



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

**Fm N° 987208**



ESC. MARIA VERONICA PEREZ DEL CASTILLO CHIAPPARA - 14817/2

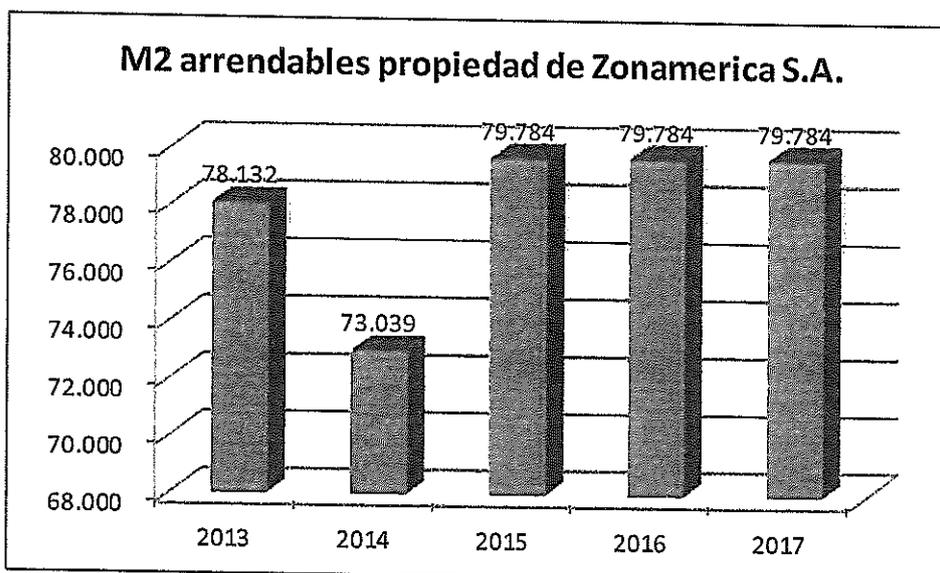


**ZONAMERICA S.A.**

**MEMORIA DEL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO  
el 30 de setiembre de 2017**

## 1- Zonamerica en números:

	Un.	2013	2014	2015	2016	2017
Ingresos	\$ miles	570.339	664.187	785.033	876.859	877.092
Resultado final	\$ miles	26.824	66.710	25.520	117.035	87.935
Cash Flow (Utilidad + depreciaciones)	\$ miles	79.292	125.883	95.995	206.945	189.6651
Activo fijo neto	\$ miles	1.251.540	1.487.952	1.748.775	1.771.776	1.784.404
N° de empleados al 30/9		258	263	270	285	286



## 2- Análisis de Activo del Estado de Situación Patrimonial

Los estados contables de la sociedad han sido formulados en su moneda funcional (dólares estadounidenses) y convertidos a pesos uruguayos por el método de conversión propuesto en la NIC21. Dicho método consiste sustancialmente en convertir:

- Los activos y pasivos al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio (1 US\$ = \$ 28,980 al 30 de setiembre de 2017 y 1 US\$ = \$ 28,437 al 30 de setiembre de 2016).
- Los ingresos y gastos al tipo de cambio vigente al momento de cada transacción,
- Los rubros patrimoniales con excepción del resultado del ejercicio al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio. Las diferencias resultantes de la conversión anterior se reconocen dentro del patrimonio expresado en pesos uruguayos como "Reservas por conversión".

### 2.1- Activo

El Activo total de la Compañía al 30.09.2017 asciende a miles de \$ 2.449.703 (al 30.09.2016 miles de \$ 2.157.762)



ESC. MARIA VERONICA PEREZ DEL CASTILLO CHIAPPARA - 14817/2

US\$

\$

Activo	30-sep-17	30-sep-16	30-sep-17	30-sep-16
<b>Activo no corriente</b>				
Propiedad planta y equipo	61.573.623	62.305.323	1.784.403.595	1.771.776.470
Otras cuentas a cobrar	7.719.015	1.843.949	223.697.055	52.436.378
Otros activos financieros	16.000	16.000	463.680	454.992
Inventarios	302.811	215.770	8.775.463	6.135.851
Impuesto diferido	8.177.837	7.222.892	236.993.716	205.397.293
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>77.789.286</b>	<b>71.603.934</b>	<b>2.254.333.509</b>	<b>2.036.200.984</b>
<b>Activo corriente</b>				
Deudores comerciales	1.349.555	906.216	39.110.104	25.770.064
Otras cuentas a cobrar	4.418.862	1.499.272	128.058.621	42.634.798
Otros activos financieros	174.889	248.367	5.068.283	7.062.812
Inventarios	384.896	478.756	11.154.286	13.614.384
Efectivo y equivalente de efectivo	413.321	1.142.149	11.978.043	32.479.291
<b>Total del activo corriente</b>	<b>6.741.523</b>	<b>4.274.760</b>	<b>195.369.337</b>	<b>121.561.350</b>
<b>Total del activo</b>	<b>84.530.809</b>	<b>75.878.694</b>	<b>2.449.702.846</b>	<b>2.157.762.334</b>

**Detalle de los rubros con variaciones importantes:****Propiedad Planta y Equipo**

<b>Valores brutos (miles de \$)</b>	
30-sep-16	2.654.545
Incorporaciones	78.119
Bajas	(8.152)
Ajustes	51.596
30-sep-17	2.776.108
<b>Amortización acumulada</b>	
30-sep-16	882.769
Amortización	92.072
Bajas	(873)
Ajustes	17.737
30-sep-17	991.704
<b>Valores netos</b>	
30-sep-16	1.771.776
30-sep-17	1.784.404

(1) Incorporaciones el 60% aproximadamente corresponde a la incorporación de equipamiento del auditorio.

(2) Amortizaciones El total de las amortizaciones correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017 fue de US\$ 3.214.011 equivalentes a \$ 92.072.023 (US\$ 2.971.051 y \$ 89.909.946 respectivamente al 30 de setiembre de 2016). Al Costo de los servicios prestados se imputaron US\$ 3.096.521 equivalentes a \$ 88.706.293 (US\$ 2.878.976 y \$ 87.123.785 al 30 de setiembre de 2016) y a Gastos de administración y ventas US\$ 117.490 equivalentes a \$ 3.365.731 (US\$ 92.076 y \$ 2.786.403 respectivamente al 30 de setiembre de 2016).

(3) *Ajuste* se originan por la reexpresión a pesos uruguayos de los saldos de los bienes de uso que se contabilizan en dólares estadounidenses (moneda funcional de la empresa)

### Deudores comerciales

	\$	
	2017	2016
Cuenta corriente	53.185.617	35.384.074
Provisión incobrables	(9.369.383)	(6.103.888)
Ingresos a devengar	(4.747.634)	(5.300.771)
Otros	41.504	1.790.649
	<b>39.110.104</b>	<b>25.770.064</b>

	\$	
	2017	2016
<b>Detalle de cuenta corriente</b>		
TRANSCARGO ZFM S.A.	2.337.752	83.463
MANUFACTURA PERUGIA S.A.	3.780.192	910.951
SABRE GLOBAL SERVICES S.A.	5.231.300	1.110.948
RX LOGÍSTICA S.A.	4.393.083	121.426
G&M WORLDINVEST & ASSOCIATES S.A.	1.373.298	109.397
TRAFIGURA PTE LTD SUCURSAL URUGUAY	1.511.979	1.809.901
Partes relacionadas (Nota 20)	5.575.966	5.815.793
Otros (menores al 10%)	28.982.048	25.422.195
<b>Total cuenta corriente</b>	<b>53.185.617</b>	<b>35.384.074</b>

Se ha generado un atraso en los pagos de algunos clientes de la plataforma logística como Transcarga ZFM S.A., Manufactura Perugia S.A. y RX Logística S.A., que solicitaron un diferimiento del pago de algunos de los servicios debido a una disminución de la actividad económica regional.

Al momento de emisión del presente informe, Sabre Global Services S.A. se ha puesto al día y los clientes logísticos en estos últimos meses han ampliado su cartera de clientes. Se espera que los mismos cancelen sus deudas en el corto plazo.

### Otras cuentas a cobrar

	\$	
	30-sep-17	30-sep-16
<b>No corrientes</b>		
Zonamerica Ltd.	214.452.010	43.326.073
Otros	9.245.045	9.110.305
	<b>223.697.055</b>	<b>52.436.378</b>
<b>Corrientes</b>		
Anticipo a proveedores	9.480.726	4.968.911
Zonamerica Ltd.	86.595.515	6.390.619
Seguros a vencer	8.535.976	9.610.796
Anticipo de impuestos	16.980.702	15.455.794
Otros	6.465.703	6.208.679
	<b>128.058.621</b>	<b>42.634.798</b>



Fm N° 987210



El aumento de ese rubro se debe a asistencias realizadas por Zonamerica S.A. a su accionista ESC. MARIA VERONICA PEREZ DEL CASTILLO CUIP PARA 14672

**2.2- Pasivo**

El Pasivo total de la Compañía al 30.9.2017 asciende a miles de \$ 687.451 (Al 30.9.2016 miles de \$ 515.820)

	US\$		\$	
	30-sep-17	30-sep-16	30-sep-17	30-sep-16
<b>Pasivo no corriente</b>				
Acreedores comerciales	8.397.770	8.267.388	243.367.375	235.099.714
Deudas financieras	9.096.003	4.850.004	263.602.167	137.919.564
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>17.493.773</b>	<b>13.117.392</b>	<b>506.969.542</b>	<b>373.019.277</b>
<b>Pasivo corriente</b>				
Acreedores comerciales	2.607.211	2.912.527	75.556.975	82.823.530
Deudas financieras	1.929.884	547.694	55.928.038	15.574.774
Otras deudas	1.690.706	1.561.448	48.996.660	44.402.810
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>6.227.801</b>	<b>5.021.669</b>	<b>180.481.673</b>	<b>142.801.114</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>23.721.574</b>	<b>18.139.061</b>	<b>687.451.215</b>	<b>515.820.391</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio</b>	<b>84.530.809</b>	<b>75.878.694</b>	<b>2.449.702.846</b>	<b>2.157.762.334</b>

**Detalle de los rubros con variaciones importantes:**

**Deudas financieras** (el análisis se realiza en la moneda de origen de las deudas)

Cancelaciones

La Compañía canceló deudas con acreedores financieros por un total aproximado de US\$ 600.000.

Nuevos prestamosBBVA

En el mes de mayo de 2017 BBVA concedió un préstamo de US\$ 3.000.000 el cual será cancelado en 60 cuotas mensuales y consecutivas de US\$ 50.000 más los correspondientes intereses, considerando una tasa de intereses del 7% anual. La primera cuota se pagara en el mes de mayo de 2018.

Zonamerica LTD. e Inversiones Zonamerica S.A. se constituyeron en fiadores solidarios de los referidos créditos.

Banco Itaú Uruguay

Con fecha 6 de junio de 2016 Banco Itaú Uruguay otorgó una línea de crédito por total de US\$ 5.000.000.

Al 30 de setiembre de 2017 la Sociedad ha tomado la totalidad de crédito, el cual se cancelará

en 60 cuotas mensuales de US\$ 83.333 más los intereses correspondientes, considerando una tasa de interés del 7,23 % efectiva anual, la primer cuota venció el 6 de julio de 2017. US\$ 1.000.000 se presentan como deuda corriente y el saldo como deuda no corriente.

### 2.3- Patrimonio

El Patrimonio total de la compañía al 30.09.2017 asciende a la suma de miles de \$ 1.762.252 (al 30.09.2016 miles de \$ 1.641.942)

	US\$		\$	
	30-sep-17	30-sep-16	30-sep-17	30-sep-16
<b>Patrimonio</b>				
Capital	30.133.586	30.133.586	873.271.322	856.908.785
Reexpresiones contables	3.245.402	3.245.402	94.051.750	92.289.497
Reserva por conversión	-	-	1.021.938	(7.058.411)
Reservas	2.381.333	2.175.726	69.011.030	62.020.870
Resultados acumulados	21.979.312	18.317.513	636.960.462	520.745.464
Resultado del ejercicio	3.069.602	3.867.406	87.935.129	117.035.738
<b>Total del patrimonio</b>	<b>60.809.235</b>	<b>57.739.633</b>	<b>1.762.251.631</b>	<b>1.641.941.944</b>

Al cierre del ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017 el Capital integrado de la Sociedad (acciones en circulación) es de \$ 762.859.410, representado por 762.859.410 acciones de \$ 1 de valor nominal cada una, equivalente a aproximadamente US\$ 30.133.000 al tipo de cambio de la fecha del aporte.

El cierre del ejercicio económico al 30 de setiembre de 2017 refleja una ganancia, luego de impuestos, de US\$ 3.069.602 que equivalen a un resultado de ganancia de \$ 87.935.129

#### Distribución de dividendos y reservas

El 9 de marzo de 2017 se celebró la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que aprobó la siguiente distribución de utilidades; destinar a la Reserva legal \$ 5.851.767 (equivalentes a US\$ 205.607) y el resto del resultado del ejercicio 2016 a Resultados acumulados.

### 3- Estado de Resultados

	US\$		\$	
	30-sep-17	30-sep-16	30-sep-17	30-sep-16
Ingresos operativos	30.617.179	28.975.585	877.092.682	876.859.163
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	(17.652.674)	(16.360.755)	(505.697.510)	(495.109.177)
<b>Resultado bruto</b>	<b>12.964.505</b>	<b>12.614.830</b>	<b>371.395.172</b>	<b>381.749.986</b>
Gastos de administración y ventas	(8.616.750)	(7.588.023)	(246.844.700)	(229.628.752)
Otros ingresos y egresos	(263.450)	450.191	(7.547.039)	13.623.680
Resultados financieros	(677.568)	(316.212)	(19.410.343)	(9.569.208)
<b>Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta</b>	<b>3.406.738</b>	<b>5.160.786</b>	<b>97.593.090</b>	<b>156.175.706</b>
Impuesto a la renta	(337.136)	(1.293.380)	(9.657.961)	(39.140.370)
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>3.069.602</b>	<b>3.867.406</b>	<b>87.935.129</b>	<b>117.035.336</b>



ESC. MARIA VERONICA PEREZ DEL CASTILLO CHIAPPARA - 14817/2

**Detalles de cuentas de resultados****Ingresos operativos**

	US\$		\$	
	30-09-17	30-09-16	30-09-17	30-09-16
Ingresos por devengamiento de contratos de usuarios y otros	13.464.606	13.449.137	385.721.597	406.998.808
Obras adicionales	549.539	435.733	15.742.685	13.186.186
Gastos comunes	6.986.968	6.254.746	200.156.199	189.281.600
Energía eléctrica	3.505.000	3.142.407	100.408.005	95.095.763
Ingresos por servicios	6.111.067	5.693.562	175.064.196	172.296.806
	<b>30.617.179</b>	<b>28.975.585</b>	<b>877.092.682</b>	<b>876.859.163</b>

**Costos de los bienes vendidos y de los servicios prestados**

	US\$		\$	
	30-09-17	30-09-16	30-09-17	30-09-16
Amortizaciones	(3.096.522)	(2.878.976)	(88.706.300)	(87.123.793)
Seguros	(656.508)	(743.475)	(18.807.023)	(22.499.098)
Mantenimiento	(456.686)	(445.365)	(13.082.715)	(13.477.670)
Canon	(786.653)	(782.570)	(22.535.323)	(23.682.194)
Costo obras adicionales	(264.651)	(188.847)	(7.581.487)	(5.714.892)
Energía eléctrica	(2.743.806)	(2.535.350)	(78.602.034)	(76.724.957)
Servicios Contratados	(2.864.024)	(2.828.653)	(82.045.910)	(85.600.915)
Retribuciones	(4.443.357)	(3.711.737)	(127.289.196)	(112.324.901)
Jardinería	(686.660)	(527.796)	(19.670.814)	(15.972.203)
Materiales consumidos	(520.397)	(650.417)	(14.907.865)	(19.682.969)
Agua potable	(155.452)	(221.828)	(4.453.234)	(6.712.976)
Impuestos, tasas y contribuciones	(614.617)	(533.219)	(17.606.972)	(16.136.314)
Varios	(363.340)	(312.521)	(10.408.636)	(9.456.295)
	<b>(17.652.674)</b>	<b>(16.360.755)</b>	<b>(505.697.510)</b>	<b>(495.109.177)</b>

**Gastos de administración y ventas**

	US\$		\$	
	30-09-17	30-09-16	30-09-17	30-09-16
Retribuciones personales, honorarios y cargas sociales	(4.232.234)	(3.577.584)	(121.241.121)	(108.265.110)
Amortizaciones	(117.490)	(92.076)	(3.365.731)	(2.786.403)
Publicidad	(505.182)	(628.200)	(14.471.995)	(19.010.643)
Impuesto al patrimonio	(1.226.854)	(936.295)	(35.145.776)	(28.334.232)
Incobrables	(108.660)	65.404	(3.112.795)	1.979.248
Gastos de representación	(151.333)	(259.510)	(4.335.237)	(7.853.318)
Mantenimiento de hardware y software	(245.506)	(209.623)	(7.033.036)	(6.343.616)
Honorarios	(535.975)	(577.787)	(15.354.104)	(17.485.034)
Servicios contratados	(257.715)	(299.341)	(7.382.780)	(9.058.678)
Recursos humanos	(559.811)	(419.600)	(16.036.957)	(12.697.931)
Otros	(675.990)	(653.411)	(19.365.168)	(19.773.035)
	<b>(8.616.750)</b>	<b>(7.588.023)</b>	<b>(246.844.700)</b>	<b>(229.628.752)</b>

#### Otros ingresos y egresos

	US\$		\$	
	30-09-17	30-09-16	30-09-17	30-09-16
Multas	205.805	-	5.895.711	-
Descuentos concedidos	(35.910)	(32.760)	(1.028.717)	(991.386)
Donaciones	(424.069)	(263.482)	(12.148.344)	(7.973.474)
Otros créditos/(débitos) fiscales	255.247	(55.550)	7.312.088	(1.681.087)
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	790.312	-	23.916.422
Otros resultados diversos	(264.523)	11.671	(7.577.777)	353.205
	<b>(263.450)</b>	<b>450.191</b>	<b>(7.547.039)</b>	<b>13.623.680</b>

#### Resultados financieros

	US\$		\$	
	30-09-17	30-09-16	30-09-17	30-09-16
Intereses ganados	5.790	33.640	165.857	1.343.191
Intereses perdidos financieros	(475.800)	(242.407)	(13.630.270)	(7.335.739)
Intereses perdidos por depósitos en garantía	(111.389)	(6.315)	(3.190.969)	(191.105)
Resultado por conversión	5.237	(73.050)	150.023	(2.535.830)
Comisiones y otros gastos financieros	(101.406)	(28.080)	(2.904.983)	(849.725)
	<b>(677.568)</b>	<b>(316.212)</b>	<b>(19.410.343)</b>	<b>(9.569.208)</b>

Concepto	US\$		\$	
	30-09-17	30-09-16	30-09-17	30-09-16
Impuesto corriente	(1.292.084)	(1.543.792)	(37.014.430)	(46.718.357)
Impuesto diferido	954.948	250.412	27.356.469	7.577.987
Resultado neto por impuesto a la renta	<b>(337.136)</b>	<b>(1.293.380)</b>	<b>(9.657.961)</b>	<b>(39.140.370)</b>

#### 4- Transacciones y saldos con partes relacionadas

La Sociedad ha efectuado durante el ejercicio transacciones y mantiene al cierre saldos con partes relacionadas cuya naturaleza y montos se exponen a continuación:

#### • Saldos al cierre del ejercicio

ACTIVO	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
<u>Deudores comerciales</u>				
Costa Oriental S.A.	87.471	85.604	2.534.923	2.434.321
Distritrade S.A.	47.655	57.244	1.381.041	1.627.848
Montevideo Teleport Int. S.A.	49.871	-	1.445.260	-
Inversiones Zonamerica S.A.	6.940	31.003	201.121	881.632
Register Of Companies S.A.	470	30.664	13.621	871.992
	<b>192.407</b>	<b>204.515</b>	<b>5.575.966</b>	<b>5.815.793</b>
<u>Otros cuentas a cobrar - corrientes</u>				
Costa Oriental S.A.	14.016	14.016	406.184	398.573
Zonamerica Ltd.	2.974.097	-	86.189.331	-
Inversiones Zonamerica S.A.	-	220.322	-	6.265.297
	<b>2.988.113</b>	<b>234.338</b>	<b>86.595.515</b>	<b>6.663.870</b>
<u>Otros cuentas a cobrar - no corrientes</u>				
Zonamerica Ltd.	7.400.000	1.523.581	214.452.010	43.326.073
	<b>7.400.000</b>	<b>1.523.581</b>	<b>214.452.010</b>	<b>43.326.073</b>



## PASIVO

ESC. MARIA VERONICA PEREZ DEL CASTILLO CHIAPPARA - 14817/2

	US\$		\$	
	2017	2016	2017	2016
<u>Acreedores comerciales - corrientes</u>				
Greenpel S.A.	53.953	48.955	1.563.557	1.392.133
Distritrade S.A.	575	565	16.653	16.067
Inversiones Zonamerica S.A.	8.884	8.703	257.458	247.487
Montevideo Teleport Int. S.A.	18.712	188.494	542.284	5.360.204
	<b>82.124</b>	<b>246.717</b>	<b>2.379.952</b>	<b>7.015.891</b>
<u>Deudas financieras corrientes</u>				
Montevideo Teleport Int. S.A.	55.453	26.483	1.607.020	753.097
Inversiones Zonamerica S.A.	241.661	66.302	7.003.350	1.885.430
	<b>297.114</b>	<b>92.785</b>	<b>8.610.370</b>	<b>2.638.527</b>
<u>Acreedores comerciales - no corrientes</u>				
Distritrade S.A.	12.068	11.861	349.734	337.291
	<b>12.068</b>	<b>11.861</b>	<b>349.734</b>	<b>337.291</b>

## • Transacciones durante el ejercicio

## INGRESOS

	US\$		\$	
	30-09-17	30-09-16	30-09-17	30-09-16
<u>Devengamiento contratos de usuarios</u>				
Distritrade S.A.	326.712	365.139	9.359.356	11.049.865
Montevideo Teleport Int. S.A.	88.341	86.826	2.530.700	2.627.535
Register Of Companies S.A.	193.484	190.167	5.542.746	5.754.848
Endecar S.A.	2.300	5.460	65.888	165.231
Inversiones Zonamerica S.A.	1.117.316	1.053.804	32.007.823	31.890.298
	<b>1.728.152</b>	<b>1.701.396</b>	<b>49.506.513</b>	<b>51.487.777</b>
<u>Ingresos por servicios</u>				
Costa Oriental S.A.	639.240	547.881	18.312.371	16.580.017
Distritrade S.A.	178.192	187.650	5.104.689	5.678.679
Montevideo Teleport Int. S.A.	1.088.846	1.035.739	31.192.248	31.343.613
Register Of Companies S.A.	256.230	300.325	7.340.240	9.088.458
Inversiones Zonamerica S.A.	611.713	470.334	17.523.794	14.233.284
Itolem S.A.	50.839	39.181	1.456.390	1.185.698
	<b>2.825.061</b>	<b>2.581.110</b>	<b>80.929.731</b>	<b>78.109.749</b>
<u>Resultados financieros</u>				
Inversiones Zonamerica S.A.	-	22.923	-	693.698
	-	<b>22.923</b>	-	<b>693.698</b>
<u>EGRESOS</u>				
<u>Costo de los servicios prestados</u>				
Costa Oriental S.A.	(5.702)	(7.630)	(163.346)	(230.900)
Greenpel S.A.	(745.585)	(527.796)	(21.358.931)	(15.972.203)
Montevideo Teleport Int. S.A.	(13.734)	(13.734)	(393.439)	(415.619)
	<b>(765.021)</b>	<b>(549.160)</b>	<b>(21.915.615)</b>	<b>(16.618.722)</b>
<u>Gastos de administración y ventas</u>				
Montevideo Teleport Int. S.A.	(215.951)	(222.499)	(6.186.365)	(6.733.282)
Inversiones Zonamerica S.A.	(106.065)	(105.271)	(3.038.452)	(3.185.719)
Itolem S.A.	(41.048)	(16.370)	(1.175.905)	(495.390)
Distritrade S.A.	(55.083)	(54.762)	(1.577.967)	(1.657.212)
	<b>(418.147)</b>	<b>(398.902)</b>	<b>(11.978.689)</b>	<b>(12.071.603)</b>
<u>Resultados diversos</u>				
Fundación Zonamerica	(142.000)	(91.089)	(4.067.885)	(2.756.542)
	<b>(142.000)</b>	<b>(91.089)</b>	<b>(4.067.885)</b>	<b>(2.756.542)</b>

## **Hechos posteriores**

- Con posterioridad al 30 de setiembre de 2017 se realizó una emisión de Obligaciones Negociables por US\$ 11.000.000. La integración se realizó con fecha 3 de noviembre de 2017, los intereses generados serán abonados en forma semestral a partir de esta fecha.
- Relacionado con la emisión la sociedad solicitó un préstamo puente por US\$ 3.000.000 con el Banco Itaú el cual se tomó el 20 de octubre de 2017 y se canceló con fecha 10 de noviembre de 2017.
- Con fecha 30 de noviembre de 2017 la empresa distribuyó dividendos a su accionista por un importe de \$ 157.375.771.
- Con posterioridad al cierre de ejercicio, se incorporó como nuevo Gerente Financiero al Cr. Leonardo Ilha, permaneciendo el Sr. Federico Pérez como Gerente de Administración.
- Recientemente fue promulgada la Ley 19.566, modificativa de la ley de Zonas Francas No. 15.921. En términos generales, la nueva ley mantiene la estructura del régimen legal y contractual de zonas francas vigente, no afectando los derechos básicos de los operadores francos, tanto del Explotador (denominado ahora "desarrollador") como los de los usuarios, quienes seguirán gozando de las exoneraciones tributarias y demás derechos concedidos por la ley No. 15.921. A su vez introduce nuevos controles a ser aplicados por la Dirección de Zonas Francas y permite la creación de Zonas francas temáticas para actividades específicas, como la audiovisual.

## **5- Futuras operaciones**

Las futuras operaciones se desarrollarán en el mismo sentido que hasta el momento. Se espera la concreción de la ampliación de algunos clientes ya existentes (Ares Trading Uruguay S.A., Travelgenio Global S.A. y Doranir International S.A.), lo que implicará un crecimiento en la ocupación de más de 1.500 metros cuadrados de oficinas.

## **6- INFORME SOBRE PRACTICAS DEL GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 30.09.2017.**

### **6.1 -Estructura de propiedad**

#### **6.1.1 Capital Social**

Al cierre del ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2017 el Capital integrado de la Sociedad (acciones en circulación) es de \$ 762.859.410, representado por 762.859.410 acciones de \$ 1 de valor nominal cada una, equivalente a aproximadamente US\$ 30.133.000 al tipo de cambio de la fecha del aporte.

#### **6.1.2 Clases de acciones y sus características**

Las acciones son al portador y hay una única clase de acciones.  
El capital autorizado de la sociedad asciende a \$ 800.000.000.



6.1.3 ESC. MARIA VERONICA PEREZ DEL CASTILLO CHIAPPARA - 14817/2  
Nómina de accionistas

El accionista de la sociedad es Zonamerica Ltd., una sociedad constituida bajo la jurisdicción de Bahamas.

6.1.4 Cambios en la estructura societaria

No ha habido cambios en la estructura de propiedad. El 100 % de las acciones continúan siendo propiedad de Zonamerica Ltd.

6.1.5 Disposiciones estatutarias en materia de elección, nombramiento, aceptación, evaluación, reelección, cese, revocación, etc., de los miembros de los órganos de administración y control.

Los miembros del Directorio, con un máximo de siete integrantes, serán elegidos o reelegidos anualmente, y tienen ilimitadas facultades para la administración de la sociedad y la disposición de sus bienes a efectos de cumplir con el objeto social. Los Directores ejercerán hasta la toma de posesión de los sucesores.

El Directorio al 30.09.2017 estaba integrado por cuatro miembros, los cuales continúan en sus cargos:

Presidente:	Orlando Dovat
Vicepresidente:	Isidoro Hodara
Director:	Pablo Saez
Director:	Gabriel Rozman

6.1.6 Régimen de adopción de acuerdos sociales

El Directorio resolverá por mayoría de presentes.

Por unanimidad de componentes podrá:

- Modificar la representación de la sociedad
- Designar más miembros hasta siete
- Distribuir o redistribuir sus cargos.
- Proveer sus vacantes, total o parcialmente. Las vacantes podrán no llenarse, pudiendo funcionar hasta con un solo miembro.

El Presidente y el Vicepresidente indistintamente o tres directores conjuntamente representan a la Sociedad.

La Asamblea resolverá por mayoría de votos presentes.

Cada acción dará derecho a un voto.

6.1.7 Reglamentos de Asambleas de accionistas.

A la fecha no se han aprobado reglamentos que regulen las Asambleas de socios o accionistas, rigiendo las normas estatutarias y legales.

Por ser una sociedad abierta, la Asamblea General ordinaria de Accionistas se convocará dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio anterior, y considerará memoria, balance y destino de los resultados. La extraordinaria la convocará el Directorio, el Síndico o accionistas que representen al menos el 30% del capital integrado.

Las Asambleas sesionarán con la asistencia que represente al menos el 50% del capital integrado, no logrado ese quórum y pasada media hora, sesionarán con los presentes.

Sólo tratarán el orden del día, salvo conformidad de todo el capital integrado.  
Resolverán por mayoría de votos presentes, cada acción da derecho a un voto.

Para la reforma del estatuto el quórum deberá representar al menos el 50% del capital integrado.

La Asamblea podrá también, entre otras cosas:

- emitir acciones preferidas hasta el 90% del capital autorizado
- sustituir o remover directores, o aumentar su número hasta siete.
- crear y/o suprimir la Sindicatura y reglamentar sus funciones.

Las Asambleas se convocarán por aviso en Diario oficial, requisito no necesario cuando se reúnen las acciones que representan todo el capital integrado.

#### 6.1.8 Medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las Asambleas Generales

Al haber un único accionista, no se han adoptado medidas especiales para fomentar la participación de los accionistas a las Asambleas Generales.

#### 6.1.9 Acuerdos adoptados en las Asambleas generales celebradas en el ejercicio que finalizó el 30 de setiembre de 2017.

Asamblea General Ordinaria del 9 de marzo de 2017

Compareció el 100% del capital integrado.

Puntos tratados y aprobados por unanimidad:

- 1- Designación de Presidente de la Asamblea
- 2- Consideración del Estado de Situación Patrimonial y Estado de Resultados correspondientes al ejercicio finalizado el 30.9.2016.
- 3- Consideración de la memoria anual correspondiente al ejercicio finalizado el 30.9.2016
- 4- Proyecto de distribución de utilidades correspondiente al ejercicio finalizado el 30.9.2016
- 5- Consideración del gestión de directorio y designación de directorio (Este punto no fue tratado)
- 6- Designación de un accionista para firmar el Acta de Asamblea.

Asamblea General Extraordinaria del 27 de abril de 2017.

Compareció el 100% del capital integrado.

Puntos tratados y aprobados por unanimidad:

- 1- Designación del Presidente de la Asamblea
- 2- Consideración de la gestión del Directorio, designación del nuevo Directorio y establecer su remuneración
- 3- Designación de un Síndico y establecer su remuneración
- 4- Designación de un accionista para firmar el Acta de Asamblea

Asamblea General Extraordinaria del 4 de julio de 2017.

Compareció el 100% del capital integrado.

Puntos tratados y aprobados por unanimidad:

- 1- Designación del Presidente de la Asamblea
- 2- Aprobación de un programa de emisión de Obligaciones Negociables escriturales de oferta pública, no convertibles en acciones.
- 3- Emisión de la 1ra. Serie de Obligaciones negociables escriturales de oferta pública no convertibles en acciones.



ESC. MARIA VERONICA PEREZ DEL CASTILLO CHIAPPARA - 14817/2

4- Designación de un accionista para firmar el Acta de Asamblea.

## 6.2 - Estructura de Administración y Control

### 6.2.1 Directorio

El Directorio al 30.09.2017 estaba integrado por cuatro miembros, los cuales continúan en sus cargos:

Presidente:	Orlando Dovat
Vicepresidente:	Isidoro Hodara
Director:	Pablo Saez
Director:	Gabriel Rozman

Este Directorio fue designado en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2017.

Anteriormente el Directorio estaba integrado de la siguiente manera:

Presidente:	Orlando Dovat
Vicepresidente:	Isidoro Hodara
Director:	Pablo Saez
Director:	Daniel Azzini

Con fecha 27 de abril de 2017, el Cr. Azzini fue designado Síndico.

Durante el ejercicio que finalizó el 30 de setiembre de 2017 el Directorio se reunió en 12 ocasiones. (Cabe señalar que durante ese período la sociedad no era abierta, ya que la emisión de Obligaciones negociables fue con fecha 3 de noviembre de 2017)

Al Directorio le compete entre otros cometidos:

- Aprobar y revisar las estrategias y políticas relevantes de la compañía
- Asegurar que la Alta gerencia gestiona consistentemente con las referidas estrategias y políticas, y que cuenta con los recursos necesarios a esos efectos.
- Establecer un Área de Auditoría Interna y designar su responsable
- Establecer un Comité de Auditoría y Vigilancia
- Asignar los recursos suficientes al órgano de Auditoría Interna y al Comité de Auditoría. Buscar a través de los citados órganos y de la Auditoría Externa, validaciones periódicas en cuanto a que los procesos, políticas, procedimientos y controles están siendo monitoreados y que se toman acciones ante debilidades o fallas significativas
- Asegurar un adecuado ambiente de control en la entidad, acorde al volumen y naturaleza de las operaciones, su perfil de riesgos, estimulando y promoviendo la conciencia y el compromiso de control entre todo su personal.
- Aprobar un código de ética

Los Directores reciben una retribución fija, no relacionada con las utilidades de la empresa.

### 6.2.2 Comité de Auditoría

Es un comité del Directorio, que reporta a éste en forma directa.  
Fue designado por el Directorio con fecha 28 de abril de 2017.

Está integrado por los Contadores:

- Daniel Azzini
- Jaime Miller
- Víctor Meerovich

Ninguno de los miembros del Comité, perciben remuneración por su actuación específica dentro del mismo.

El Sr. Jaime Miller se desempeña como Gerente General de la Compañía, recibiendo retribución por tal concepto,

El Sr. Daniel Azzini se desempeña como Síndico, percibiendo su remuneración por tal concepto.

El Sr. Víctor Meerovich es un profesional independiente que factura por diversos servicios realizados a la compañía.

En ningún caso las retribuciones de los miembros del Comité están relacionadas a los resultados de la empresa.

El Comité de Auditoría y Vigilancia tiene las siguientes funciones:

- Contribuir a la aplicación y permanente actualización del sistema de gestión y control interno y vigilar el cumplimiento de las prácticas de gobierno corporativo, efectuando las recomendaciones que entienda pertinentes.
- Revisar y aprobar el plan anual de Auditoría Interna, así como su grado de cumplimiento y examinar sus informes
- Opinar sobre el proceso de selección, nombramiento, reelección y sustitución del Auditor Externo o firma de Auditores Externos, así como las condiciones de su contratación
- Conocer los estados contables anuales así como toda otra información financiero contable relevante
- Revisar los dictámenes de auditoría externa y evaluar periódicamente el cumplimiento de las normas de independencia de los auditores externos.
- Realizar el seguimiento de las recomendaciones hechas tanto por la Auditoría Interna como por los Auditores Externos, en particular, sobre las debilidades de control detectadas, a efectos de asegurar que tales debilidades sean subsanadas en plazos razonables.
- Controlar internamente el cumplimiento de las leyes y reglamentaciones vigentes, de las normas de ética e informar respecto de los conflictos de intereses que llegaran a su conocimiento.
- Realizar un informe anual de su actuación para ser presentado en la Asamblea de accionistas.

El Comité de Auditoría se ha reunido una vez en el ejercicio, con fecha 30 de setiembre de 2017, habiendo aprobado en esa oportunidad el Reglamento y el Plan de Auditoría, los cuales a su vez fueron elevados al Directorio. Este último los aprobó con fecha 25 de octubre de 2017.

El Área de Auditoría Interna está integrada por un Auditor Interno que reporta al Comité de Auditoría y Vigilancia.

Con fecha 28 de abril de 2017 el Directorio designó a la Cra. Martina Meerovich para desempeñar el cargo de Auditora interna.

La Auditoría Interna debe cumplir, en su actividad, con los siguientes cometidos:



ESC. MARIA VERONICA PEREZ DEL CASTILLO CHIAPPARA - 14817/2

- Evaluar la adecuación y efectividad de los controles que se han implantado en los sistemas de gobierno, operaciones e información de la organización.
- Revisar los sistemas establecidos para asegurar el cumplimiento con políticas, planes, procedimientos, leyes y regulaciones que pueden tener un impacto significativo en las operaciones e informes, y determinar si la organización está en cumplimiento de los mismos.
- Revisar los medios de salvaguarda de recursos y, si es apropiado, verificar la existencia de tales recursos.
- Evaluar la economía y eficiencia con la que los recursos están siendo utilizados, identificar oportunidades de mejora y recomendar soluciones si fuera apropiado.
- Revisar el cumplimiento con las guías para conducir los negocios éticamente de la organización y observar que los más altos estándares en relación al personal estén siendo cumplidos.
- Evaluar la adecuación de los métodos usados para prevenir y detectar fraude.
- Revisar la confiabilidad e integridad de la información financiera y los medios usados para identificar, medir, clasificar y reportar tal información.

### 6.3 Retribución de Personal Superior

No existen mecanismos de retribución a Directores, miembros del Comité de Auditoría y Vigilancia y otros miembros del personal Superior que estén vinculados a los resultados económicos de la Sociedad.

### 6.4 Auditoría Externa

Los Estados Contables que se presentan, han sido auditados por la firma "Deloitte & Touche ZF Ltda". Dicha firma realiza trabajos de auditoría para la Sociedad desde el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2007.

## 7 Calificación de Riesgo

El último informe de calificación de riesgo que se dispone corresponde a la realizada con fecha 30/8/2017 por la empresa Fix Scr Uruguay Calificadora de Riesgo S.A.. En dicho informe se califica con A- (uy) la Serie 1 de Obligaciones Negociables por USD 11 millones. La calificadora dispone de 120 días después del cierre del ejercicio para presentar una actualización.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Directorio de Zonamerica S.A. en su sesión de fecha 11 de enero de 2018.

  
Orlando Dovat  
Presidente

  
Isidoro Hodara  
Vicepresidente

  
Pablo Sáez  
Director

  
Daniel Azzini  
Síndico

CONCUERDA bien y fielmente la presente reproducción con el original de su mismo tenor que tuve a la vista y con el cual he cotejado este testimonio.- EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, extendiendo el presente que sello, signo y firmo en ocho hojas de Papel Notarial de Actuación de la serie Fm números 987208 a 987214 y 987230 en la ciudad de Montevideo, el veintitrés de enero de dos mil dieciocho.- ENMENDADO: 987214, VALE. -



Verónica Pérez del Castillo  
Escribana Pública

<b>ARANCEL OFICIAL</b>	
Artículo:	8
Honorario:	9500
Mont. Not. \$	99
Fdo. Gremial \$	-

