



Fh N° 863142



ESC. HUGO NICOLAS CAVALLO ACOSTA - 09048/4

487

ACTA N° 117

En Montevideo a los trece días del mes de octubre de dos mil dieciséis, en Cno. Bajo de la Petiza 5308, 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 más adelante, además de figurar en la nómina que luce en fojas 37 y 38 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
Walter Entz	292.500		292.500	292.500
Carlos Secco Damonte	200.000	200.000	-	-
Lucio Terra Rompani	8.250.000		8.250.000	8.250.000
Antonio Terra Rompani	7.492.500		7.492.500	7.492.500
Antonio Terra Rodríguez	68.704.000	68.704.000	-	-
Fátima Terra Rompani	8.250.000		8.250.000	8.250.000
María del Rosario Terra Rompani	8.250.000		8.250.000	8.250.000
Ernesto Trambauer Díaz	3.000.000	3.000.000	-	-
José Pollio	1.000.000		1.000.000	1.000.000
Diego Rapetti	1.000.000		1.000.000	1.000.000
Augusto Paullier	750.000		750.000	750.000
Antonio Terra Rompani	757.500		757.500	757.500
Gustavo Fernández Echeverría	757.500		757.500	757.500
Hugo Fernández Echeverría	757.500		757.500	757.500
Luis Fernández Echeverría	757.500		757.500	757.500
Verónica Fernández De Chiara	72.619.500		72.619.500	72.619.500
Hugo Fernández Echeverría	19.146.500		19.146.500	19.146.500
Ariel De Nava	72.619.000	72.619.000	-	-
Gustavo Fernández Echeverría	27.582.500		27.582.500	27.582.500
Luis Fernández Echeverría	38.615.500		38.615.500	38.615.500
Custodia de Valores Mobiliarios	10.994.500		10.994.500	10.994.500
Sebastián Etcheverry Jaime	35.280.500		35.280.500	35.280.500
	387.077.000	144.523.000	242.554.000	242.554.000

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

Sr. Presidente: Iniciación: Siendo las 16:10 horas y cumpliendo con las condiciones exigidas por el Art. 17 de nuestros Estatutos, declaro abierto el acto. 488

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, 13 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 14 (catorce) accionistas, que representan por sí y por delegación 242.554.000 acciones, por valor nominal de \$ 242.554.000 y con derecho a 242.554.000 votos.

p./ LA COMISIÓN ESCRUTADORA


Walter Entz

Sebastián Etcheverry Jaume

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 y gestión de los miembros del Directorio y del Síndico, correspondientes al 87º Ejercicio, terminado el 30 de junio de 2016.

Se deja constancia que el Directorio recibió el informe al 30/06/16 del Comité de Auditoría y Vigilancia que no se lee por la extensión del mismo pero se deja a disposición de los accionistas.



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: Continuamos con el Punto 3º de la Orden del Día:

El Directorio propone la suma de \$669.694 como remuneración al Síndico por el ejercicio finalizado y pone en conocimiento de la Asamblea que las retribuciones de los Directores Hugo Fernández Echeverría y Gustavo Fernández Echeverría por su actividad como Directores Ejecutivos fue de \$6.597.430 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 2016 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 2016/2017. Se propone la designación de la firma E&Y para realizar la auditoría de los estados contables para el ejercicio 01/07/16 - 30/06/17.

APROBADO

Secretario: Punto 6º: Se refiere a la elección de 2 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)

Sr. Luis Fernández Echeverría

Cr. Augusto Paullier

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 Pita

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

El Directorio quiere hacer conocer a la Asamblea de accionistas que de acuerdo a la Asamblea Extraordinaria del mes de junio se había contratado a la empresa Moody's para realizar la calificación de riesgo de la empresa. Se mantuvieron reuniones sobre temas de gestión y se les envió en su momento la información requerida. El último contacto fue durante la primer quincena del mes de setiembre donde se manifiesta se está esperando a que E&Y termine el informe de auditoría por el ejercicio cerrado en junio de 2016 y sea subido a la página del BCU para culminar el informe de calificación y llegar en plazo a tenerlo para la Asamblea Ordinaria. Se recibe carta de rescisión de contrato de la consultora con fecha 27/09/2016 por su sola voluntad, punto previsto en el contrato. Consultada sobre los motivos, manifiesta que diferencias metodológicas con BCU debido a que todavía no están aprobados en Uruguay por el Banco los procedimientos recientemente aprobados por la consultora a nivel

internacional y que son los que debe aplicar por normativa interna de la firma. Por tal motivo han decidido no emitir ninguna calificación nueva de empresa uruguaya hasta que los mismos no sean aprobados por el Central. Por tal motivo se procederá a acudir a la segunda empresa que cotizó los servicios de calificación, Fix SCR Uruguay.

Con esto queda agotado el Orden del Día, siendo las 16:15 horas.

Exposición del Vicepresidente

Vamos a hacer un pequeño informe de gestión, comenzando por las actividades en Montevideo.

Al cierre junio 2015 - junio 2016 la evolución salarial en las categorías más bajas es la más alta, luego la evolución en el tipo de cambio, el IPC, el valor de la energía, los salarios en las categorías altas y la evolución del novillo, que tiene una caída importante respecto a junio del año anterior.

Lo que hace a la parte de ocupación en cámaras, se observa que en la parte de refrigerados ha habido un crecimiento, sobretodo en la Planta Propios porque en Polo todavía no hay casi refrigerados. En Propios el mayor nivel de actividad es por el rubro lácteo que en los últimos tiempos ha tenido un crecimiento importante. Si uno observa en la parte de congelado se produjo una baja, se debe a que en Polo hemos almacenado menos manteca.

Dada la baja en Polo, estamos intentando suplir ese volumen que hoy no está en cámaras por un par de alternativas que estamos manejando de otros productos para que la planta esté funcionado lo más cercano al 100%.

En masivos, la evolución ascendente de la venta física se debe a varias razones, la campaña publicitaria realizada por un orden de U\$S300.000 que fue todo a pérdida en el ejercicio que cerramos. Eso en cierta medida ayudó a crecer en el rubro. El otro aspecto es que hoy tenemos en el mercado una mayor presencia en puntos de venta, hemos ido ganando en la parte de distribución, no solo a nivel de cadenas sino del mercado abierto, ya sea Montevideo e interior.

La empresa hoy cuenta con aproximadamente 800 heladeras, que es una herramienta importante para la venta de productos y 400 expendedores. La idea es continuar en este camino, recientemente hemos relanzado el té zero. Somos optimistas a pesar de que en Uruguay no estamos habituados

a consumir este producto, pero le vemos un potencial de desarrollo importante en el mediano y largo plazo.

La visión que tenemos en el rubro de masivos, es mantener y sostener la venta de jugos, sabemos que el año civil entrante va a ser un año de mayor dificultad por las circunstancias del ajuste fiscal y otros y la intención y el desafío es de poder crecer igualmente en un mercado que quizás no sea tan demandante de producto como en los últimos tiempos. La empresa va por un camino de crecimiento y vamos a ir agregando nuevos productos, que todos tengan relación a una vida más saludable.

En el rubro de hielo, las ventas se concentran en fin de año y verano, la empresa tiene determinada capacidad de producción y si queremos crecer, la única alternativa es invirtiendo en el sector, nuevos equipos y demás, por el momento sentimos que no están dadas las condiciones, hay otras prioridades, sigue siendo un sector rentable y continuaremos con los actuales niveles de producción.

En lo relativo al desarrollo que estamos haciendo en conjunto con el grupo belga Katoen Natie, tenemos cercadas 12 ha, a diciembre de este año vamos a tener 52.000 m² cubiertos, eso incluye el desarrollo de Unilever que va a ser entregado en diciembre, es un proyecto que lo estamos entregando antes de la fecha programada. Ya hemos tomado la decisión de invertir en un nuevo depósito enfrente, de 18.000 m² adicionales. Tenemos 2 o 3 clientes que todavía no hemos cerrado pero seguramente podremos ir ocupando el área adicional.

También estamos para firmar un acuerdo con una empresa del área de productos deportivos, es una multinacional.

Es un logro que a finales de 2017 vamos a estar con un área cubierta de 70.000 m², que fuera del área de lo que es Zonamerica, Polo Oeste es el Parque con mayor crecimiento y mayor área.

Con el grupo belga ya hemos alcanzado un acuerdo para dar el servicio al usuario en el manejo de la mercadería en la operación, que hasta ahora no lo estábamos ofreciendo.

El proyecto de 12 ha va a tener una ocupación efectiva de 60%, es un porcentaje elevado de ocupación y terminado esto y con plena ocupación, la idea es continuar a medida que el mercado lo amerite.

En cuanto al endeudamiento del desarrollo logístico, los ingresos que se están teniendo suponen poder afrontar lo que es el endeudamiento bancario que hemos asumido, o sea que estemos cubiertos con los ingresos que se están devengando por los depósitos logísticos, y Unilever en enero ya entraría a ocupar los depósitos y en definitiva a generar los ingresos que supone.



ESC. HUGO NICOLAS CAVALLO ACOSTA - 09048/4

En pasivos a nivel de FM estamos hablando de U\$S1.100.000 que refiere a la compra de una envasadora de jugos, que ya está operativa y con ella se utiliza menor cantidad de mano de obra y también mejorar la calidad de los productos.

Doraline es la sociedad que tenemos con el grupo belga y el endeudamiento es de unos U\$S27.600.000, y es lo que comentaba que está cubierto con los ingresos que se van devengando del arrendamiento. El depósito de 18.000 m², si tomamos un cliente de 5.000 o 6.000 m² adicionales ya tendríamos cubierta la inversión.

El campo de Paraguay, Adelina S.A., la inversión de infraestructura estamos hablando de un orden de U\$S4.000.000 eso supone dejar en condiciones 6.000 ha, cuando hablamos de infraestructura nos referimos a desmonte, alambrados, agua, luz, camineria. A diciembre de este año van a estar prontas esas 6.400 ha operativas y ya estamos en la situación de estar comprando hacienda, ya se han comprado 1.300 terneros y 900 vaquillonas, podríamos estar comprando un orden de 4.000 depende las circunstancias del mercado.

La buena noticia de ese establecimiento es que ya estaría licitada, adjudicada y concedida la camineria que pasa por el frente del establecimiento, es una ruta que va de oeste a este de Paraguay, arranca en Brasil y termina en Chile. A medida que se efectivice, claramente desde el punto de vista inmobiliario va a suponer un cambio importante.

En la compra de ganado estamos estimando un orden de U\$S4.000.000 que se van afrontar en estos próximos ejercicios, de infraestructura estaría quedando un orden de U\$S1.200.000 para completar un área de 9.000 ha efectivas en explotación y ya tenemos una línea concedida con Itaú Paraguay, una a 8 años al 50% y el resto a 2 años.

Estamos tratando de encarar o expandir la actividad de frio a nivel de Asunción, vemos un potencial importante, hoy no existe en el mercado de Paraguay un concepto como el nuestro de ofrecer un servicio a terceros. Vemos a mediano plazo una demanda importante que tiene que darse con la expansión de la producción ganadera, en el rubro de carne.

Estamos analizando alternativas de terrenos, no está cerrado ese punto pero estamos en un acercamiento como para poder concretar y efectivizar el punto de arranque que sería la compra del predio que es un tema central por la ubicación, accesibilidad y otros, en Asunción, para luego iniciar en una primera etapa una planta de frío de 8.000 ton expandible a otro tanto en la medida que el mercado así lo demande. Estamos hablando de una inversión del orden de U\$S6.250.000, ya la empresa tendría los fondos para afrontar la compra del terreno.

La ejecución de obra insumiría 1 año y medio a 2 años para estar con presencia en el mercado, el conocimiento que tenemos es muy importante y este servicio hoy allí no existe.

En Uruguay estamos analizando una plataforma en el área forestal que puede ser un colchón para stockamiento de producto y luego despacho a puerto.

La parte de depósito fiscal sigue y tenemos un contrato a mediano plazo a nivel de FM y a nivel de Doraline, en lo que es el centro de control aduanero está funcionando muy bien, la Aduana está conforme con la respuesta que se está dando, para nosotros es una actividad rentable y nos da la posibilidad de poder generar nuevos clientes en el Parque.

Exposición del Presidente

Vamos a hablar del sector agropecuario de la empresa, ustedes pueden ver la distribución actual, en el arroz seguimos con 865 ha arrendadas, con una renta en bolsas.

En forestación tenemos 2.460 ha que significan casi un 10% del área total.

Soja 4.600 ha que implican un 18%.

Ganadería 14.250 ha. que es un 58%.

Otros, que refiere a montes, desperdicios, 2.500 ha, que son 10%.

En total entre La Palma y Caraguatá son 24.678 ha. de explotación agropecuaria distribuidas en esos distintos rubros.

Pasamos al stock vacuno, en el ejercicio pasado teníamos 11.529 cabezas y ahora pasamos a tener 12.577 cabezas, hemos tenido un incremento de 1.000 cabezas de ganado, que parece poco pero tenemos que tener presente que en este ejercicio se entregaron 2.000 ha de tierra más para cultivo de soja.

La preñez en el ejercicio pasado fue de 76,7% sobre 3.673 vientres y prácticamente la misma cantidad de vientres en este ejercicio, tuvimos un porcentaje general del 72,5% de preñez, donde 71,7% fue en Caraguatá y 75,5% en La Palma, ésta tiene mejores potreros, mas chicos y más limpios.

Debemos tener en cuenta que en las reuniones anuales en el departamento de Treinta y Tres, en este año finalizado, sobre un total del orden de 405.492 vientres a nivel país el promedio fue del 70,6%.

Respecto a las lluvias, en los meses de entore, noviembre, diciembre, enero y febrero, fue cuando menos llovió y fue cuando más se necesitaba para que hubiese celo. En noviembre llovieron 82 mm, diciembre 193 mm en 7 días, en enero 0 mm con temperaturas altísimas, en febrero 40 mm en 2 días y en marzo 57 mm. Pleno período de entore e inseminaciones con carencia de agua y eso ocasionó disminución de celo. En abril llovieron 459 mm en 13 días.

En cuanto a vacunos, tuvimos una disminución en las ventas debido a que aumentamos la cría y disminuimos la invernada.

Estamos en plena zafra de remates y nos damos cuenta que la gente está más cautelosa y si a eso le sumamos aumentos de impuestos y la baja del dólar, crea un desaliento para la gente. De todos modos se han vendido reproductores, con precios algo inferiores.

El año pasado terminamos una venta de 237 toros, para este año pensamos vender 280 toros, hemos aumentado la cantidad de remates, diversificando los niveles de clientes, hemos agregado un remate de animales puros por cruza que se hará el 21/10 en Tacuarembó, el nivel de precio no será tan bueno como los animales de pedigrí, pero el costo de preparación de esos animales también es menor y la competencia de venta de los puros por cruza no es tan grande como los de pedigrí.

Seguimos apostando a la cría, a los vientres y a entorar. Hace 4 años comenzamos una alianza genética con la cabaña argentina La Rubeta, en junio hicimos nuestro primer remate, fue un éxito, 30 vientres con un promedio de U\$S9.000, con animales jóvenes de 15 y 24 meses.

En el remate del 7/10 en Tacuarembó también vendimos animales productos de esa alianza con La Rubeta y tuvieron valores destacados y avides en cuanto a los compradores.

Cada vez tenemos más unidades ganaderas por hectárea porque nos estamos achicando porque aumentamos la forestación o la agricultura.

Esperemos que en la soja se mantengan los valores de hoy en día, en el orden de U\$S340 puesta en Nueva Palmira. Tuvimos precios de U\$S 520 pero también a U\$S300, esperemos mantener el precio actual por el bien de los agricultores y de los dueños de los campos que hacemos los contratos de medianería.

Cr. Hugo Fernández comenta

El pago de dividendo del 20% se va a realizar en enero 2017, sobre la utilidad del ejercicio es de U\$S68.000.000.

En el desarrollo que estamos afrontando en la explotación agropecuaria de Paraguay, está restando la construcción de un pequeño casco principal, la visión de la empresa es de hacer las instalaciones adecuadas para el manejo de ganado y lo estrictamente necesario para la explotación, esa es la filosofía de FM, sucede que el socio que tenemos tiene una visión bastante diferente y hay un punto en el cual no convergemos, entonces la salida que le encontramos a esto es que FM define un monto y metraje adecuado a los requerimientos y lo que exceda a esa inversión corre por cuenta del grupo belga.

Por último ustedes han visto que en la conformación del Directorio, en la sindicatura se produce el ingreso del Cr. Federico Otegui, el ya está apoyando el Comité de Auditoría y Vigilancia y ahora en este ejercicio va a tomar a partir de la fecha la sindicatura. Se produce el egreso del Cr. Aldo Bonsignore, quien nos ha acompañado durante 13 años y le queremos agradecer por el apoyo recibido y el egreso es por razones personales.

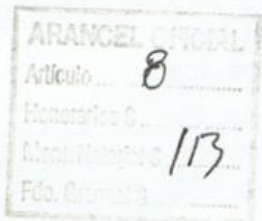
No habiendo preguntas por parte de los señores accionistas el Presidente agradece la colaboración de todo el personal de Frigorífico Modelo S.A. en el desarrollo de éste ejercicio y también la asistencia de los señores accionistas a la Asamblea.

[Handwritten signatures]

TESTIMONIO. Concuerta bien y fielmente con el documento original del mismo tenor que tuve a la vista, el cual he cotejado con el presente testimonio. **EN FE DE ELLO:** a solicitud de Frigorifico Modelo, extendiendo el presente en cinco hojas de papel notarial de actuación serie Fh números 863142, 863144, 863145, 863146 y 863147, que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el veintiséis de Octubre de dos mil dieciséis.

HUGO CAVALLO
ESCRIBANO

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]