



ESC. MARIA EMILIA SAPELLI SIENRA - 17818/6

GRALADO SOCIEDAD ANONIMA BIC

ACTA N° 527 - En Montevideo, a los 31 días del mes de marzo de 2025 siendo la hora 12:00, se realiza reunión del Directorio de la sociedad con la siguiente asistencia: Cr. Carlos A. Lecueder, Dr. Luis Muxí, Sr. Alejandro Hernández y el Síndico Ing. Miguel Peirano, a fin de considerar el siguiente tema:

Ampliaciones Ferrer Serra, Goes y estacionamientos

Se presenta el proyecto de ampliación del área comercial y estacionamientos, detallando las obras a realizar, así como el presupuesto y el cronograma propuesto.

El mismo consiste en una ampliación de 1.023 m² en dos niveles con entrada por la calle Ferrer Serra y otra de 2.928 m² desarrollada en 4 niveles en el sector ubicado sobre la calle Goes. Adicionalmente se prevé construir 47 lugares de estacionamiento en el Subsuelo 3.

Se informa que el valor total de la inversión estimada asciende a la suma de U\$S 11.212.584. De este monto deberán deducirse los ingresos asociados por derechos de admisión y los beneficios fiscales a solicitar. El monto de la inversión y los derechos de admisión junto a los ingresos por arrendamiento, gastos asociados, deducción de impuestos y cancelación del endeudamiento es reflejado en una proyección de flujo de fondos.

Se estima solicitar una línea de crédito bancario por U\$S 11.100.000. La exoneración fiscal prevista por IRAE es de U\$S 3.529.570. Del flujo de fondos proyectado se espera una Tasa Interna de Retorno (TIR) del 8,04% y un Valor Actual Neto (VAN) de U\$S 1.822.742.

Se deja constancia que se resuelve avanzar con el proyecto ejecutivo de los estacionamientos en SS3, pero la decisión final sobre la construcción de los mismos dependerá del resultado de las licitaciones de la obra.

Luego de un intercambio de opiniones se resuelve por unanimidad avanzar con el proyecto, sujeto a la obtención de los permisos municipales correspondientes.

Dado que podría considerarse como un hecho relevante, el Directorio resuelve poner en conocimiento del Banco Central del Uruguay y del Mercado lo aprobado en la presente acta.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión.

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE, la presente con el original del mismo tenor que he tenido a la vista y con el cual he cotejado el presente testimonio. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante cualquier autoridad pública y/o privada, extendo el presente, que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el primero de abril del año dos mil veinticinco.

ARANCEL OFICIAL	Artículo
	Honorarios \$ 0,5
	Montepío \$ 166
	F. Gremial



Ma. Emilia Sapelli Sierra
ESCRIBANA

