

FI N° 596207



497

ESC. GONZALO RODRIGUEZ AMEGEIRAS - 14676/1

ACTA N° 118

En Montevideo a los veintitrés días del mes de octubre de dos mil diecisiete, en Tomás Gomensoro 2906, siendo las 16:00 horas, en segundo llamado, se presentaron los Accionistas de Frigorífico Modelo S.A. cuyos nombres, cantidad de acciones que representan y votos que les corresponden, se detallan a continuación además de figurar en la nómina que luce en fojas 39 y 40 del Libro de Registro de Accionistas, a fin de realizar la Asamblea General Ordinaria para la que habían sido convocados. La lista es la siguiente:

	Acciones Inscriptas	No Concurrieron	Capital Presentado	Votos
Leonardo Barasch	4.502.605		4.502.605	4.502.605
Carlos Secco Damonte	100.000		100.000	100.000
Jerónimo Nin	100.000		100.000	100.000
Antonio Terra Rodríguez	68.704.000		68.704.000	68.704.000
Antonio Terra Rompani	7.492.500		7.492.500	7.492.500
Lucio Terra Rompani	8.250.000		8.250.000	8.250.000
Ernesto Trambauer	1.700.000		1.700.000	1.700.000
Diego Rapetti	340.000		340.000	340.000
Custodia de Valores Mobiliarios	10.994.895		10.994.895	10.994.895
Germand Entz	150.000		150.000	150.000
Walter Entz	358.000		358.000	358.000
Sebastián Etcheverry Jaume	9.560.500		9.560.500	9.560.500
Víctor Paullier Pereira	26.000.000		26.000.000	26.000.000
Union Capital Afap	2.424.500		2.424.500	2.424.500
Gustavo Fernández Echeverría	757.500		757.500	757.500
Luis Fernández Echeverría	757.500		757.500	757.500
Augusto Paullier	750.000		750.000	750.000
Hugo Fernández Echeverría	757.500		757.500	757.500
Antonio Terra Rompani	757.500		757.500	757.500
Verónica Fernández De Chiara	72.619.500		72.619.500	72.619.500
Ariel De Nava	72.619.000		72.619.000	72.619.000
Hugo Fernández Echeverría	19.671.500		19.671.500	19.671.500
Gustavo Fernández Echeverría	27.196.500		27.196.500	27.196.500
Luis Fernández Echeverría	37.109.500		37.109.500	37.109.500
Luis Fernández Echeverría	1.000.000		1.000.000	1.000.000
	374.673.000	-	374.673.000	374.673.000

Actúa como Presidente de la Asamblea el Sr. Luis Fernández Echeverría.

Luego de haberse realizado los controles pertinentes por parte de los funcionarios de la Auditoría Interna de la Nación, se procede al inicio de la Asamblea General Ordinaria.

Sr. Presidente: Iniciación: Siendo las 16:15 hs. y cumpliendo con las condiciones exigidas por el Art. 17 de nuestros Estatutos, declaro abierto el acto.

Punto 1º: Designación de dos Accionistas para constituir la Comisión Escrutadora y firmar el Acta de la Asamblea y del Secretario de la misma.

Sr. Presidente: He designado a los señores Walter Entz y Sebastián Etcheverry Jaume para constituir la Comisión Escrutadora, y de acuerdo al Art. 37 de la Ley 16.060, propongo como Secretario de la Asamblea al Ing. Gustavo Fernández Echeverría.

Si los Sres. Accionistas están de acuerdo, sírvanse levantar la mano.

APROBADO

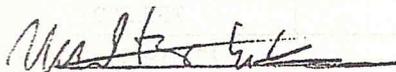
A continuación, se va a dar lectura al Informe de la Comisión Escrutadora.

Montevideo, 23 de octubre de 2016

Por la presente, y en nuestro carácter de **Comisión Escrutadora** designada para la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de FRIGORIFICO MODELO S.A. que hoy se realiza, dejamos constancia de haber efectuado las verificaciones correspondientes, de las que surge lo siguiente:

1. Se han hecho las publicaciones previstas en el Art. 345 de la Ley 16.060.
2. A dicha Asamblea concurren 20 (veinte) accionistas, que representan por sí y por delegación 374.673.000 acciones, por valor nominal de \$ 374.673.000 y con derecho a 374.673.000 votos.

P./ LA COMISIÓN ESCRUTADORA

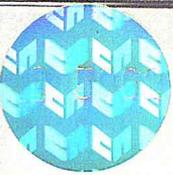


Walter Entz



Sebastián Etcheverry Jaume

Se deja constancia que el Directorio recibió el informe al 30/06/17 del Comité de Auditoría y Vigilancia, y la calificadora Fix SCR remitió su informe al Banco Central del Uruguay.



Secretario: Punto 2º: El segundo punto del Orden del Día se refiere a la Consideración de la Memoria, Balance General (Estado de Situación Patrimonial y Estado de Resultados), Proyecto de Distribución de Utilidades, Informe del Síndico, del Comité de Auditoría y Vigilancia, y gestión de los miembros del Directorio y del Síndico, correspondientes al octogésimo octavo Ejercicio, terminado el 30 de junio de 2017.

La Sra. Verónica Fernández pide la palabra: como la Memoria con todos los documentos a considerar ha sido distribuida con antelación y todos los presentes están en conocimiento de los mismos, propongo que se suprima la lectura de la misma y se aprueben todos los documentos presentados, así como la gestión de los miembros del Directorio y del Síndico.

Sr. Presidente: Se pone a consideración de la Asamblea la moción de la Sra. Accionista. Los que estén por la afirmativa, sírvanse levantar la mano.

APROBADO

Secretario: Punto 3º: El Directorio propone la suma de \$ 740.477 como remuneración al Síndico por el ejercicio finalizado y pone en conocimiento de la Asamblea que la retribuciones del director Gustavo Fernández Echeverría por su actividad como Director Ejecutivo fue de \$ 3.601.332 nominales por el ejercicio finalizado.

Queda dicha propuesta a consideración de los señores Accionistas. Los que estén por la afirmativa, sírvanse levantar la mano.

APROBADO

Secretario: Punto 4º: Consideración del Balance Consolidado al 30 de junio de 2017 de Frigorífico Modelo S.A. y sus subsidiarias.

Sr. Presidente: Se pone a consideración de la Asamblea. Los que estén por la afirmativa, sírvanse levantar la mano.

APROBADO

Secretario: Punto 5º: Designación de la Auditoría Externa para el ejercicio 2017/2018. Se propone la designación de la firma E&Y para realizar la auditoría de los estados contables para el ejercicio 01/07/17 - 30/06/18.

APROBADO

Secretario: Punto 6º: Se refiere a la elección de 3 titulares y 5 suplentes del Directorio y del Síndico y su suplente. Ha sido presentada una sola lista a la que se le va a dar lectura.

Para titulares del Directorio (Duración 2 años)

Cr. Hugo Fernández Echeverría
Ing. Gustavo Fernández Echeverría
Sr. Antonio Terra Rompani

Para suplentes de Directorio

Cr. Julio Blanco Vicente
Sr. Nicolás Calcagno
Lic. Lucio Terra Rompani
Ing. Santiago Fernández Abella
Cr. Agustín Fernández Abella

Para Síndico Titular (Duración 1 año)

Cr. Federico Otegui

Para Suplente del Síndico

Cra. Beatriz María Facello Scalesse

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 11 inc. b) de nuestros Estatutos corresponde elegirla por unanimidad.

APROBADO POR UNANIMIDAD

Con esto queda agotado el Orden del Día, siendo las 16:20 hs.

OCAPORRA



FI N° 596209



2

Exposición del Vices presidente RODRIGUEZ AMEGEIRAS - 14676/1

Los indicadores macro durante el período que estamos considerando ejercicio 2016 - 2017, están graficados en la evolución del salario rural, de industria y comercio, el valor de energía, el IPC y el tipo de cambio, factor que pesa habida cuenta de que los ingresos son en dólares en la parte rural.

En la parte de ingresos, vemos como se distribuye el ingreso a nivel de empresa por rubro de actividad, tenemos el rubro de frío que significa un 30%, Polo 20%, Depósito Fiscal 2,53%, Agropecuaria 22,66 y rubro Masivos 24,81%.

Luego lo que sería el margen bruto por nivel de actividad, Polo Oeste representa el 35%, la parte del frío el 30%, Masivos 18%, Depósito Fiscal 4,09% y la parte Agropecuaria 11,80%.

En el sector frío, la variable que crece, el valor hora, el valor kw en lo que hace a la energía que en nuestra paramétrica en el suministro de frío es un factor relevante, en el costo significa un 30% y la facturación que evidentemente está por debajo y como síntesis el ejercicio cerrado tuvo un nivel de actividad un poco inferior el promedio de ocupación de las 2 plantas respecto del ejercicio anterior.

En la parte de Masivos, tenemos el rubro de hielo, en el momento estamos con una venta que está asociada a nuestra capacidad de producción que está acotada, si queremos crecer tendríamos que incorporar nuevo equipamiento y el Directorio entiende que no es el momento adecuado habida cuenta del mercado y la competencia.

En venta de litros de jugos masivos, venimos creciendo de ejercicio en ejercicio con un crecimiento de un 15, 20 y 30% anual, en este ejercicio cerrado se observa que estamos en una meseta, hay explicaciones, hoy día en el mercado de jugos existen 31 marcas, es un mercado muy competido, esas marcas, en algunas de ellas, el volumen de importación es simbólico, pero generan presión importante por tema de precio y por mantener un frente de góndola en el punto de venta. La empresa mantiene el liderazgo en el rubro, pero hay mucha variedad de productos que hacen que se nos complique con cadenas de mayor o menor porte, hoy hay tendencia marcada a los supermercados de cercanía y en esos admiten 2 o 3 marcas y no más y ahí debemos competir fuertemente para continuar.

La facturación ha crecido, es un rubro que por definición exige un aporte en lo que es la parte de publicidad, en este ejercicio hicimos menos publicidad que el ejercicio anterior, tenemos mejor margen para este ejercicio pero tenemos que actuar en la parte publicitaria para mantenernos a tono con la competencia.

Tenemos grandes jugadores, Coca Cola, Watts de Chile, estas empresas realizan inversiones publicitarias muy grandes y no podemos seguir el mismo ritmo. Con la menor inversión debemos tener el mayor retorno, ese es el punto central.

Depósito Fiscal, es un rubro que en Polo significa que los canales rojos con destino zona oeste van para allí, estamos encarando el trabajo de recepción, verificación con control de Aduana que corresponde y es una actividad que se realiza en 500 m² y tiene una buena contribución para la empresa.

Polo Oeste, sector logístico, en estos momentos, a diciembre vamos a completar el último edificio de 18.000 m², ahí completamos los 70.000 m² construidos en el período de 2012 hasta la fecha. De esos 70.000 m², están hoy en actividad 52.000 m², o sea que para los 18.000 m² que estamos terminando de construir estamos buscando usuarios para ese depósito nuevo, estamos en contacto con alguna multinacional para que ese depósito comience a producir una renta.

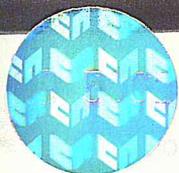
Este volumen de metros cuadrados construidos es en un área de 12 há, lo que indica un factor de ocupación del 60% y a futuro la política de la empresa va a ser construir nuevos depósitos pero en base a requerimientos concretos de nuevos interesados.

En el mercado la actividad logística y construcción, se ha desarrollado mucho, hay ejemplos en la ruta 101 y 102 que se ha reconvertido y en la zona nuestra, con lo que a partir de ahora debemos ser prudentes porque está creciendo la competencia. Tenemos una ventaja comparativa importante, que es el conocimiento que tenemos y en el área de depósitos, fuera de lo que es Zona América es el mayor emprendimiento logístico.

En lo que hace a nuevos proyectos, oportunamente en el 2015 adquirimos 16.000 há de campo virgen en Paraguay, de las cuales hoy tenemos 6.400 há reconvertidas y efectivas. Un orden del 50% se debe dejar como reserva por ley en Paraguay. Estimamos en los próximos 2 años complementar y llegar a las 9.000 há que ahí están pautadas de área efectiva con ganado en producción.

El stock actual son 6.300 cabezas.

Se ha iniciado el proceso de embarque de ganado a frigorífico, con buen nivel de producción de kilos de carne / há. El kilo de carne en Paraguay está a 3,35, con una realidad distinta, los frigoríficos tienen costos sensiblemente más bajos que en Uruguay, comenzando por el tema de energía eléctrica que es 1/3 del Uruguay, la parte de mano de obra es prácticamente la mitad. Paraguay está logrando insertarse en el mundo, ahora está por ser habilitado para la Comunidad Europea.



FI N° 596210



4

Se está licitando para bituminizar la ruta que pasa frente al campo, de concretarse, desde el punto de vista inmobiliario el valor cambia drásticamente. En mediano plazo hay posibilidades de desarrollar el sector agrícola pensando en la soja, en el Chaco no hay producción importante y están dadas todas las condiciones para desarrollar esa actividad.

Dentro del sector agropecuario en Paraguay hay 2 elementos que consideramos centrales, hacer reserva forrajera para poder tener stock a lo largo del año, permanente, fijo, por los períodos de lluvia y no lluvia. El otro elemento es la parte genética, hemos hecho una alianza con una de las principales cabañas argentinas en Brangus y vamos a hacer un plan para trasplante de embriones para uso propio y venta a terceros.

Lo que hace al proyecto de frío en Paraguay ya tenemos cerrado con los subcontratos respectivos. La idea es desarrollar una planta de frío para baja temperatura, encarar una inversión de U\$S 7.150.000 de los cuales incluye el terreno, de los cuales financiamos desde Uruguay a través del BBVA U\$S 5.900.000, las obras ya se han iniciado. La capacidad inicialmente será de 8.400 posiciones y el objetivo es llegar a duplicar la capacidad con otro módulo similar.

Merece mencionarse lo que refiere al trámite de la aprobación de estatutos, en el día de hoy recibimos de la AIN la aprobación, fueron tiempos largos, la AIN hizo alguna observación y llegamos al proceso final y hoy está validado. Ahora tenemos que iniciar el proceso de registro y la gestión frente al BCU. Luego tenemos que hacer el proceso a nivel de BVM que implicaría eliminar las acciones al portador y pasarnos a acciones escriturales. En esta modificación se aumentó el capital considerablemente, con lo que una vez terminado este proceso seguramente vamos a comunicar acerca de la capitalización que el Directorio va a definir.

Exposición del Presidente

Vamos a hablar del sector agropecuario, la ganadería ha registrado encarecimientos, no tanto en la parte de productos utilizados para la sanidad animal, porque hay mucha competencia. Pero sí con mayor significación la mano de obra, el salario mensual de un peón especializado. Entre 1990 y 2000 el productor ganadero precisaba entre 100 y 150 kgs. de carne de novillo especial para pagar el salario mensual de 1 peón especializado, esa relación cayó hasta casi 60 kgs. de carne y luego entró un período de incremento.

En 2005 esa relación trepó a más de 150 kgs. de carne y en 2012 superó los 250 kgs., en 2016 pasó los 350 kgs. de carne.

En el ejercicio 2016 - 2017 en lo que refiere al arroz, rubro que ha mejorado muchísimo genéticamente en cuanto a la producción y estamos a

la par de cualquier país productor importante, hemos obtenido cosechas muy grandes, pero el arroz tiene 2 contras, el costo de combustible y de la energía eléctrica. En el combustible le pega por la parte de la plantación y los fletes y la parte eléctrica por el riego.

Forestación, con 2.460 há., hoy en día es el rubro que mejor renta da, depende la ubicación entre 150 y 170 U\$S / há.

La soja este año tuvo cosecha record a nivel nacional, pero inciden nuevamente las distancias al puerto y las zonas que no todas son apropiadas para la siembra. Fueron cerca de 2.900 kgs. de promedio por há., pero por el tipo de suelos en nuestro caso, esos rendimientos bajan a 2.400 kgs. No es un negocio muy rentable y como país chico dependemos de la producción de EE.UU., el principal comprador de soja es China.

Ganadería, tenemos destinadas 14.200 há., fundamentalmente es la mano de obra y el atraso cambiario que hacen que el negocio no sea tan bueno.

Habrán visto en el balance, que ha habido una importante venta de cabezas de ganado, hay una disminución del stock vacuno, a junio 2016 se vendieron 2.835 y a junio 2017 se vendieron 4.835. Ha habido una disminución de la categoría de novillos de 2 y 3 años, producto de la cuota 481 y también ha habido una disminución de la faena de vacas con respecto a la faena de novillos, la gente está apuntando a la cría y a producir más terneros.

La cantidad de vientres preñados, prácticamente la misma cifra, en porcentaje de preñez bajó casi 2%, se produjo en uno de los campos que estaban con hacienda en la forestación, tuvimos un bajo procreo, fue una prueba que no vamos a volver a hacer. El coneat promedio de FM es de un 78,50%, es un promedio bajo y la unidades ganaderas por há, prácticamente mantenemos en 0,74.

Respecto a lluvias, fueron normales, en año calendario de enero a octubre llevamos 1.300 mm en Tacuarembó y 1.264 mm en Sarandí del Yi. Año sin exceso de lluvias durante el invierno.

La bolsa de arroz, ha tenido pequeño repunte, por la gran cosecha con muy buenos rindes pero el precio al productor no ayuda y el tipo de cambio tampoco.

Cr. Hugo Fernández comenta

El dividendo aprobado se va a pagar en enero 2018, como es habitual, esperamos ya tener todo alineado para poder proceder como corresponde.

No habiendo preguntas por parte de los señores accionistas el Presidente agradece la colaboración de todo el personal de Frigorífico Modelo S.A. en el desarrollo de éste ejercicio y también la asistencia de los señores accionistas a la Asamblea.

[Handwritten signatures]

CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE las fotocopias que anteceden con el documento original que tuve a la visita y con el cual he cotejado este testimonio. EN FE DE ELLO a solicitud de parte interesada y para presentar ante oficinas públicas y privadas expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo el treinta y uno de Octubre de dos mil diecisiete.

[Handwritten signature]

GONZALO RODRIGUEZ AMEGERAS
ESCRIBANO PUBLICO
MAT. 9713

Arancel
Hon. 790
Mora 150
Aut 60

