE
Abril 2025

Acciones para clientes

Para acercar una propuesta integral, original y atractiva para los clientes del *shopping* y la terminal, se despliega un cronograma de actividades de entretenimiento. Diseñadas para disfrutar en familia, todas estas instancias impactan de manera positiva y se traducen en un incremento del flujo de usuarios que visitan el complejo.



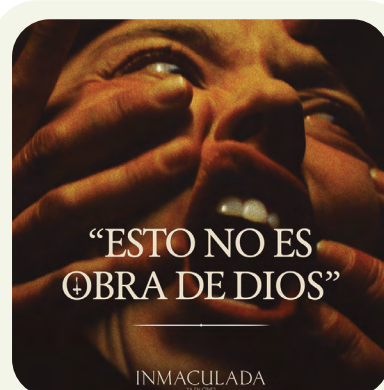
POP UP MAYO

La explanada del *shopping* se convierte en un festival al aire libre con propuestas gastronómicas y recreativas para compartir en familia.



ESPACIO CULTURA - CAFÉ

El Espacio Cultura se reversiona con una activación del artista Federico Heredia, quien realiza una demostración en vivo de pintura con café.



AVANT PREMIÈRE INMACULADA

Invitados especiales disfrutaron de una terrorífica experiencia con personajes disfrazados, luces tenues y una ambientación escalofriante.



DESAFÍO MOOS URBANO

Como cada año, el concurso de moda organizado por Tres Cruces convoca a estudiantes de distintas disciplinas creativas a diseñar dos *looks* conceptuales. En esta edición, Desafío Moos Urbano desafía a los participantes a desarrollar estilismos inspirados en edificios icónicos de Montevideo.

La propuesta pone en diálogo la historia de la ciudad con el lenguaje contemporáneo de la moda, demostrando cómo los espacios emblemáticos pueden convertirse en fuente de inspiración y en escenario para nuevas formas de expresión artística.

Clickee el QR para ver más.





PISTA DE HIELO

La pista de hielo Fantasy on Ice, ubicada en el Nivel -2 del estacionamiento, se convierte en un clásico del invierno para todas las edades.



GRAN HERMANO

Se organiza un *meet & greet* exclusivo para clientes con los chicos de *Gran Hermano*. El requisito para participar es acercar un abrigo o alimento no perecedero.



LA MEJOR PREVIA

La mejor previa de la Copa América se vive con juegos y dinámicas futboleras para que todos los clientes del complejo se diviertan y participen por premios.



ACTITUD DIVERSIÓN JULIO

En vacaciones de invierno se despliegan actividades para todas las edades, como simuladores de carreras, pantallas táctiles y creación de azulejos 3D.



AVANT PREMIÈRE DEADPOOL & WOLVERINE

En el preestreno de *Deadpool & Wolverine*, invitados exclusivos disfrutaron de un *back* instagramable con el personaje de la película.



ACTITUD DIVERSIÓN DÍA DEL NIÑO

El Día del Niño se celebra con actitud y diversión: una jornada especial de videojuegos con actividades para que todos disfruten.



NOCHE DE LA NOSTALGIA

Se realiza un sorteo en redes sociales para participar de una previa de la Noche de la Nostalgia con tragos, música y acceso a la pista de hielo.



ACTITUD DIVERSIÓN SETIEMBRE

En vacaciones de setiembre, los más pequeños pueden participar, junto con los adultos, en un taller de manualidades sin costo.



POP UP PRIMAVERA

En esta edición se da la bienvenida a la primavera con música en vivo, food trucks y juegos a cielo abierto.



ACTITUD DIVERSIÓN HALLOWEEN

Para celebrar el mes del terror, se realiza un concurso de disfraces y un sorteo en dos categorías: Mini monstruitos, para niños de hasta 12 años, y De miedo, para mayores de 13 años.



AVANT PREMIÈRE TERRIFIER

Los fanáticos del terror disfrutaron del preestreno de la película *Terrifier* a través de una experiencia única y escalofriante.



POP UP ANIVERSARIO

En esta edición especial aniversario, el clásico pop up gastronómico incluye un show multitudinario en vivo de Matías Valdez.



EL GRINCH

El Grinch, clásico atractivo de la Navidad, también recibe a los más chicos, mientras divierte a los grandes.



PAPÁ NOEL

En diciembre, Tres Cruces recibe a Papá Noel para acercarle las cartitas, sacarse fotos y vivir una experiencia navideña muy divertida.



PLAYROOM

Para facilitar a los padres la experiencia de compra, se diseña un espacio de guardería para niños, donde hay juegos, lectura, manualidades y más.



ANFITRIONES

Un grupo de mujeres acompañan a los clientes a hacer las compras, brindarles información y ayudar en el pago de facturas y servicios.



REYES MAGOS

En el marco de las festividades navideñas, los Reyes Magos recorren los pasillos y se toman fotos con los niños, luego de recibir sus cartitas.



SAN VALENTÍN

En el mes del amor, se sorprende a los clientes con música y bombones de obsequio. Además, se abre un sorteo con grandes premios.



DOÑA BASTARDA

Junto con la murga Doña Bastarda, Tres Cruces ofrece al público un espectáculo gratuito para celebrar una de las fiestas nacionales más destacadas del año.



ACTITUD DIVERSIÓN PASCUAS

En esta edición Pascuas, se invita a los clientes más pequeños a disfrutar de un espacio de juegos relacionado con la festividad.



COSQUÍN ROCK

Los clientes de Tres Cruces acceden a un 15% de descuento en entradas para el festival Cosquín Rock. Además, se pone a disposición un ómnibus desde la terminal hasta el lugar del evento, en la Rural del Prado.

Comunidad digital

La transformación digital se consolida como una prioridad estratégica para Tres Cruces, no solo como canal de comunicación directa con sus públicos de interés, sino también como una herramienta fundamental para optimizar la experiencia del usuario y fortalecer el sentido de comunidad.

A lo largo del ejercicio, el complejo acompaña las principales fechas del calendario comercial con campañas digitales creativas y sorteos que estimulan la participación en redes sociales. Se destacan acciones específicas con relación a Gangas, IVA, Vuelta a Clases, Día de la Madre, Día del Padre, Día del Niño, Día del Hijo, Navidad, Mega Regalo y Fin de Año. Asimismo, se desarrollan dinámicas interactivas vinculadas a fechas como San Valentín, Día del Amigo, Día del Libro, Noche de la Nostalgia y *Halloween*, entre otras.

Uno de los hitos del período es el Concurso de microinfluencers, que recibe más de 880 postulaciones. A partir de esta iniciativa, se seleccionan ocho ganadores que hoy actúan como embajadores digitales del complejo: crean contenido original y acercan la propuesta comercial a nuevas audiencias.

Como parte del compromiso con la innovación, se integran mapas interactivos en pantallas y en su versión *mobile*, que permiten a los usuarios ubicar fácilmente cualquier tienda o servicio dentro del complejo. Esta herramienta mejora la experiencia de visita, facilita la orientación en tiempo real y optimiza los recorridos.

Además, en colaboración con los locales comerciales, se desarrollan campañas digitales con premios, descuentos exclusivos y lanzamientos de colecciones con el fin de mantener una comunicación constante, relevante y atractiva con la comunidad.

Redes sociales



Instagram
413.000
seguidores

El perfil @trescrucesuy suma 413.000 seguidores y el *shopping* se consolida como el de mayor audiencia en esta red en Uruguay.



Tik Tok
213.000
seguidores

Con una comunidad joven y activa, la cuenta de TikTok alcanza 213.000 seguidores. El contenido original y adaptado a la plataforma favorece un alto nivel de interacción.



Facebook
327.000
fans

La comunidad en esta red continúa estable con 327.000 fans que interactúan con los contenidos más relevantes y promocionales.



LinkedIn
11.800
seguidores

En línea con los objetivos institucionales, se incorpora esta red como un nuevo canal, alcanzando una comunidad de 11.800 seguidores interesados en los ejes ESG, innovación y gestión del complejo.



E-mail marketing
210.000
usuarios registrados

La base actual de usuarios registrados supera los 210.000 contactos. A través de este canal se comparten eventos, sorteos y novedades en comunicación directa con cada público objetivo.

Colaboradores

Misión

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

Canales

Contacto personal

Contacto telefónico

Correo electrónico

Plataforma de comunicación interna

Reuniones presenciales bimensuales

Reunión anual de la Gerencia General con todos los colaboradores

Evaluaciones de desempeño anuales



En línea con su compromiso de construir un entorno laboral equitativo, inclusivo y motivador, Tres Cruces fortalece la cultura organizacional mediante prácticas que promueven el bienestar y el desarrollo integral del equipo. Estas acciones generan un impacto positivo en el clima interno y se reflejan directamente en la calidad y los resultados de los servicios que brinda.

El Área de Capital Humano impulsa estrategias orientadas al crecimiento profesional y personal de los colaboradores. Se amplían las instancias de diálogo con los

líderes para optimizar la gestión de personas y con los equipos de trabajo para favorecer una comunicación cercana y efectiva.

Asimismo, se mantienen las reuniones personalizadas, que consolidan espacios de escucha activa y acompañamiento continuo. La plataforma Conecta3 constituye una herramienta clave para la comunicación interna, a través de la cual la comunidad de colaboradores comparte fotografías, aniversarios y acontecimientos especiales, fortaleciendo el sentido de pertenencia.

Con foco en las personas

Se desarrollan a continuación los ejes que guían el accionar de Tres Cruces

- Fomentar una cultura de bienestar integral que promueva entornos de trabajo seguros, saludables y emocionalmente sostenibles.
- Fortalecer el compromiso y el sentido de pertenencia, vinculando a las personas con el propósito organizacional.
- Impulsar una cultura colaborativa e inclusiva, sustentada en el respeto, la equidad y la valoración del trabajo en equipo como motor del desarrollo organizacional.
- Garantizar el cumplimiento normativo y ético, con estricto respeto a las obligaciones legales en materia laboral y de seguridad social.
- Potenciar el aprendizaje continuo y la empleabilidad, generando oportunidades de desarrollo profesional y personal alineadas a los desafíos estratégicos del negocio.
- Establecer políticas de compensación y reconocimiento competitivas que favorezcan la atracción, retención y motivación del talento clave.

2-7

401-1

405-1

Número de colaboradores y rotación media según edad y género

	2025		2024	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Trabajadores entre 18 y 30 años	4	8	4	8
Trabajadores entre 31 y 45 años	12	20	12	22
Trabajadores entre 46 y 59 años	9	26	9	24
Trabajadores mayores de 60 años	0	2	1	3
Número de trabajadores	25	57	26	57
Rotación media por género	7 %	10 %	16 %	9 %
Trabajadores entre 18 y 30 años	25 %	11 %	25 %	13 %
Trabajadores entre 31 y 45 años	0 %	20 %	17 %	5 %
Trabajadores entre 46 y 59 años	0 %	4 %	0 %	8 %
Trabajadores mayores de 60 años	100 %	0 %	67 %	29 %

403-9

Lesiones, días perdidos, accidentes y tasa de ausentismo

	2025		2023	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Accidentes por género	0	3	0	0
Días perdidos	0	57	0	0
Tasa de ausentismo por accidentes	0 %	1 %	0 %	0 %
Tasa de ausentismo (en horas) por faltas	0,45 %		0,61 %	

401-3

En este ejercicio un trabajador se acoge al permiso parental.

202-1

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



El incremento promedio de todo el personal sin la persona mejor paga es de 6,09%, mientras que el incremento de la persona mejor paga es de 6,09%.

405-2

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

404-1 404-2 410-1

Capacitaciones

Las acciones de capacitación tienen como finalidad fomentar el crecimiento continuo de los colaboradores mediante la consolidación del aprendizaje, el fortalecimiento de competencias en sus áreas específicas y el desarrollo integral de cada integrante del equipo. En este ejercicio se dictan 23 cursos, lo que equivale a un promedio de 84 horas de capacitación por trabajador con una participación del 100% de los colaboradores de la organización.

Entre las instancias formativas más relevantes, se encuentra el Programa de Innovación, que incorpora la conformación de un Comité de Innovación transversal a toda la empresa. El programa tiene como objetivo fortalecer la cultura organizacional y consolidar una visión orientada a la mejora continua. La iniciativa promueve la participación de los colaboradores en la generación de ideas y propuestas que optimicen procesos, mejoren la experiencia de los usuarios y aporten valor a los distintos sectores. El alcance incluye a todo el equipo con instancias de capacitación, espacios de creación conjunta y un sistema de evaluación de propuestas para fomentar el pensamiento creativo, el trabajo en equipo y el compromiso con la transformación positiva de Tres Cruces.

Desde el Área de Capital Humano se concreta la actualización del *Manual de Procedimientos* con el fin de adecuar las prácticas internas. Este proceso implica revisión, ajuste y estandarización, lo que permite una gestión más eficiente, transparente y alineada con los valores institucionales. La nueva versión del manual significa una herramienta muy importante para fortalecer la claridad operativa, facilitar la inducción de nuevos colaboradores y asegurar coherencia en la toma de decisiones.

Desde sus comienzos, la empresa está comprometida con el respeto de los derechos humanos. En particular, en lo referido a temas de seguridad, el personal de la empresa tercerizada recibe periódicamente actualizaciones sobre los principios rectores de Empresas y DD.HH.

404-3

El 100% de los colaboradores son evaluados periódicamente.

Código de conducta y principios éticos

2-23 2-24 205-2

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

205-1

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



205-3

La empresa verifica el cumplimiento de las obligaciones vinculadas a la seguridad social de todos los servicios tercerizados que requieren de personal permanente y exclusivo dedicado a Tres Cruces. No existen casos de conductas inapropiadas o corrupción.

403-1

403-3

403-4

403-8

La comisión de seguridad laboral está integrada por dos representantes del sindicato, un técnico prevencionista, una médica y dos representantes de la empresa. Durante el ejercicio no hay reclamos sobre prácticas laborales gestionadas mediante mecanismos formales.

403-5

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

No existen en el ejercicio reclamos sobre prácticas laborales gestionadas mediante mecanismos formales.

406-1

No existen incidentes denunciados de discriminación de ningún tipo.

401-2

Programa de beneficios

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



APOYO FAMILIAR Y PERSONAL

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



FLEXIBILIDAD & BALANCE DE VIDA-TRABAJO

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

(*) Convenio colectivo



403-6

SALUD & BIENESTAR

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

(*) Convenio colectivo



404-2

DESARROLLO PROFESIONAL

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



401-2

RECONOCIMIENTOS

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

Comerciantes

En Tres Cruces, los comerciantes operan en un entorno diseñado para potenciar sus ventas y favorecer el crecimiento de sus negocios. El complejo busca ofrecer una propuesta comercial diversa, alineada con las preferencias de los diferentes públicos que recibe.

Para alcanzar este objetivo, se aplican estrategias de *marketing* orientadas a maximizar los resultados comerciales y se utilizan herramientas de *software* que miden la captación de tráfico y la conversión en ventas de cada local. Con el fin de fortalecer la experiencia omnicanal de los clientes, se impulsa la modalidad de compras en línea con retiro en el local.

La comunicación con los comerciantes se canaliza a través de una intranet que centraliza información relevante como la evolución de las ventas y la comparación con indicadores del sector. Desde el Área de Marketing se promueven acciones y se desarrollan activaciones en conjunto con los locales en busca de reforzar la presencia y el dinamismo de la propuesta comercial.



Misión

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

Canales

Contacto presencial

Intranet

Atención telefónica

Reunión de arrendatarios

Correo electrónico

“

Desde el Área de Seguridad trabajamos en estrecha colaboración con nuestros locatarios y socios comerciales para brindar un entorno seguro, confiable y propicio para el desarrollo de sus negocios.

FERNANDO BILBAO
Jefe de Seguridad



Sociedad

413-1

La actividad de Tres Cruces se orienta a atender diversas necesidades y expectativas de la comunidad mediante un programa integral de Responsabilidad Social Empresarial (RSE). La empresa es un actor proactivo y dinámico, que impulsa iniciativas de apoyo comunitario con impacto tangible en los ámbitos social, educativo y cultural.

Para alcanzar estos objetivos, se establecen colaboraciones y alianzas estratégicas con entidades públicas, privadas y organizaciones de la sociedad civil. Ante el elevado volumen de solicitudes de apoyo, cada propuesta se analiza rigurosamente, considerando la trayectoria y formalidad de la institución solicitante, así como el alcance y el beneficio para los grupos de interés. También se considera la posibilidad de medir de manera concreta los resultados generados. Esta metodología permite priorizar proyectos que aseguren valor social, ambiental y económico, alineados con la filosofía de triple impacto que guía la gestión de la empresa.

413-2

En este ejercicio no existen impactos negativos sobre la comunidad local.

2-28

Compromiso con la comunidad

Tres Cruces consolida su compromiso social mediante alianzas estratégicas con organizaciones que generan valor en educación, inclusión y desarrollo sostenible. La certificación como Empresa B respalda sus prácticas responsables y su enfoque en el triple impacto social, ambiental y económico.

Estos vínculos fortalecen la confianza con las instituciones aliadas, optimizan recursos y permiten generar impactos tangibles y medibles en diversos ámbitos. Todas las iniciativas se desarrollan bajo esta filosofía de sostenibilidad integral, reforzando la contribución de Tres Cruces al bienestar de la comunidad y al fortalecimiento de la sociedad civil.



ÁNIMA

Tres Cruces acompaña a Ánima desde sus inicios como parte de su consejo directivo. En este período, se apoyan actividades como la recolección de fondos “Dejá tu huella, doná educación”, destinada a fomentar la donación de recursos por parte de locales, clientes y visitantes. También se participa en el “Open House” de Ánima, donde diferentes colaboradores comparten con los jóvenes una jornada de integración.



Fundación Niños con Alas

Tres Cruces mantiene su programa de padrinazgo, apoyando a niños durante su etapa escolar. En este marco, representantes de Tres Cruces visitan el Colegio Obra Banneux, donde estudia Ailén, la ahijada asignada al equipo. Durante el encuentro, la pequeña recibe obsequios y útiles escolares, lo que constituye una experiencia enriquecedora que fortalece el vínculo con la empresa.

Misión

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

Canales

Atención al Cliente

Medios digitales

Correo electrónico

Contacto personal





Liceo Jubilar

Tres Cruces continúa su apoyo al Liceo Jubilar, contribuyendo a la accesibilidad de más de 400 estudiantes a una educación integral. La colaboración financiera facilita la operación de la institución, que ofrece educación secundaria gratuita y de calidad.



DERES - Empresas por el Desarrollo Sostenible

Como socio fundador de DERES, Tres Cruces participa activamente en diversas iniciativas de la institución. Ximena Lema, gerenta de Marketing de Tres Cruces, integra el Comité Ejecutivo de DERES hasta 2026.



Iniciativa #NoSinMujeres

La empresa acompaña la campaña #NoSinMujeres, respaldada por la ONU, el Banco Mundial, la OEA y el BID. Esta iniciativa promueve la inclusión femenina en paneles y busca alcanzar paridad de género en distintos sectores.



Cámara LGBT+ Pride Connection

Durante este período, Tres Cruces reafirma su joven alianza con Pride Connection, organización que promueve ambientes laborales inclusivos para la comunidad LGBT+. La institución facilita conexiones entre empresas para desarrollar acciones de concientización y sensibilización que fortalecen la inclusión en el entorno laboral.



Principios de Empoderamiento de la Mujer

Tres Cruces se compromete con los Principios de Empoderamiento de la Mujer, iniciativa de ONU Mujeres y el Pacto Mundial. La organización fomenta la igualdad de género en su entorno laboral y en la comunidad.



REPAPEL

En línea con su política de consumo responsable, Tres Cruces implementa un plan de reciclaje que reúne el papel descartado en todas sus áreas. El material se entrega a Repapel, organización que produce útiles escolares reciclados para escuelas públicas.

“

En Tres Cruces entendemos que cada acción con la comunidad es una oportunidad para generar valor compartido y construir un futuro más inclusivo y sostenible.

ALEJANDRA BECERRA
Asistente de Marketing



Iniciativas de impacto social

Durante este período, Tres Cruces desarrolla acciones que generan valor social, fortalecen la comunidad y refuerzan su compromiso con la sociedad, a través de iniciativas y colaboraciones con distintos actores.



Encuentro con escritores uruguayos

En el marco del Día Nacional del Libro, Tres Cruces celebra la fecha con un encuentro junto a autores nacionales, en colaboración con la Asociación Uruguaya de Escritores. La iniciativa promueve la lectura, visibiliza el talento literario local y crea un espacio de intercambio entre autores y público en un ambiente accesible y participativo.



Campaña "Dejá un libro, llevate un libro"

Tres Cruces participa nuevamente de la campaña organizada por el Ministerio de Educación y Cultura con motivo del Día Nacional del Libro. La comunidad tiene la oportunidad de donar libros para que sean disfrutados por nuevos lectores. Así se acerca a los visitantes la posibilidad de llevarse un libro sin costo, fomentando el acceso al conocimiento y el intercambio cultural.



Campaña "Tejidos del corazón"

La 16.ª edición de la campaña solidaria "Tejidos del corazón", organizada junto con la Fundación Secom, reúne a decenas de voluntarios para confeccionar prendas de abrigo. Los tejidos recolectados se destinan a personas en situación de vulnerabilidad para afrontar el invierno. La jornada incluye sorteos y permite la participación de quienes colaboran desde sus hogares, reforzando el compromiso de Tres Cruces con la comunidad.



Visita del Liceo N.º 6 de Rivera y donación de libros

Tres Cruces recibe a estudiantes del Liceo N.º 6 Prof. Carmen Andrés de Rivera durante su visita a Montevideo. El equipo organiza la logística para garantizar una bienvenida cálida y una estadía cómoda, destacando la colaboración del personal de seguridad y de la Torre de Control. Durante la visita, se entrega una donación de libros de literatura recreativa a la biblioteca del liceo.



Lanzamiento del Plan de Voluntariado

El Plan de Voluntariado de Tres Cruces es una iniciativa que fomenta la participación activa de su equipo de trabajo en causas sociales. La convocatoria promueve la construcción de un proyecto colectivo, en el que cada colaborador aporta ideas, impulsa acciones y contribuye a generar un impacto positivo en la comunidad.



Campaña “Dejá tu huella, doná educación”

En el marco del Día del Niño, se realiza la segunda edición de la campaña solidaria “Dejá tu huella, doná educación”. La iniciativa convoca a colaborar con cuatro organizaciones que generan oportunidades educativas para niños y adolescentes: Ánima, Enseña Uruguay, Gurises Unidos y Niños con Alas. Se invita a los locales del *shopping* a donar un porcentaje de sus ventas y al público a adquirir *stickers* solidarios. Durante la campaña, se llevan a cabo talleres temáticos para niños y familias, que promueven el aprendizaje, el juego y la colaboración.



Campaña “Hoy por vos”

Por el Día Mundial de la Prevención del Cáncer de Cuello Uterino, Tres Cruces participa en la campaña “Hoy por vos”, impulsada por la Comisión Honoraria de Lucha contra el Cáncer. La actividad promueve la concientización sobre la importancia de los controles ginecológicos regulares, la difusión de información confiable y la prevención como herramienta de cuidado de la salud.



Congreso Uruguay LGBT+ 2024

Tres Cruces participa en el 9.º Congreso Uruguay LGBT+, espacio destinado al intercambio, la formación y la construcción de una sociedad inclusiva. El evento aborda temas como emprendedurismo, economía diversa, comunicación inclusiva, certificación de empresas y turismo LGBT+. En el marco del Summit Pride Connection, se desarrollan instancias de inclusión laboral y una feria de empleo para promover la inserción y el desarrollo profesional de personas LGBT+.



Programa Socios por un Día de DESEM

Tres Cruces se integra al programa Socios por un Día de DESEM Jóvenes Emprendedores, recibiendo a estudiantes para una jornada de aprendizaje e inspiración. Los participantes conocen el funcionamiento de distintas áreas del *shopping* con la perspectiva de fortalecer la orientación vocacional, destacar la importancia del estudio y fomentar el compromiso profesional.

En números

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

\$ 3.830.390
2025

\$ 1.658.620
2024

2-6

Proveedores

Misión

Construir una relación de confianza y a largo plazo que permita una dinámica forma de trabajo, optimizando costos y plazos. Colaborar con los proveedores a los efectos de fortalecer la cadena de valor. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones institucionales asumidas con ellos.

Canales

Contacto personal

Contacto telefónico

Correo electrónico

Intranet



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

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

En el último ejercicio se trabaja con más de 900 proveedores y se realizan unas 5.300 transacciones de compras entre productos y servicios.

308-2 407-1 414-2

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

308-1 414-1

Los datos obtenidos sirven para evaluar posibles riesgos y definir criterios de relacionamiento con los proveedores actuales y con los que se contratarán a futuro. La instancia tiene lugar al inicio del vínculo comercial y se repite cada dos años; en 2024 es actualizada para recabar información destinada a la certificación como Empresa B.

204-1

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



99,55 %
2025



98 %
2024

“

El vínculo con nuestros proveedores se construye sobre la confianza y la responsabilidad, un reflejo de nuestros valores compartidos.

MATIAS GONZÁLEZ

Encargado de Gestión Administrativa



Transportistas



Misión

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

Canales

Contacto personal

Atención telefónica

Intranet

Correo electrónico

Reunión con transportistas, gremiales y autoridades

La encuesta anual a empresas de transporte registra un índice de satisfacción de

94 %

Tres Cruces orienta sus esfuerzos a brindar un servicio de excelencia a usuarios y pasajeros de la Terminal de Ómnibus, mediante la mejora continua en la eficiencia operativa tanto de las empresas de transporte como de la propia terminal. Esta mejora se sustenta en una revisión constante de procesos y tecnologías, con un impacto directo en el desarrollo y fortalecimiento del transporte carretero nacional e internacional.

Para facilitar la comunicación con los pasajeros, la terminal cuenta con un sistema integral de información compuesto por: 43 pantallas distribuidas en boleterías, salas de espera, accesos a andenes, rotonda central y zona de andenes; 41 pantallas adicionales dispuestas en cada andén y tres pantallas instaladas en tótems ubicados frente a las puertas de acceso a andenes. Además, se dispone de una pantalla en el ingreso vehicular que indica a los choferes la plataforma asignada, asistida por un sistema de antenas lectoras de TAG de telepeaje, que permite identificar a cada ómnibus antes de su entrada y agilizar el proceso de acceso.

El sitio web de Tres Cruces complementa este sistema al brindar a las empresas de transporte la posibilidad de visualizar la información completa de sus toques de andén y permitir que aquellas que realizan excursiones gestionen solicitudes de uso de andenes. También ofrece a los usuarios datos actualizados sobre horarios de arribos, partidas y paradas intermedias de las distintas empresas que operan en la terminal.

Toda esta infraestructura se apoya en un sistema informático centralizado que alimenta en tiempo real las pantallas, el sitio web y la plataforma Seguí Tu Bus, entre otros canales de información.

La Torre de Control mantiene vigente su certificación ISO 9001:2015 y continúa incorporando herramientas para optimizar sus procesos. Una de ellas es la encuesta anual dirigida a las empresas de transporte, que en el último ejercicio registra un índice de satisfacción de 94 %.

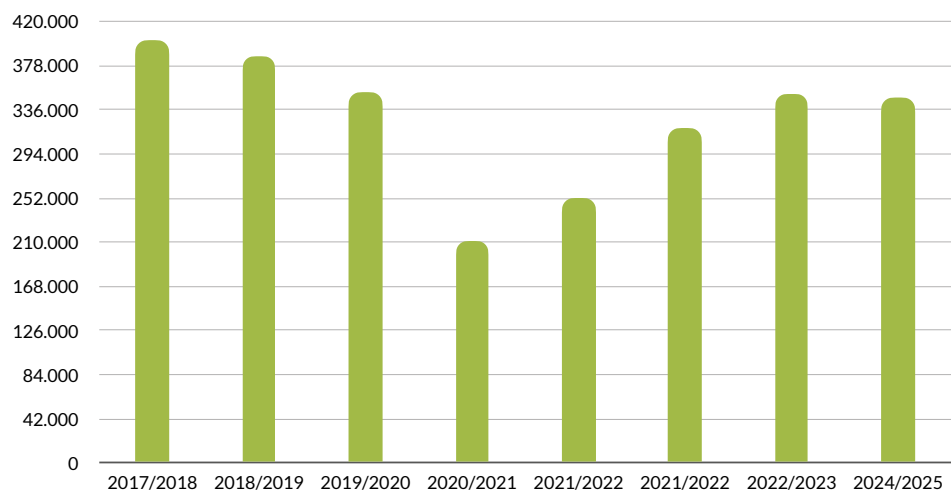


9.747.500
pasajeros

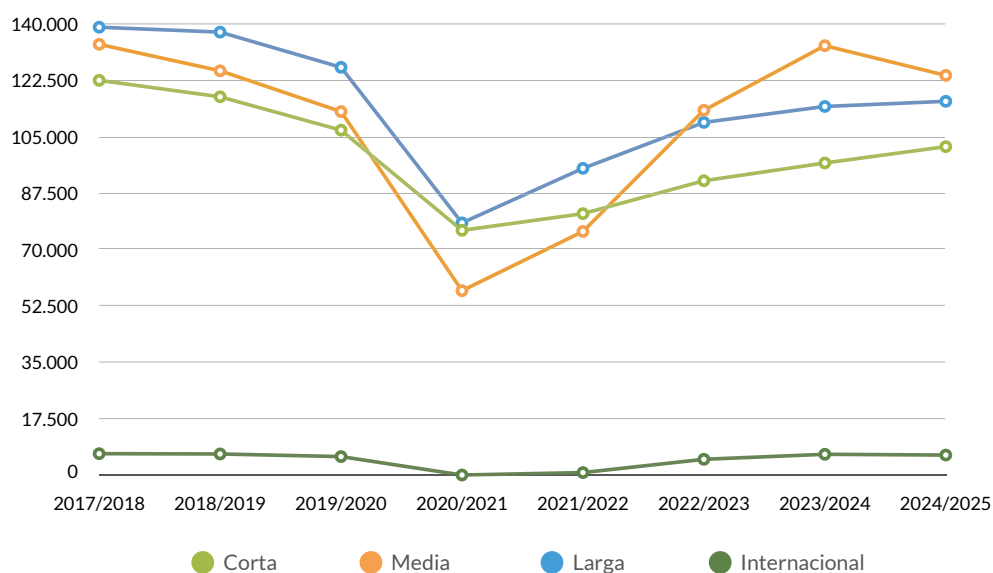


348.125
servicios

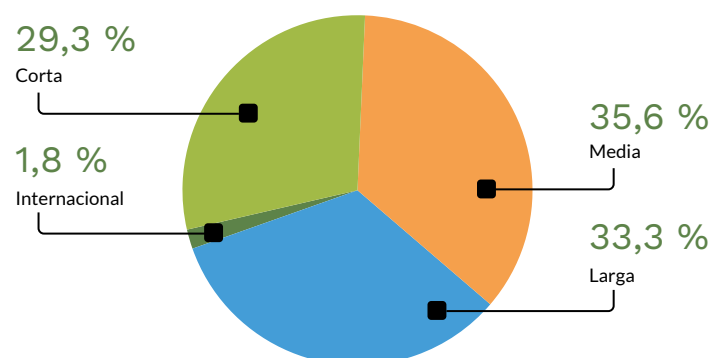
Toques por período



Toques por distancia y por período



Participación de toques por distancia 2024/2025



Pasajeros



Misión

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

Canales

Contacto presencial

Medios digitales

Atención telefónica

Correo electrónico

Tres Cruces ofrece una amplia gama de servicios orientados a optimizar la experiencia de pasajeros y usuarios de la terminal. La propuesta incluye depósito de equipaje con dos horas de uso sin costo, servicio de maleteros, taxis, remises, estaciones para la carga de dispositivos móviles y conexión wifi gratuita en las salas de espera. En cuanto a la oferta comercial, dispone de más de 30 propuestas que abarcan rubros como gastronomía, quioscos, alquiler de vehículos, cambio y telefonía.

Las gerencias realizan inspecciones semanales para evaluar el funcionamiento integral del complejo e identificar nuevas

necesidades. La información obtenida en estas instancias, complementada con el *feedback* de los pasajeros, constituye un insumo esencial para implementar mejoras continuas y garantizar una operación eficiente de la terminal.

En este ejercicio, el sector de pasajeros tiene grandes renovaciones acordadas con el MTOP, tales como el cambio de piso, la renovación de gabinetes y mejoras en las fachadas de boleterías, lo que permite contar con una terminal moderna y con nuevos servicios.

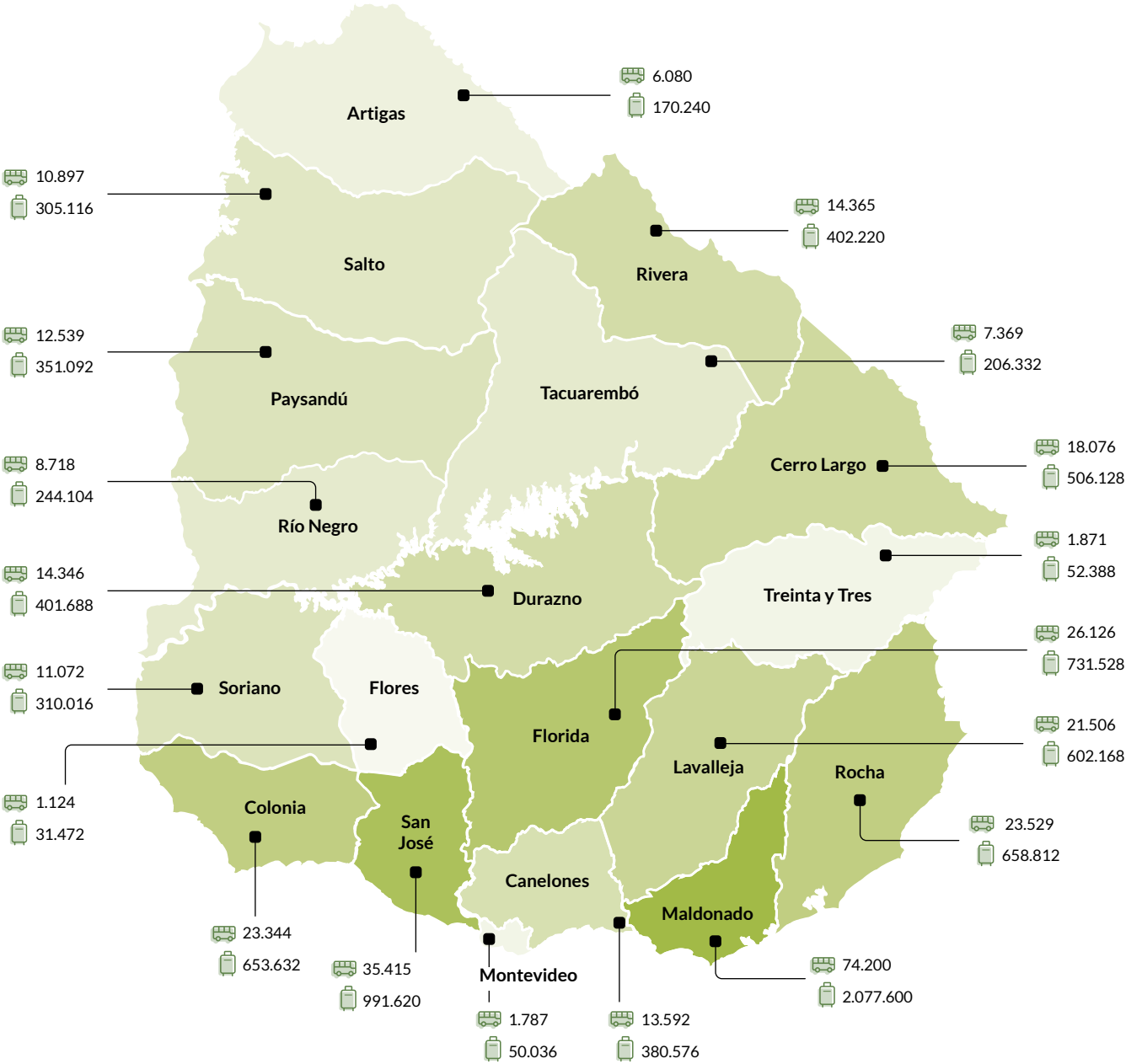
“

Estamos enfocados en nuestros clientes directos, las empresas de transporte y en sus clientes, los pasajeros. Alineamos todos nuestros procesos para mejorar los servicios que la Terminal provee a ambos, buscando lograr lo mejor en temas de seguridad, limpieza, cumplimiento de horarios e innovación.

PABLO SARAVÍ

Jefe de Torre de Control





	Uruguay	Argentina	Brasil	Paraguay	Otros	Total
Servicios	325.956	19.686	2.307	152	24	348.125
Pasajeros	9.126.768	551.208	64.596	4.256	672	9.747.500

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

Cuidar el entorno, potenciar el futuro

La misión ambiental de la organización consiste en minimizar los impactos negativos y establecer acciones que reduzcan los efectos identificados. El cuidado del medioambiente y la mitigación del impacto generado por la operativa forman parte integral de la cultura de Tres Cruces.

Se realiza una evaluación constante de los impactos potenciales derivados del desarrollo de las actividades, con el objetivo de aplicar medidas de mitigación. Este proceso incluye la concientización y formación de colaboradores, arrendatarios y proveedores, fomentando un compromiso compartido con la protección del medioambiente.

Aunque la actividad de Tres Cruces no produce impactos negativos significativos, se trabaja en la disminución de la huella de carbono, el aumento del reciclaje, el uso eficiente de los recursos naturales y la optimización del consumo energético, entre otros aspectos.

El monitoreo y análisis de los aspectos medioambientales se desarrolla desde la Gerencia de Operaciones, que coordina la recolección de información proveniente de las distintas áreas y evalúa posibles mejoras. Estas sugerencias son incorporadas progresivamente al plan de gestión ambiental, reforzando la política de sostenibilidad de la empresa.

Gestión consciente de recursos y residuos

La gestión ambiental de Tres Cruces se distingue por su enfoque proactivo y se centra en:

- Integrar tecnologías que reduzcan el consumo de recursos naturales, especialmente energía y agua.
- Gestionar adecuadamente los residuos, incrementar su reciclaje y garantizar una disposición final adecuada.
- Optimizar el uso de bolsas de residuos en las distintas áreas.
- Fomentar la responsabilidad ambiental en la comunidad mediante alianzas con organizaciones especializadas.
- Involucrar a colaboradores en iniciativas de cuidado medioambiental.
- Promover la adopción de buenas prácticas ambientales entre los arrendatarios.

Prácticas medioambientales y compromiso social

Durante el ejercicio, Tres Cruces implementa prácticas ambientales estructuradas y sistemáticas, generando un protocolo de operación para el sistema de acondicionamiento térmico y para el uso de agua. Esto permite optimizar los consumos mediante ajustes estandarizados según las estaciones del año y las variaciones semanales de temperatura. En este marco, se proyecta automatizar y monitorear detalladamente la operación, lo que constituye uno de los principales desafíos futuros en esta área.

En este período también se aprueba el diseño de una política ambiental que refuerza el compromiso institucional con la sostenibilidad. A través de este programa se define un procedimiento específico de

gestión ambiental para colaboradores que realizan teletrabajo con el objetivo de asegurar que las buenas prácticas se mantengan también fuera del complejo. La gestión de residuos se lleva a cabo considerando la regla de las 3R: reducir, reutilizar y reciclar, con el objetivo de minimizar la generación de residuos, optimizar el uso de insumos y disminuir los costos.

Además, Tres Cruces continúa con la estandarización de las revisiones anuales junto con la dirección, instancia en la que se evalúan avances, se identifican oportunidades de mejora y se refuerza la cultura de cuidado del medioambiente en todas las áreas de la organización.



302-4

Eficiencia energética

Tres Cruces adopta una gestión sistémica de la energía, con certificación internacional, monitoreo en tiempo real y proyectos de generación renovable. Actualmente, la prioridad es finalizar la instalación de una planta fotovoltaica y seguir optimizando los sistemas de climatización. Luego, la empresa prevé profundizar su transición hacia modelos de bajo consumo y bajas emisiones.

PLANTA FOTOVOLTAICA

Durante el ejercicio, se realiza un proceso licitatorio para adjudicar a un proveedor local la construcción de una planta fotovoltaica de 1,4 MWp que ocupa toda la azotea del edificio. El proyecto pretende generar energía renovable para cubrir una parte significativa del consumo eléctrico de la terminal y del *shopping*, reduciendo la dependencia de la red pública y las emisiones de gases de efecto invernadero.

La instalación comienza en el cierre de este período y se prevé que esté en funcionamiento a fines de 2025. Su operación bajo el sistema de *net billing* permite inyectar los excedentes a la red de UTE para aprovechar la normativa vigente de microgeneración y reducir el balance energético del complejo.

Clickee el QR para ver más.



MEDIDAS DE OPTIMIZACIÓN

En el ejercicio, se implementan mejoras en la operación de las bombas primarias de los Chillers 9 y 13. Estas acciones regulan la velocidad mediante variadores de frecuencia, sincronizan el funcionamiento con la demanda real de refrigeración y aplican controles automáticos que evitan la operación a carga parcial. El resultado es una reducción del consumo eléctrico de las bombas y una mejora en el rendimiento del sistema.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Se destaca la participación de Tres Cruces en el Programa IdeaR Sostenibilidad de DERES y en iniciativas de B Corporations.

También durante el ejercicio, la organización mantiene su certificación UNIT-ISO 50001 para el mantenimiento y operación de todas sus instalaciones e infraestructura. La norma ofrece una metodología que permite mejorar de forma continua el desempeño energético y reducir emisiones de CO₂.

Como parte de las oportunidades de mejora del sistema de gestión de energía (SGE), la empresa automatiza la iluminación en las pasarelas técnicas, instala medidores de energía y sensores de temperatura en todo el complejo, y sustituye las resistencias eléctricas de la planta potabilizadora por bombas de calor. Estas medidas permiten monitorear el consumo en tiempo real y tomar decisiones que optimizan la eficiencia.

Sistema de monitoreo y auditorías

Tres Cruces realiza auditorías energéticas anuales y aplica la norma UNIT 50:001, equivalente a ISO 50001, para identificar oportunidades de mejora. Las decisiones de inversión se basan en análisis de costo-beneficio. La empresa utiliza un sistema SCADA que permite monitorear en tiempo real el consumo eléctrico y de agua, comparar el desempeño de cada medida e integrar la futura generación fotovoltaica.

302-1

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



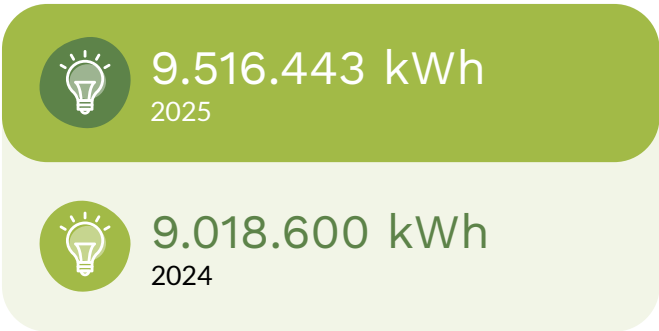
6.116.235 kWh
2025



5.773.000 kWh
2024

302-2

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



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

302-4

En este ejercicio se mantienen las mejoras realizadas el año anterior en cuanto a ahorro de energía.

303-1 303-3 303-5

Usos del agua

El sistema de agua se incorpora al seguimiento mensual en paralelo al seguimiento del sistema de energía. También se suman caudalímetros conectados al SCADA en baños y se monitorea la planta de agua (bombas, clorador y ablandadores). De esta manera se logra un correcto análisis de la operación para la toma de decisiones y una rápida acción mediante alarmas en línea sobre altos consumos y problemas de operación en bombas. Por otro lado, se concreta un nuevo pozo subterráneo para extraer agua para su posterior tratamiento.

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

	2025	2024
Agua subterránea	80.031	90.032
Agua suministrada por OSE (consumo propio)	20.882	11.345
Agua suministrada por OSE (consumo locales)	17.801	16.885
Total (m³)	118.714	118.262

303-4

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

El cuidado del medioambiente guía cada decisión de Tres Cruces, promoviendo eficiencia, reciclaje y reducción de impactos para un futuro sostenible.



306-3 306-4 306-5

Gestión de residuos

Tres Cruces incorpora la gestión de residuos como un eje central de su gestión ambiental. El marco normativo uruguayo exige a las empresas presentar un Plan de Gestión de Residuos o una declaración jurada ante la Intendencia de Montevideo, identificar los volúmenes y corrientes generadas y trabajar con transportistas habilitados para su disposición final.

Asimismo, la norma UNIT 1239:2017 establece un código de colores para facilitar la separación en origen y la valorización de materiales. En este marco, la empresa avanza en la adopción de medidas que refuerzan la economía circular y aseguran el cumplimiento regulatorio.

SISTEMA DE CLASIFICACIÓN EN ORIGEN

Durante el ejercicio, se implementa un sistema de separación de residuos en el punto de generación, siguiendo la norma UNIT 1239:2017. Se instalan contenedores diferenciados e identificados por colores para residuos reciclables, compostables y mezclados, y recipientes específicos para plástico, papel, cartón y vidrio en áreas

específicas. Para asegurar la correcta clasificación, se elaboran materiales gráficos y se dictan capacitaciones dirigidas a colaboradores, arrendatarios y clientes. Esta práctica facilita el reciclaje, evita la contaminación cruzada y sienta las bases para alcanzar una mayor valorización.

AMPLIACIÓN Y MEJORA DE DEPÓSITOS DE RESIDUOS

Con el aumento de flujos segregados, la organización amplía y rediseña el depósito de residuos. El espacio se acondiciona para albergar contenedores diferenciados, contar con áreas de preacopio de materiales reciclables y disponer de una zona ventilada destinada a residuos compostables. La intervención mejora la operativa y facilita el trabajo de los servicios de recolección diferenciada.

ALIANZAS PARA RECICLAJE

Con el fin de cerrar el ciclo de materiales, la empresa establece acuerdos con organizaciones locales y gestores

autorizados. Los residuos orgánicos y plásticos se destinan a la usina de Montevideo, mientras que las baterías de grupos generadores y motobombas se entregan al proveedor al momento del intercambio, quien se encarga de su disposición final según la normativa vigente. El cartón y el aceite utilizado en maquinarias se reutilizan y la chatarra electrónica – incluidas computadoras, impresoras y otros dispositivos– se gestiona mediante una empresa tercerizada especializada en reciclaje. Los restos de papel generados en cada área de trabajo se canalizan de manera responsable a través de la organización Repapel.

El peso total de residuos gestionados durante el período, así como su discriminación por tipo, se presenta en la siguiente tabla:

	2025	2024
No reciclable	158	139
Cartón-papel	262	301
Plásticos	140	124
Orgánicos	228	201
Vidrios	1	1
Metales	9	8
Varios	79	70
Total (t)	878	844

No se registraron derrames significativos.

2-27

En este período, Tres Cruces recibe una multa de \$ 17.443 por parte de la Intendencia de Montevideo debido a que han sido encontrados embalajes de cartón fuera del contenedor correspondiente. A partir de esta situación, se revisan los procedimientos internos y se implementan medidas correctivas para garantizar una gestión adecuada y evitar que se repita.

Control de emisiones y ruido

El monitoreo continuo de la calidad ambiental es un componente central de la operación del complejo. Se enfoca en la concentración de monóxido de carbono generado por los vehículos que transitan en su interior, con especial atención a los estacionamientos y a la zona de atención al público en Encomiendas. Para ello, se instala un sistema de medición en tiempo real, cuya información se visualiza en dos monitores ubicados en la zona central y accesibles a los clientes.

Durante este ejercicio, las concentraciones de monóxido de carbono se mantienen significativamente por debajo de los límites establecidos para ocho horas de trabajo por la normativa aplicable (OSHA y ACGIH). Para cuidar la concentración de este gas en la zona de encomiendas, se implementa un plan

piloto de automatización del funcionamiento de ventiladores. Esta prueba resulta exitosa y se autoriza su ejecución para el próximo ejercicio.

Paralelamente, los niveles de ruido generados por la circulación en las zonas adyacentes se encuentran dentro de los parámetros previstos por las normas técnicas obligatorias, garantizando un entorno seguro, controlado y confortable para usuarios y colaboradores.

El sistema de monitoreo y control permite reforzar la gestión ambiental del complejo. Así, se asegura la eficacia de las medidas implementadas y se sensibiliza a los visitantes sobre la importancia de mantener un ambiente saludable y seguro.

“

Nuestra gestión se centra en la mejora continua de procesos e infraestructura, impulsando la eficiencia energética como pilar de sostenibilidad y competitividad a largo plazo.

GONZALO GONZÁLEZ
Gerente de Operaciones





3

Capítulo 3

INFORME ECONÓMICO FINANCIERO

3.1 Estados financieros

3.2 Informe del síndico

3.3 Informe de calificación de riesgo



Estados financieros

Acceda al informe completo en: <https://www.trescruces.com.uy/sobre-nosotros/>.



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

Dictamen de los Auditores Independientes

Señores del Directorio de
GRALADO SOCIEDAD ANÓNIMA DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO (BIC)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Gralado Sociedad Anónima de Beneficio e Interés Colectivo (BIC) ("la Sociedad"), los que comprenden el estado de situación financiera al 30 de abril de 2025, los estados de resultados, del resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el ejercicio anual terminado en esa fecha, y sus notas, que contienen las políticas contables materiales aplicadas y otra información explicativa.

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

Bases de Opinión

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

Cuestiones Clave de la Auditoría

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



Provisión para pérdidas crediticias esperadas

Ver Notas 3.4, 8 y 18.1 a los estados financieros

Cuestión Clave de la Auditoría

Al 30 de abril de 2025, el importe bruto de los créditos por ventas asciende a \$ 178.968.766 para los cuales se registró una provisión por deterioro de \$ 13.960.181, representando el 10% del activo total a dicha fecha.

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

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

Cómo se trató la cuestión en nuestra auditoría

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

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

Otra Información

La Dirección es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el *Reporte de Sostenibilidad* y la *Memoria Anual por el ejercicio 2024/2025*, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que la misma esté disponible para nosotros después de la fecha de este informe de auditoría.

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



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

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados financieros

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

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

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

Responsabilidad del Auditor por la Auditoría de los estados financieros

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

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

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



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

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

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

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

Montevideo, 31 de julio de 2025

Por KPMG

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



Gralado S.A. (BIC)
Estados financieros al 30 de abril de 2025

Estado de situación financiera al 30 de abril de 2025

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2025</u>	<u>30 de abril 2024</u>
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.8	128.147.398	65.078.726
Otras inversiones	7	-	81.968.002
Créditos por ventas	8	148.479.774	142.442.847
Otros créditos	9	36.832.270	27.301.610
Activo por impuesto corriente		7.650.183	37.373.294
Total Activo Corriente		<u>321.109.625</u>	<u>354.164.479</u>
Activo No Corriente			
Propiedades, planta y equipo	10	1.158.322.692	1.173.126.767
Activos intangibles	10	83.787.246	41.782.914
Créditos por ventas	8	16.528.811	28.945.553
Inversiones	3.10	804.593	804.593
Activo por impuesto diferido	17	162.372.139	139.542.744
Total Activo No Corriente		<u>1.421.815.481</u>	<u>1.384.202.571</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.742.925.106</u>	<u>1.738.367.050</u>
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas comerciales	11	53.723.183	57.990.781
Deudas financieras	12	87.231.018	125.908.444
Deudas diversas	13	84.000.536	43.546.968
Total Pasivo Corriente		<u>224.954.737</u>	<u>227.446.193</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	12	253.829.860	318.281.514
Total Pasivo No Corriente		<u>253.829.860</u>	<u>318.281.514</u>
TOTAL PASIVO		<u>478.784.597</u>	<u>545.727.707</u>
PATRIMONIO			
Aportes de propietarios	20	156.317.920	156.317.920
Reservas		12.000.938	12.000.938
Resultados acumulados		1.095.821.651	1.024.320.485
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.264.140.509</u>	<u>1.192.639.343</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.742.925.106</u>	<u>1.738.367.050</u>

Las Notas 1 a 24 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Gralado S.A. (BIC)

Estados financieros al 30 de abril de 2025

201-3

Estado de resultados por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2025

En Pesos Uruguayos

	<u>Nota</u>	<u>30 de abril 2025</u>	<u>30 de abril 2024</u>
Ingresos de las Actividades Ordinarias			
Ingresos de las Actividades Ordinarias	14	886.532.190	808.043.701
Costo de los Servicios Prestados	15	(391.628.235)	(379.981.944)
RESULTADO BRUTO		<u>494.903.955</u>	<u>428.061.757</u>
Gastos de Administración y Ventas			
Retribuciones, cargas sociales y honorarios profesionales	15	(56.150.449)	(46.788.259)
IVA costos		(8.100.163)	(7.135.081)
(Pérdida) / ganancia por deterioro de créditos por ventas	8	(2.007.741)	3.105.684
(Pérdida) / ganancia por deterioro de otros créditos	9	42.365	764.630
Diversos		(8.220.472)	(6.981.113)
		<u>(74.436.460)</u>	<u>(57.034.139)</u>
Otros Resultados Operativos			
Gastos comunes y de promoción		(272.643.885)	(243.263.403)
Recuperación gastos comunes y promoción		272.643.885	243.263.403
Otros egresos		(7.009.938)	(8.594.008)
Otros ingresos		18.492.138	17.674.012
		<u>11.482.200</u>	<u>9.080.004</u>
RESULTADO OPERATIVO		<u>431.949.695</u>	<u>380.107.622</u>
Resultados Financieros			
Intereses ganados y otros ingresos financieros		8.243.332	8.463.351
Intereses perdidos y gastos financieros		(21.213.780)	(26.904.244)
Diferencia de cambio		(17.946.479)	(5.004.689)
		<u>(30.916.927)</u>	<u>(23.445.582)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>401.032.768</u>	<u>356.662.040</u>
Impuesto a la Renta	17	(54.414.326)	(48.646.118)
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>346.618.442</u>	<u>308.015.922</u>
Ganancia básica por acción			
	22	<u>27,05</u>	<u>24,03</u>
Ganancia diluida por acción			
	22	<u>27,05</u>	<u>24,03</u>

Estado de resultado integral por el ejercicio anual terminado el 30 de abril de 2025

En Pesos Uruguayos

	<u>30 de abril 2025</u>	<u>30 de abril 2024</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>346.618.442</u>	<u>308.015.922</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO	<u>346.618.442</u>	<u>308.015.922</u>

Las Notas 1 a 24 que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros.

Informe del síndico

INFORME DE SÍNDICO

A los Señores Accionistas de GRALADO SOCIEDAD ANÓNIMA:

De la consideración del ejercicio económico de GRALADO S.A., correspondiente al período comprendido entre el 1º de mayo de 2024 y el 30 de abril de 2025, cuyos Estados Financieros he aprobado, presento el siguiente dictamen de acuerdo a lo establecido por el Artículo 402 de la Ley 16.060.

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

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

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

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

Los libros Diario e Inventario son llevados por el sistema de documentos digitales establecido por el Decreto 384/2019.

- 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 transcripta a la fecha del presente informe es la realizada el 24 de julio de 2025.
- b) Libro de Actas de Asamblea. Inscripto en el Registro Público de Comercio. La última acta transcripta es la correspondiente a la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 21 de agosto de 2024.
- 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 2025.

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

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

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

En relación con la Memoria elaborada por el Directorio, se observa que aborda y analiza los puntos requeridos según las normas vigentes, proporcionando información clara 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 \$ 65.528.200 el 10 de junio de 2024 y otra distribución por \$ 72.833.100 el 10 de marzo de 2025, que todas afectan los resultados de este ejercicio, sobre los cuales he informado. Luego de realizadas las distribuciones referidas queda un resultado positivo de \$ 208.257.142, que se propone pasar a Resultados Acumulados.

Asimismo, el Directorio propondrá a la Asamblea a realizarse el 20 de agosto, que la distribución de dividendos por el ejercicio económico finalizado el 30 de abril de 2025 sea por UI 22.590.000 con cargo a resultados acumulados.

El Directorio propondrá pagar los mismos de la siguiente manera: UI 11.295.000 el 19 de setiembre y UI 11.295.000 el 14 de noviembre. Estos importes se pagarán en pesos a la cotización de la UI vigente del día del pago.

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

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

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

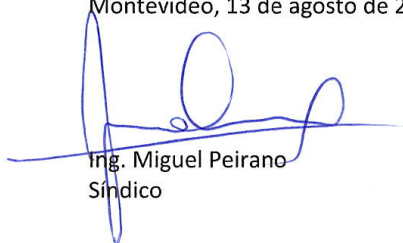
5. Investigar las denuncias que formule cualquier accionista.

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

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

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

Montevideo, 13 de agosto de 2025



Ing. Miguel Peirano
Síndico

Informe de calificación de riesgos

MOODY'S
LOCAL

Uruguay

INFORME DE CALIFICACIÓN

26 de agosto de 2025

CALIFICACIÓN PÚBLICA

Informe de revisión completo

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

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

(*) Calificaciones de Riesgo asignadas por Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A.
Para mayor detalle sobre las calificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

CONTACTOS

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

SERVICIO AL CLIENTE

Argentina / Uruguay
+54.11.5129.2600



Gralado S.A. de Beneficio e Interés Colectivo (BIC)

RESUMEN

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

La calificación de Gralado se encuentra respaldada por los sólidos indicadores de ocupación del Centro Comercial de la compañía, márgenes de rentabilidad estables y un nivel de endeudamiento bajo. La calificación también incorpora la mayor previsibilidad en la generación de flujos futuros de Gralado, producto de la extensión de la concesión de la Terminal de Ómnibus hasta el año 2041. Estas características positivas se ven atenuadas por la concentración de las operaciones de Gralado en la Ciudad de Montevideo y la exposición al ciclo económico. Asimismo, la compañía se encuentra expuesta a variaciones del tipo de cambio, derivado del descalce de moneda de su deuda en relación a la generación de flujo de fondos. A abril de 2025, el 48% de su deuda se encuentra denominada en moneda extranjera, mientras que los ingresos de la compañía se encuentran denominados en pesos uruguayos.

Hacia adelante, esperamos que los ingresos de Gralado continúen en torno a USD 20-23 millones por año, en línea con la evolución de la actividad económica esperada para el país, estimada por Moody's Ratings en 2,5% para 2025. Las operaciones de la compañía mostraron una recuperación plena desde mayo de 2021, año fuertemente impactado por la pandemia del coronavirus. La recuperación está explicada tanto por el segmento del Centro Comercial, que alcanzó una ocupación del 100% y cuyos ingresos han aumentado paulatinamente, como por el incremento en los ingresos vinculados a la terminal de ómnibus.

Estimamos que las métricas de rentabilidad de la compañía continuarán en niveles de EBITDA a ventas en torno a 60%, similar a lo reportado previo al impacto de la pandemia. Asimismo, consideramos que Gralado presenta un nivel de endeudamiento bajo con elevadas coberturas de intereses. A abril de 2025, el nivel de apalancamiento de Gralado medido en términos de EBITDA se ubicó en 0,6x, nivel inferior a los registrados en 2019-20 y significativamente por debajo del 4,4x reportado en 2021. Hacia adelante, esperamos que los niveles de endeudamiento de la compañía no superen 2,0x EBITDA, con holgadas coberturas de intereses, por encima de 10,0x EBITDA.

Consideramos que Gralado presenta una adecuada flexibilidad financiera respaldada por la disponibilidad de líneas de crédito con bancos de primera línea para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo. Asimismo, la

MOODY'S LOCAL

Uruguay

compañía mantiene un relacionamiento estrecho con las entidades financieras con las que opera y mantiene un perfil de vencimientos en línea con su capacidad de generación de fondos. Históricamente, los indicadores de liquidez de Gralado han sido moderados. Sin embargo, al 30 de abril de 2025, el indicador de caja y equivalentes a deuda de corto plazo se ubicó en 147%, por encima del 117% reportado al cierre del ejercicio fiscal 2024.

Durante 2025 la compañía aprobó un proyecto para la ejecución de obras de ampliación del área comercial y de estacionamientos, por un monto estimado cercano a los USD 11,2 millones. La compañía espera financiar las obras mediante una línea de crédito bancario por USD 11,1 millones.

Fortalezas crediticias

- Alta tasa de ocupación de su superficie alquilable, que a abril de 2025 es del 100%
- Sólidos márgenes de rentabilidad y elevada previsibilidad en la generación de flujo de fondos
- Niveles de apalancamiento bajos

Debilidades crediticias

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

Factores que pueden generar una mejora de la calificación

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

Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

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

Principales aspectos crediticios

Estabilidad del sector

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

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

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

La Terminal registró un incremento del 1,2% en el nivel de toques de ómnibus a junio de 2025 respecto del mismo mes del año anterior, mientras que los servicios de transporte internacional se encontraban en un 17,2% por encima del mismo mes del año anterior.

2 26 DE AGOSTO DE 2025

GRALADO S.A. DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO (BIC)



Uruguay

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

La evolución de los niveles de actividad económica, junto con la inauguración de la ampliación del *shopping center* han tenido un impacto positivo en las actividades de Galado en los últimos años. Si bien los efectos derivados de la pandemia en 2020-21 fueron significativos, la compañía ha demostrado una fuerte recuperación en el volumen de ventas en 2022-2024 que esperamos continúe durante el año fiscal en curso, en línea con el crecimiento esperado en el nivel de actividad.

Escala

Gralado tiene una pequeña escala operativa en comparación con otras compañías calificadas por Moody's Local Uruguay. En el ejercicio finalizado en abril de 2025 las ventas netas de la compañía se ubicaron en UYU 887 millones, un 10% de incremento respecto del ejercicio finalizado en abril de 2023, en línea con la recuperación de la actividad postpandemia.

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

El Centro Comercial tiene más de 190 locales destinados a las actividades comerciales y de servicios. El índice de ocupación a abril de 2025 era del 100%. Tres Cruces atiende a una gama heterogénea de clientes y presta servicios tanto a los usuarios del transporte, que residen en todo el país, como a residentes de la Ciudad de Montevideo.

Perfil de negocios

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

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

Para el ejercicio finalizado en abril de 2025, el 76% de los ingresos de Galado resultaron de arrendamientos, el 13% de los servicios relacionados con la Terminal de Ómnibus, el 7% por obras de la concesión y el 4% de los derechos de admisión cobrados a nuevos arrendatarios. Para el mismo período, los ingresos del segmento Centro Comercial representaron el 63% de los ingresos totales, mientras que el restante 37% correspondió a ingresos de la Terminal.

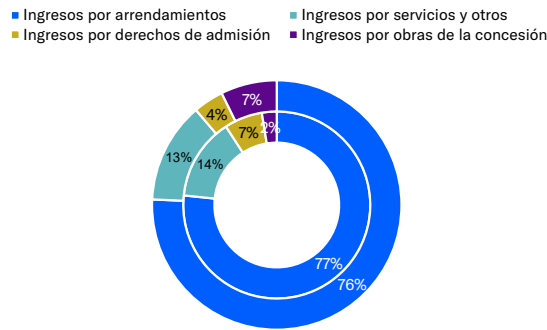
3 26 DE AGOSTO DE 2025

GRALADO S.A. DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO (BIC)



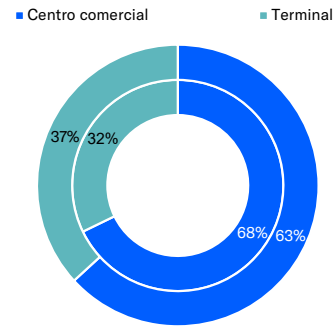
Uruguay

FIGURA 1 Distribución de ingresos por fuente



Nota: 2025 Círculo externo – 2024 Círculo interno; Información al 30 de abril de cada año; Fuente: Moody's Local Uruguay según estados financieros de Galado

FIGURA 2 Distribución de ingresos por segmento

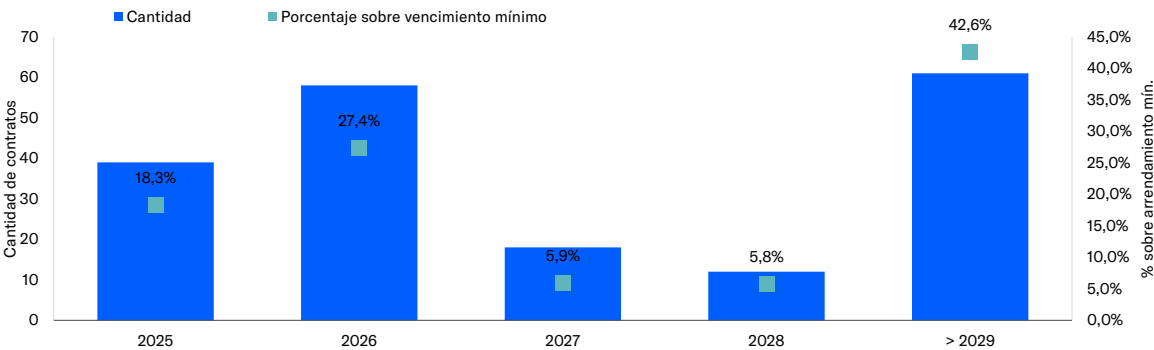


Nota: 2025 Círculo externo – 2024 Círculo interno; Información al 30 de abril de cada año; Fuente: Moody's Local Uruguay según estados financieros de Galado

Contratos de arrendamiento de los locales del Centro Comercial

La concentración de clientes de Galado es moderada. La compañía posee contratos de arrendamiento vigentes con 188 clientes, y la mayor parte cuenta con renovación automática. A agosto de 2025, los 10 mayores clientes representaban el 24% de los ingresos por arrendamiento mínimo, y los siguientes 10 clientes un 12%.

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



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

Rentabilidad y eficiencia

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

En el ejercicio finalizado en abril de 2025 Galado reportó ventas por UYU 887 millones (USD 22 millones), mientras que el margen EBITDA ajustado para el mismo período se ubicó en 60%, desde 69% para el mismo período del año anterior, y el margen EBIT se ubicó en 47%, desde 54%.

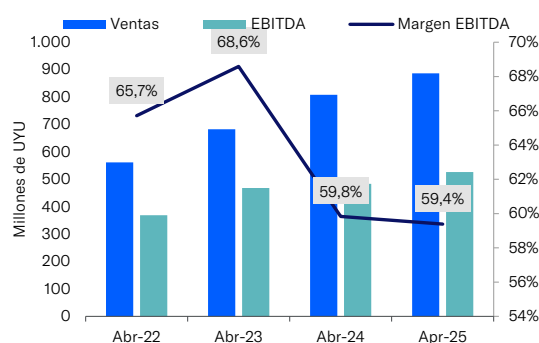


MOODY'S LOCAL

Uruguay

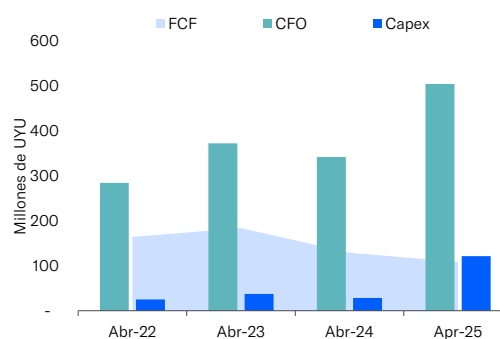
El flujo de libre de caja (FCF, por sus siglas en inglés) de Galado para el mismo período fue positivo en UYU 108 millones. Esperamos que el nivel de CAPEX aumente levemente, en línea con los compromisos establecidos en el marco de la extensión de la concesión de la Terminal, y que el FCF se mantenga en niveles positivos. Las inversiones ascenderán a un total de USD 24 millones hasta 2041, de los cuales USD 14 millones se asignarán a mantenimiento y mejoras, y el resto a inversiones de expansión.

FIGURA 4 Margen EBITDA



Fuente: Moody's Local Uruguay según estados financieros de Galado

FIGURA 5 Flujo de fondos



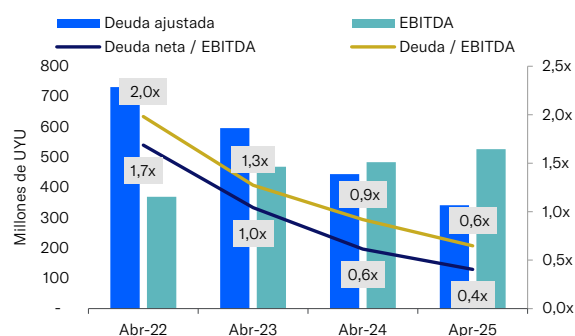
Fuente: Moody's Local Uruguay según estados financieros de Galado

Apalancamiento y cobertura

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

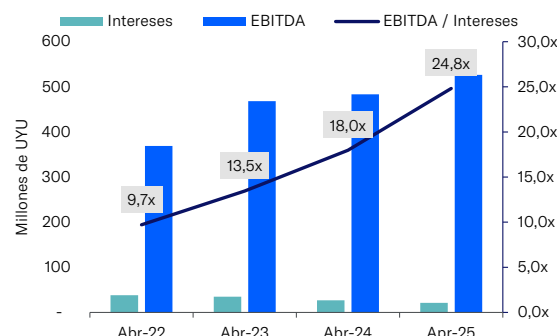
En los últimos 3 ejercicios fiscales la recuperación en la generación de flujos de la compañía le permitió disminuir gradualmente el apalancamiento. Al 30 de abril de 2025, la métrica de endeudamiento medido en términos de EBITDA de Galado se ubicó en 0,6x, nivel inferior a los registrados previo a la pandemia del coronavirus (2,0x a abril de 2020) y significativamente por debajo del 4,4x reportado en 2021 (el año fiscal más afectado por la pandemia), en línea con la recuperación de los ingresos de la compañía. Para el mismo periodo, el indicador de EBITDA sobre gastos financieros se ubicó en 24,8x, desde 4,5x en abril de 2021.

FIGURA 6 Apalancamiento



Fuente: Moody's Local Uruguay según estados financieros de Galado

FIGURA 7 Cobertura



Fuente: Moody's Local Uruguay según estados financieros de Galado

[Firma]

5 26 DE AGOSTO DE 2025

GRALADO S.A. DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO (BIC)



Uruguay

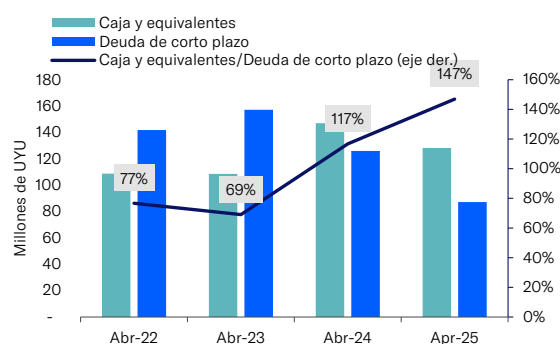
El endeudamiento de Gralado al 30 de abril de 2025 se ubicó en UYU 341 millones, y estaba compuesto por préstamos bancarios con el Banco Itaú (casi 100% de la deuda total) y Scotiabank (menos del 1%).

Política financiera

Históricamente, los indicadores de liquidez de Gralado han sido moderados. Sin embargo, al 30 de abril de 2025, el indicador de caja y equivalentes a deuda de corto plazo se ubicó en 147%, por encima del 117% reportado al cierre del ejercicio fiscal 2024, mientras que el indicador de liquidez corriente se ubicó en 143%, desde 156%.

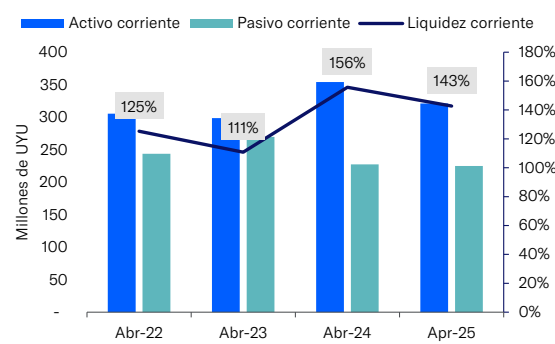
Consideramos que Gralado presenta una adecuada flexibilidad financiera respaldada por la disponibilidad de líneas de crédito con bancos de primera línea locales para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo. La compañía mantiene relaciones estrechas con las entidades bancarias con las que opera,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

FIGURA 8 Liquidez



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

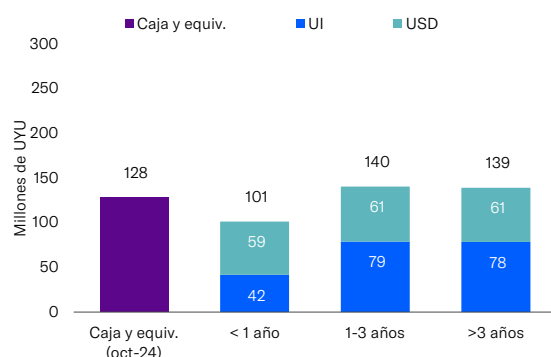
FIGURA 9 Liquidez corriente



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

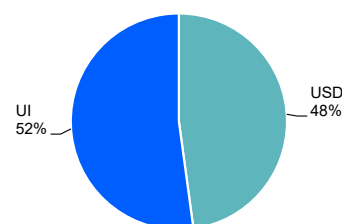
Gralado presenta una moderada exposición a riesgo de descalce de moneda por generar sus ingresos en pesos uruguayos mientras que el 48% de su deuda se encuentra denominada en dólares estadounidenses y el 52% restante en unidades indexadas (UI).

FIGURA 10 Perfil de vencimientos – abril 2025



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

FIGURA 11 Deuda por moneda – abril 2025



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



Uruguay

Política de dividendos

Gralado realiza distribuciones de dividendos sobre la base de flujos de caja excedentes. Luego de la cancelación total de la Serie D de Obligaciones Negociables, Gralado no tiene restricciones contractuales para realizar pagos de dividendos. Durante el ejercicio finalizado en abril de 2025 la compañía distribuyó utilidades por UYU 275 millones.

Otras Consideraciones**Consideraciones ambientales, sociales y de gobierno corporativo****Sociales**

Gralado cumple con los principios básicos de Responsabilidad Social Empresarial (RSE), los cuales incluyen políticas de apoyo comunitario, cuidado del medioambiente, códigos de ética y prácticas comerciales transparentes y responsables. Entre las iniciativas sociales impulsadas por la compañía se incluyen contribuciones de dinero, tiempo, productos, servicios y otros recursos, con foco en la educación y el espíritu emprendedor de las microempresas. Adicionalmente, durante 2025 la compañía fue certificado como Empresa B. Esta certificación se otorga a empresas que operan bajo altos estándares de transparencia e impacto social y ambiental.

Ambientales

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

Gobierno corporativo

A diferencia de los riesgos ambientales y sociales, que pueden estar impulsados por factores externos, como regulaciones o cambios demográficos, los riesgos de gobierno corporativo dependen en gran medida de los emisores. El gobierno corporativo es muy relevante para todas las compañías y es importante para los tenedores de bonos porque las debilidades del gobierno pueden conducir a un deterioro en la calidad crediticia de una compañía. Cuando la calidad crediticia se deteriora debido a un mal gobierno corporativo, como una falla en los controles que resulta en una mala conducta financiera, puede tomar mucho tiempo recuperarse. La independencia del Directorio también puede ser una preocupación. Consideramos que Gralado presenta un adecuado gobierno corporativo.

7 26 DE AGOSTO DE 2025

GRALADO S.A. DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO (BIC)

Calificación de Acciones

Capacidad para generar utilidades

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

Liquidez de mercado

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

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

Entre enero y julio de 2025 se negociaron acciones de Galado en una oportunidad, lo que representa un 1,9% de los días en los que se operaron acciones de empresas privadas en el mercado uruguayo en dicho período, por un monto efectivo cercano a USD 8.573.

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

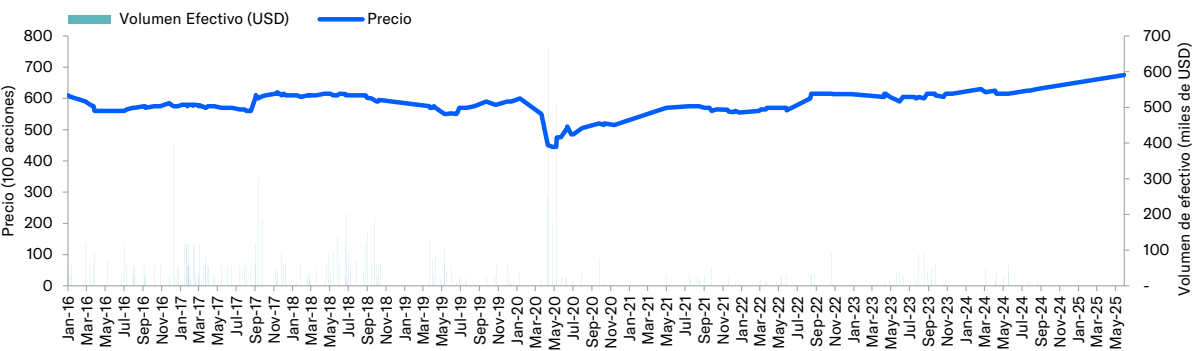
Consideraciones adicionales

A la fecha del presente informe, la acción de Galado se negoció por última vez el 2 de junio de 2025 a un precio de USD 6,75, representando un aumento de 2,4% con relación al último precio negociado en 2024 (USD 6,30).

Valor de Mercado: al 30 de abril de 2025, el valor libros de la acción de Galado fue de USD 2,35 y el precio de la acción según la última negociación de junio fue de USD 6,75, siendo la relación cotización/valor libros de 2,9x.

Rendimiento: en el período comprendido entre enero de 2024 y julio de 2025, el precio de la acción no sufrió variaciones significativas.

FIGURA 12 Evolución de la cotización de las acciones de Galado



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

Calificación

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

8 26 DE AGOSTO DE 2025

GRALADO S.A. DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO (BIC)



Uruguay

Anexo I: Información contable e indicadores operativos y financieros*

	Abr-2025	Abr-2024	Abr-2023	Abr-2022
INDICADORES				
EBITDA / Ventas netas	59,4%	59,8%	68,6%	65,7%
EBIT / Ventas netas	48,7%	47,0%	53,7%	48,6%
Deuda / EBITDA	0,6x	0,9x	1,3x	2,0x
Deuda neta / EBITDA	0,4x	0,6x	1,0x	1,7x
CFO / Deuda	148,2%	77,1%	62,6%	39,0%
EBITDA / Gastos financieros	24,8x	18,0x	13,5x	9,7x
EBIT / Gastos financieros	20,4x	14,1x	10,5x	7,2x
Liquidez corriente (Activo corriente / Pasivo corriente)	142,7%	155,7%	110,8%	125,3%
Caja y equivalentes / Deuda de corto plazo	146,9%	116,8%	69,1%	76,7%
En millones de UYU				
ESTADO DE RESULTADOS				
Ventas netas	887	808	683	562
Resultado bruto	495	428	411	324
EBITDA	526	483	468	369
EBIT	432	380	366	273
Intereses	(21)	(27)	(35)	(38)
Resultado neto	347	308	299	252
FLUJO DE CAJA				
FFO	465	356	366	399
CFO	505	343	373	285
Dividendos	(275)	(185)	(152)	(96)
CAPEX	(122)	(29)	(37)	(25)
FCF	108	129	184	164
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL				
Caja y equivalentes	128	147	109	109
Activos corrientes	321	354	299	305
Bienes de uso	1.158	1.173	1.237	1.269
Intangibles	84	42	53	86
Total activos	1.743	1.738	1.778	1.755
Deuda corto plazo	87	126	157	142
Deuda largo plazo	254	318	439	589
Deuda total	341	444	596	731
Deuda ajustada	341	444	596	731
Total pasivo	479	546	708	833
Patrimonio neto	1.264	1.193	1.069	922

* Ejercicios de cierre anual el 30 de abril.

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

9 26 DE AGOSTO DE 2025

GRALADO S.A. DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO (BIC)

MOODY'S
 LOCAL

Uruguay

Información Complementaria

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Gralado S.A. de Beneficio e Interés Colectivo (BIC)				
Calificación de emisor en moneda local	AA-.uy	Estable	AA-.uy	Estable
Calificación de acciones	2.uv	-	2.uv	-

Información considerada para la calificación.

- Memoria y Estados Contables anuales auditados correspondientes a los ejercicios económicos del 30/04/2025 y anteriores de Gralado S.A. de Beneficio e Interés Colectivo (BIC), disponibles en www.bcu.gub.uy
- Estados contables intermedios, disponibles en www.bcu.gub.uy
- Prospecto de oferta pública en el mercado secundario de las acciones ordinarias de Gralado S.A. de Beneficio e Interés Colectivo (BIC)
- Información complementaria provista por el emisor
- Información de mercado en relación a la cotización y evolución reciente del precio de la acción obtenida de www.bvm.com.uy y www.mercadobursatil.com.uy

Definición de las calificaciones asignadas.

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

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

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

Metodología Utilizada.

- Metodología de calificación de empresas no financieras - (04/Jul/2022), disponible en <https://moodylocal.com.uy/reportes/metodologias-y-marcos-analiticos/metodologias-de-calificacion/> y www.bcu.gub.uy

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



10 26 DE AGOSTO DE 2025

GRALADO S.A. DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO (BIC)



Uruguay

© 2025 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de Segunda Parte y las Evaluaciones de Cero Emisiones Netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias". La emisión de OSP y NZA no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur. JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.

11 26 DE AGOSTO DE 2025

GRALADO S.A. DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO (BIC)



ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

Declaración de uso

Gralado S.A. BIC ha elaborado el informe conforme a los Estándares GRI para el período comprendido entre el 1.º de mayo de 2024 y el 30 de abril de 2025.

GRI 1 utilizado

Estándares GRI Fundamentos 2021.

GRI 2: Contenidos generales 2021

		Pág.
La organización y sus prácticas de presentación de informes		
2-1	Detalles organizacionales	10, 116
2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de Sostenibilidad	116
2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	32, 116
2-4	Actualización de la información	32
2-5	Verificación externa	115
Actividades y Trabajadores		
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	10, 16, 49, 73
2-7	Empleados	64
2-8	Trabajadores que no son empleados	17
Gobernanza		
2-9	Estructura de gobernanza y composición	18
2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	19
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	19
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	19
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	19
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	32
2-15	Conflictos de interés	21
2-16	Comunicación de inquietudes críticas	21
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	19
2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	20
2-19	Políticas de remuneración	Confidencial
2-20	Proceso para determinar la remuneración	Confidencial
2-21	Ratio de compensación total anual	Confidencial
Estrategias políticas y prácticas		
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	5, 9
2-23	Compromisos y políticas	28, 32, 40, 43, 65
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	32, 40, 43, 65
2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	35, 42, 53

Pág.

Estrategias políticas y prácticas

2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	43
2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	20, 53, 84
2-28	Afiliación a asociaciones	69

Participación de los grupos de interés

2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	35, 50
2-30	Convenios de negociación colectiva	49

GRI 3: Contenidos sobre temas materiales

Pág.

3-1	Proceso para determinación de los temas materiales	32-39
3-2	Lista de temas materiales	32-39
3-3	Gestión de los temas materiales	32-39, 40, 42

Dimensión económica

GRI 201: Desempeño económico 2016

201-1	Valor económico directo generado y distribuido	49
201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	N/P
201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	93
201-4	Asistencia financiera recibida del Gobierno	52

GRI 202: Presencia en el mercado 2016

202-1	Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por género y el salario mínimo local	64
202-2	Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local	19

GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016

203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	N/P
203-2	Impactos económicos indirectos significativos	42, 52

GRI 204: Prácticas de abastecimiento 2016

204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	73
-------	--	----

GRI 205: Anticorrupción 2016

205-1	Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	65
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	65
205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	66

GRI 207: Fiscalidad 2019

207-1	Enfoque fiscal	19
207-2	Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos	19
207-3	Participación de los grupos de interés y gestión de sus inquietudes en materia fiscal	19
207-4	Presentación de informes país por país	N/P

Dimensión ambiental

GRI 302: Energía 2016

302-1	Consumo energético dentro de la organización	81
302-2	Consumo energético fuera de la organización	82
302-3	Intensidad energética	N/P
302-4	Reducción del consumo energético	80
302-5	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicio	N/P

GRI 303: Agua y efluentes 2018

303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	82
303-2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	N/P
303-3	Extracción de agua	82
303-4	Vertidos de agua	82
303-5	Consumo de agua	82

Pág.

GRI 306: Residuos 2020

306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	N/P
306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	N/P
306-3	Residuos generados	83
306-4	Residuos no destinados a eliminación	83
306-5	Residuos destinados a eliminación	83

GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores

308-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	73
308-2	Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	73

Dimensión social**GRI 401: Empleo 2016**

401-1	Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	64
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	66, 67
401-3	Permiso parental	64

GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018

403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	66
403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	N/P
403-3	Servicios de salud en el trabajo	66
403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	66
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	66
403-6	Promoción de la salud de los trabajadores	67
403-7	Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales	N/P
403-8	Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	66
403-9	Lesiones por accidente laboral	64
403-10	Las dolencias y enfermedades laborales	N/P

		Pág.
GRI 404: Formación y educación 2016		
404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	65
404-2	Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	65, 67
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	65
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016		
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	64
405-2	Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	64
GRI 406: No discriminación 2016		
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	66
GRI 407: Libertad de asociación y negociación colectiva 2016		
407-1	Operaciones y proveedores en los que el derecho a la libertad de asociación y la negociación colectiva podría estar en riesgo	73
GRI 410: Prácticas en materia de seguridad 2016		
410-1	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	65
GRI 413: Comunidades locales 2016		
413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	69
413-2	Operaciones con impactos negativos significativos –reales o potenciales– en las comunidades locales	69
GRI 414: Evaluación social de los proveedores 2016		
414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios sociales	73
414-2	Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	73
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016		
416-1	Evaluación de los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	N/P
416-2	Casos de incumplimiento relativos a los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	53

Pág.

GRI 417: Marketing y etiquetado 2016

417-1	Requerimientos para la información y el etiquetado de productos y servicios	N/P
417-2	Casos de incumplimiento relacionados con la información y el etiquetado de productos y servicios	53
417-3	Casos de incumplimiento relacionados con comunicaciones de <i>marketing</i>	54

GRI 418: Privacidad del cliente 2016

418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	54
-------	---	----

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

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

2-5

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

La presente publicación tiene como finalidad informar a todos los grupos de interés sobre la gestión de Tres Cruces (Gralado S.A. BIC) para el ejercicio finalizado el 30 de abril de 2025.

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

2-1 2-2

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

La fecha de elaboración de este *Reporte de Sostenibilidad* es el 29 de setiembre de 2025. En todos los casos que se menciona *Tres Cruces*, siempre se refiere a Gralado S.A. BIC.

2-3

Por consultas o comentarios relativos a este reporte o su contenido quedan a disposición el gerente general, Marcelo Lombardi (mlombardi@trescruces.com.uy), y el gerente de Administración, Andrés Curbelo (acurbelo@trescruces.com.uy).



El *Reporte de Sostenibilidad* está impreso en papel con certificación FSC (Forest Stewardship Council).

Construyendo juntos un futuro sostenible

Su opinión es fundamental para continuar mejorando. Lo invitamos a clicar el código QR y compartir sus comentarios sobre este reporte.

Tres Cruces se compromete a seguir abordando los temas que resultan más relevantes para cada uno de sus grupos de interés.

