

ALBERTO RODRIGUEZ PEPE
ESCRIBANO

ACTA N° 112

En Montevideo a los dieciséis días del mes de octubre de dos mil doce, 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 le corresponden, se detallan más adelante, además de figurar en la nómina que luce de fojas 21 y 22 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
Luis Fernández Echeverría	757.500		757.500	757.500
Hugo Fernández Echeverría	757.500		757.500	757.500
Gustavo Fernández Echeverría	757.500		757.500	757.500
Antonio Terra	757.500		757.500	757.500
Ignacio Irureta Goyena	757.500		757.500	757.500
Walter Entz	262.500		262.500	262.500
Antonio Terra	100.646.735		100.646.735	100.646.735
Carlos Secco	100.000		100.000	100.000
Gustavo Fernández Echeverría	25.000.000		25.000.000	25.000.000
Hugo Fernández Echeverría	25.000.000		25.000.000	25.000.000
Luis Fernández Echeverría	25.000.000		25.000.000	25.000.000
Verónica Fernández De Chiara	25.000.000		25.000.000	25.000.000
Fernando Servente	100.000	100.000	-	-
Ángel Servente	100.000		100.000	100.000
Matías Paullier Pereira	17.000.000	17.000.000	-	-
Sebastián Etcheverry Jaime	17.363.500	17.363.500	-	-
Martín Cukier	10.679.000		10.679.000	10.679.000
Victoria Trambauer	3.000.000		3.000.000	3.000.000
Ernesto Trambauer Díaz	3.000.000		3.000.000	3.000.000
José Pollio	1.000.000		1.000.000	1.000.000
Leonardo Barasch	50.000	50.000	-	-
	257.089.235	34.513.500	222.575.735	222.575.735

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 horas 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 Ángel Servente y Walter Entz 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 POR UNANIMIDAD

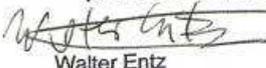
A continuación, se va a dar lectura al Informe de la Comisión Escrutadora.

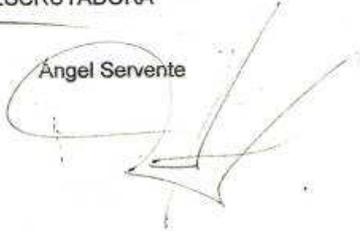
Montevideo, 16 de octubre de 2012

Por la presente, y en nuestro carácter de **Comisión Escrutadora** designada para la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de FRIGORÍFICO 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 13 (trece) accionistas, que representan por sí y por delegación 222.575.735 acciones, por valor nominal de \$ 222.575.735 y con derecho a 222.575.735 votos.

p./ LA COMISIÓN ESCRUTADORA


Walter Entz


Ángel Servente

Secretario: Punto 2°: 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 83° Ejercicio, terminado el 30 de junio de 2012.

El Sr. Ángel Servente 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 del Sr. Accionista. Los que estén por la afirmativa, sírvanse levantar la mano.

APROBADO POR UNANIMIDAD

Secretario: Punto 3°: Continuamos con el Punto 3° de la Orden del Día: Remuneración del Síndico. El Directorio propone la suma de \$ 442.612 como remuneración del síndico por el ejercicio finalizado.

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

APROBADO POR UNANIMIDAD

Secretario: Punto 4°: Consideración del Balance Consolidado al 30 de junio de 2012 de Frigorífico Modelo S.A., Doraline S.A. y Briasol S.A.

Sr. Presidente: Se pone a consideración de la Asamblea el punto 4°. Los que estén por la afirmativa, sírvanse levantar la mano.

APROBADO POR UNANIMIDAD

Secretario: Punto 5°: 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 Carlos Paullier de León

Para suplentes de Directorio

Cr. Julio Blanco Vicente
Sr. Nicolás Calcagno

Sr. Antonio Terra Rompani
Ing. Santiago Fernández Abella
Cr. Agustín Fernández Abella

Para Síndico Titular (Duración 1 año)
Cr. Aldo Bonsignore Scalesse

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 16:25 horas.

Exposición del Presidente

Me voy a referir primero a la parte agropecuaria y luego Hugo Fernández se referirá a la parte de cámaras y los distintos rubros.

En este ejercicio finalizado el 30/06/12 el resultado global es de U\$S 3.097.400 que sobre 24.673 há. arroja una utilidad de U\$S 125,50 / há.

En los aportes en los distintos rubros, en el caso del arroz, donde tenemos afectadas 1.250 há, de las cuales 420 há. pertenecen al espejo de agua que tenemos para el riego de arroz y las otras 830 há. son las que están realmente sembradas.

Tuvimos un aporte de U\$S 105 / há., el ingreso del arroz estimamos que va a aumentar U\$S 75 / há. aproximadamente, cuando pasemos a regar con energía eléctrica.

En esta oportunidad les puedo decir que ya están muy avanzadas las obras, está muy cerca de llegar la energía eléctrica. Cuando hicimos la represa por el año 2001, 2002, inmediatamente aprobamos un presupuesto de UTE para llevar la energía y no lo hemos logrado, pero en esta oportunidad a fin de año o principios del próximo año se concretaría.

Respecto a la ganadería, el resultado operativo arroja un aporte por hectárea de U\$S 43, hay que tener presente que en las hectáreas ganaderas tenemos unas 700 há. de campo sucio y de monte cerrado que el aprovechamiento ganadero es mínimo y lo más importante que la medianería como lo hicimos el año pasado también, ha desplazado a la ganadería hacia campos marginales, donde la cría es el único uso posible de la tierra. La agricultura evidentemente va restando las mejores tierras y el ganado se va apretando en esas zonas marginales.

De todos modos estudiamos la explotación como un conjunto, porque también tenemos la medianería forestal y agrícola, en la cual tenemos afectadas unas 5.320 há., de las cuales eso nos significó en este ejercicio un aporte de U\$S 121 / há.

El ingreso de la medianería agrícola va a aumentar para el próximo ejercicio debido a la mejora en la renovación del área en La Palma, Sarandí del Yi. Pasaríamos de 1.420 há. a U\$S 160, a U\$S 275 de ingreso neto por há.

En lo que respecta a la parte forestada, hay 1.700 há. de forestación efectiva que hoy no la estamos pudiendo pastorear, que no están afectadas a la ganadería pero que en unos 6 meses cuando los árboles ya tengan su tamaño, nos van a permitir pastorear ese campo, con lo que vamos a aumentar un poco el área efectiva de pastoreo.

En cuanto a la parte forestal, nosotros de una renta que teníamos de U\$S 135, por haber aumentado el área ahora en el campo que tenemos en el Dpto. de Durazno, cerca de La Palma, pasamos a forestar en ese campo 834 há. y la renta total a U\$S 155 / há. O sea que un campo que tiene 1.750 há. por unos meses lo vamos a tener sin ganado hasta que se plante esas 834 há. y después de los 6 meses vamos a pastorear sin costo alguno porque no hemos querido hacer ahí alambrado eléctrico para hacer un mapeo del campo, preferimos vaciar el campo, plantar los eucaliptos y después de 6 meses pasar a pastorear.

Resumiendo, de las 24.673 há. tenemos afectadas 18.103 há. a la ganadería con tenencia de ganado.

Lo que respecta al stock vacuno, en el ejercicio anterior teníamos 13.397 cabezas, a junio 2012 a pesar de haber incrementado el área de forestación y agrícola, tenemos 14.896 cabezas. El stock de lanares ha disminuido en algo, de 2.785 a 2.435 cabezas.

Lo que si es importante, es el porcentaje de preñez, en el ejercicio anterior, tuvimos un 65% y en éste ejercicio un 81,6% sobre un total de entre 5.700 a 6.200 cabezas que es lo que se entora.

Respecto al porcentaje de mortandad, en este ejercicio lo mejoramos, pasamos del 4% en Tacuarembó y 3,6% en Sarandí del Yi; y ahora 3,2% Tacuarembó y 2,01% en Sarandí del Yi. Hay que ver que en Sarandí del Yi son campos más limpios, si bien tiene costas, son campos mas limpios que Caraguatá.

Eso da una carga de unidades ganaderas por há. de 0,75 en el ejercicio anterior y en éste ejercicio aumentamos a 0,83; acá se está viendo que a pesar de haber disminuido el área ganadera por haber aumentado el área agrícola y forestal y aumentado el stock vacuno, hace que las unidades ganaderas aumente, que por supuesto 0,83 está por encima de la media nacional.

En lo que va de este semestre, estamos entrando con una primavera como hace 5 años no teníamos, en el año calendario a octubre ya han llovido 1.127 mm en 49 días en Caraguatá.

Hacia mucho tiempo que no teníamos una primavera con 68 mm en setiembre y 177 mm en 6 días de lo que va de octubre. Esto ha beneficiado la parte ganadera, la condición corporal del ganado es muy buena, el estado de los campos es excelente y creemos que vamos a tener un muy buen año de porcentaje de preñez.

Además evidentemente que nos ha hecho cambiar un poco la estructura del ciclo completo que FM tenía antes de tener la agricultura y estamos enfocados a la producción para venta de terneros o novillos de sobreaño y no terminar el ciclo completo que hacíamos antes. Porque la reposición hoy en día vale mucho y a FM le conviene más vender el novillo con 280, 320 kgs. y no terminarlo, porque el costo que tiene terminar el novillo por el tipo de campo es muy costoso. El índice Coneat promedio es de 75 entonces, hoy el valor de la reposición compensa entorlar la mayor cantidad de vientres, mejorar el porcentaje de preñez y el índice de destete.

A nivel nacional, siempre entre el porcentaje de preñez y el porcentaje de destete hay entre 5 a 8% de puntos que se pierde, ya sea por mortandad, etc.

Comienza la agricultura a darnos una mano, porque hoy en día en Caraguatá nos permite hacer reserva de forraje, fardos, guardar sorgo en bolsas para después suplementar el ganado.

El pasado sábado 13 tuvimos el primer remate de la zafra en Tacuarembó, el próximo es en Artigas y luego en Durazno.

El promedio de los toros hicieron U\$S 3.672 y este año hicieron de promedio U\$S 4.200, eso representa un 14,37% de aumento.

Respecto a los vientres que vendimos, también hubo un importante plus, U\$S 3.113 contra U\$S 1.636 el año pasado.

La venta de hacienda, en este ejercicio que finalizamos vendimos 3.833 cabezas, producto de estos manejos que se dan de suplementación, nos permitió con menos área, haber aumentado las ventas de 3.477 a 3.833 cabezas.

Espero que estos valores tanto de la carne, de los granos, de la reposición, se mantengan, pero tenemos que pensar que esto no va a ser eterno, son ciclos que se cumplen, ojalá duren mucho. En los contratos de medianería nos hemos asegurado un pago con kilos de soja en algunos y en otros en U\$S fijos.

Estamos en un muy buen año y las perspectivas a mediano plazo son muy buenas en la parte agropecuaria. Para la dotación de ganado que tenemos, los índices de mortandad que estamos manejando son más bajos de los que se manejan a nivel nacional.



Exposición del Vicepresidente

En el resto de las actividades de la empresa podemos mencionar que en cámaras frigoríficas de baja temperatura, estamos ya en proceso de terminación en Polo Oeste, de una ampliación de 8.000 posiciones.

Entonces en Polo Oeste tenemos 16.000 posiciones en baja temperatura y adicionalmente con lo que tenemos aquí sumamos unas 14.000 más, por lo que en total son 30.000 posiciones en baja temperatura y es la oferta mas importante a nivel país de suministro de frío a terceros.

Las 16.000 posiciones de Polo Oeste son de última generación, más aún la última que es robotizada y así disminuir la incidencia del factor mano de obra en el manejo de la mercadería.

En el sector de cámaras frigoríficas ha sido un año excepcional, ha habido meses en los cuales la ocupación ha superado el 100%, dicho en términos reales ha habido mercadería en los pasillos de las cámaras. Esto tiene 2 lecturas, una positiva desde el punto de vista económico por el nivel de actividad y la negativa es que el servicio que hemos dado no ha sido el mejor, fruto del volumen tan importante que hemos manejado.

En definitiva también esta estrategia de ir encarando nuevas inversiones en Polo Oeste cubre 2 aspectos, uno es la demanda insatisfecha y el otro el hecho de anticipar ya que no sabemos cuantos años mas podremos estar aquí. La ubicación de Polo Oeste es más adecuada para los camiones. Queremos estar un paso adelante en el sector de frío.

En productos masivos, haciendo referencia a los jugos, venimos creciendo a tasas sostenidas, también está relacionado al consumo interno que viene creciendo, hay un sector del público que viene accediendo a un producto que antes no consumía, se debe a que son productos mas sanos.

En hielo hemos mejorado la participación, pero no todo lo que se debería, pero ha sido concientemente porque hoy tenemos demanda de frío y es más lucrativo guardar productos de terceros que estoquear hielo para vender en zafra.

En el sector de frutas, planta de empaque y planta de jugos. Hoy trabajamos con manzana de enero a mayo y de mayo a setiembre con cítricos. La manzana fue un volumen algo menor a los de años anteriores. A nivel de gobierno se está dando un subsidio a productores, el Estado tiene intención que los niños en las escuelas comiencen a consumir más jugo de manzana.

En la parte de cítricos, los niveles de empaque han sido similares.

En la planta de jugos, tenemos un factor para analizar a corto plazo, es el único sector de la empresa que ha sido deficitario en cuanto a su contribución. Hay 2 factores, uno es la masa crítica que estamos trabajando con un volumen que no llega al punto de equilibrio que sería el mínimo necesario para poder equilibrar el

sector, debería ser más de 10.000 ton. de fruta y hemos estado bastante por debajo, 3.000, 4.000 ton. El otro factor es el de los precios relativos, que han tenido un descenso. Por otra parte los rendimientos de aceites, bajaron y eso impacta en los números del sector.

El otro desarrollo que la empresa entiende que es importante desde el punto de vista de su proyección, es el acuerdo con el grupo belga, en el cual vendimos una parte, 53 há. de las cuales la titularidad es 51% de FM y 49% del grupo belga. Hemos hecho una sociedad para desarrollar Polo Oeste, son 74 há. en total, 20 há. reservó FM para los emprendimientos tradicionales de la empresa, productos perecederos.

En las restantes hectáreas ya hemos terminado un depósito de alimentos de 10.000 m², ya está operativo y ocupado en un 75%, a corto plazo estaremos en condiciones de ocupar el resto.

Ya hemos pedido precios para encarar un segundo depósito de similares características al que ya afrontamos. Estamos hablando de una inversión de U\$S 3.000.000 en el depósito, pero habría algún adicional básicamente por rubros como incendio, algo de caminería perimetral, etc.

Estamos en forma conjunta con el grupo belga actualizando el Plan Director, ya que con el transcurso del tiempo vamos viendo cosas que inicialmente no se prevén. La idea es ir sectorizando los depósitos, de tal forma de que tengamos productos que entre sí no generen problema.

Sería el Parque Logístico más importante de todo el país.

En síntesis, en cámaras creo no recordar un período de tal actividad. En el resto de los sectores, ha tenido un buen desempeño y la apuesta de la empresa es seguir marcando un liderazgo en el área de frío y productos que no requieren frío.

El desarrollo del Parque nos va a llevar a una cantidad de actividades compatibles y agregar servicios, a vía de ejemplo, que la mercadería de exportación salga del Parque con todos los controles, MGAP, Aduana y lleguen a Puerto. Daríamos un servicio integral al cliente.

Polo Oeste lo vemos con mucho futuro y su ubicación es estratégica, la idea es apostar a crecer y desarrollar este Parque Logístico y de Servicios.

El dividendo aprobado, es de un 20%, es el mínimo según la ley, estamos en diferentes proyectos de inversión y por eso es del 20%.

En relación con la ley de sociedades y la de mercado de valores, aparentemente por la ley de sociedades podríamos continuar con acciones al portador. Si observamos la de mercado de valores, las nuevas acciones tendrían que ser escriturales.

Desde el punto de vista práctico, si bien en cierta medida podría coexistir los dos tipos de títulos a nivel de la empresa, parecería lógico que fuéramos migrando a las



Eq N° 822396



91

ALBERTO RODRIGUEZ PEPE
ESCRIBANO

ESC. ALBERTO FRANCISCO RODRIGUEZ PEPE - 06940/6

acciones escriturales, pero lo queremos procesar, analizar. Conlleva a una cantidad de exigencias adicionales a nivel de mercado, desde el punto de vista de la formación de un consejo de vigilancia integrado por 3 personas mas allá del Síndico, una cantidad de información que hay que dar al Banco Central respecto a la tenencia de Directores y Accionistas.

Eso es el resumen de la normativa, hay una cantidad de elementos que vamos a tener que profundizar para no estar apartados de la normativa vigente y al mismo tiempo por todos los controles que implica de parte del Banco Central, la AIN, multas y otros aspectos.

El resultado respecto de la venta total es un buen porcentaje y también tenemos que tener claro que el acuerdo que hicimos con el grupo belga implicó un impacto de U\$S 70.000.000 y en el impuesto diferido en sentido inversor a nivel de Comap U\$S 43.000.000, por lo que la diferencia es de U\$S 27.000.000 a favor.

Los proyectos que la empresa ha presentado, ya en este ejercicio absorbimos U\$S 800.000 de impuesto a la renta, en ese aspecto es el momento adecuado para poder utilizar el beneficio que existe, estamos haciéndolo por el régimen anterior. No tenemos todavía la aprobación, pero todo implica que a la brevedad tengamos la confirmación del proyecto de inversión vinculado al depósito que es Doraline que es la empresa que actuamos en sociedad con el grupo belga y del otro lado lo que es el proyecto estrictamente de las cámaras que es de FM.

Estamos imaginando desarrollar también un área de depósito fiscal, con frío y sin frío.

Pretenderíamos anticipar el depósito fiscal con frío almacenando productos de la pesca que son los que requieren esa normativa.

En el área de no perecederos, de la suma de los usuarios que requieran depósito fiscal podríamos tener en el Parque y generar un espacio equivalente de tal forma que eso sea también otro atractivo para los que quieran desarrollar allí sus actividades.

El plan de movilidad es el disparador de nuevos emprendimientos a empresas que quieren expandirse donde están y quizás no tienen la posición por la zona en la cual están hoy ubicadas. Ahí se abren 2 oportunidades o alternativas, una es que lo hagan por si o que se instalen en un Parque como el nuestro, si hacen los números, en una masa crítica de 1.000, 2.000 o 3.000 posiciones es mucho más conveniente la alternativa del Parque.

Nos estamos presentando la semana que viene para una licitación de un depósito para una multinacional de 20.000 m².

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.

CONCORDA, bien y fielmente las fotocopias que anteceden, delladas, signadas y foliadas del 1 al 5 por el suscrito escribano con los originales de su mismo tenor que tuvo a la vista y con los cuales los he compulsado. EN FE DE LO CUAL, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo el veinticuatro de octubre de dos mil doce.- Emendados, selladas, signadas, valen.-



ALBERTO RODRIGUEZ PEPE
ESCRIBANO