

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA  
INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA) CELEBRADA EL  
DÍA JUEVES ONCE DE FEBRERO DEL 2016**

En la ciudad de Guayaquil, a los once días del mes de febrero del año dos mil dieciséis, siendo las dieciocho horas, cincuenta y cinco minutos, en el local del edificio "Centro Empresarial Las Cámaras" ubicado en la Avenida Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar, Torre de oficinas, piso 4, oficina #404, (Sala de Sesiones) de esta ciudad, se constituyeron en Junta General Universal de accionistas, los siguientes accionistas de INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA): la señorita Grace Amador Alvarez, por sus propios derechos, como propietaria de 1.641 acciones; el Ab. Vladimiro Alvarez Grau, por sus propios derechos, como propietario de 268 acciones; el señor Luis Fernando Gómez Icaza, debidamente representado por el Ing. Richard Hall González-Rubio, como propietario de 664 acciones; y, el Ing. Richard Hall González-Rubio, por sus propios derechos, como propietario de 747 acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de US\$ 100.00 cada una de ellas, pagadas en el 100% de su valor. De conformidad con lo dispuesto en el artículo vigésimo primero del estatuto de la compañía, preside la Junta, el señor abogado Vladimiro Alvarez Grau en su calidad de Presidente del Directorio y actúa como secretaria ad - hoc de la misma y a pedido de este, la señorita Grace Amador Alvarez, quien procede a efectuar el correspondiente registro de los accionistas presentes en esta sesión, el mismo que queda autorizado con su firma y con la del Presidente en la lista de asistentes, para archivar en el expediente respectivo. Luego de haberse constatado, por Secretaría, la presencia y representación de los accionistas antes mencionados, el Presidente instala la Junta y pone en consideración de los accionistas el orden del día, esto es, **PRIMERO.- Conocer y resolver sobre el informe del Presidente; SEGUNDO.- Conocer y resolver respecto del balance general, del estado de la cuenta de pérdidas y ganancias, y más cuentas por el ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre del 2015; TERCERO.- Conocer y resolver acerca del informe del Auditor Externo y de las Comisarias por el ejercicio económico cerrado al 31 de Diciembre del 2015; y, CUARTO.- Nombrar al Auditor Externo, Comisarios y Auditor Interno para el ejercicio económico del 2016.** Los accionistas resuelven por unanimidad aprobar el orden del día y el Presidente solicita se proceda a tratar el primer punto del orden del día, esto es, PRIMERO.- Conocer y resolver sobre el informe del Presidente: El Presidente de la Junta informa a los presentes que, en la sesión de Directorio celebrada el día de hoy, se resolvió por unanimidad acoger el informe del ejercicio económico del año 2015, presentado por el Gerente General de Integra S.A, como propio, en concordancia a la facultad contemplada en el Artículo Vigésimo Sexto letra i) de los Estatutos de la compañía e instruye por secretaria dar lectura del informe, no sin antes preguntar a la sala si consideran necesario la misma ya que ha sido repartido a cada uno de los accionistas previamente. Toma la palabra el Ing. Hall en representación de los accionistas y menciona que no considera necesario su lectura por que todos ya lo conocemos y aprobamos en calidad de Directores y mas bien propone que su texto sea incorporado en el acta de esta sesión. La propuesta del Ing. Hall es aprobada por los demás accionista presentes por unanimidad por lo que el Presidente instruye que por secretaria se cumpla con los aprobado por los accionistas y que se transcriba el texto del informe en el Acta de esta Junta. Aquí la transcripción del informe: *"Como ustedes conocen el marco legal bajo el cual operan las entidades Administradoras de Fideicomisos no ha sido modificado durante el año 2015 mas bien los cambios en las reglas para el manejo de los negocios*

fiduciarios han sido dictadas por el la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros que son las entidades de control y vigilancia de todas las entidades que operan en el Mercado de Valores, sin embargo si hubieron cambios en la legislación tributaria.

En el año dos mil quince se completo el proceso de entrega y carga de información en línea de la Fiduciaria y los negocios fiduciarios administrados al sistema que puso en vigencia la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros denominado Sistema Integrado de Mercado de Valores. En la actualidad la mayor parte de información se entrega a la entidad de control vía electrónica.

Para poder efectuar la carga de información en línea fue necesario hacer algunos cambios al sistema informático Gestor que es la herramienta tecnológica que maneja toda la operación de los fideicomisos y la Fiduciaria proceso que tomo mas de siete meses.

En este mismo año la Unidad de Análisis Financiero UAF también modificó sus sistemas de carga de información en línea referente a los Reportes de Operaciones y Transacciones que igualan o superan el umbral de diez mil dólares, lo que generó también cambios al sistema informático Gestor a fin de poder generar el nuevo reporte.

Los estados financieros de la Fiduciaria y negocios fiduciarios se presentan bajo el nuevo plan de cuentas contables puesto en vigencia en el Suplemento del Registro Oficial No. 223 de Abril 10 del 2014 se publico la resolución del Consejo Nacional de Valares No CNV 002-2014 en la que establecía la obligación para las entidades inscritas en el Mercado de Valores hacer el cierre contable del ejercicio del 2014 con las nuevas cuentas.

Durante el año nos hemos dedicado a mantener las buenas relaciones con nuestros clientes actuales y a la recuperación de la cartera en la que se ha logrado una buena gestión aunque tenemos unos pocos clientes que no han atendido sus obligaciones.

En cuanto a los demás temas internos, durante el año no hemos crecido con nuevos negocios Fiduciarios mas bien hemos decrecido hiendo dedicado los mayores esfuerzos a implementar los cambios impuestos por las entidades de Control, tanto operativa como tecnológicamente, así como a mantener los clientes actuales y la recuperación de cartera.

El siguiente es el detalle del total de patrimonios de los fideicomisos administrados al cierre de diciembre 31 del 2015:

<b>Tipo de Negocio Fiduciario</b>	<b>#</b>	<b>Valor en US\$</b>
Garantía	8	5,321,170.46
Administración	20	230,317,028.41
Inmobiliario	3	699,175.78
<b>TOTAL</b>	<b>31</b>	<b>236,337,374.65</b>

En relación con los ingresos, egresos y resultados acumulados, representados en dólares de los Estados Unidos de América, correspondientes al año 2015 nos permitimos presentar un detalle mensual de los mismos:

<b>MES</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>EGRESOS</b>	<b>P y G</b>
Enero	15,767.35	15,942.22	-174.87
Febrero	30,092.04	31,943.29	-1,851.25
Marzo	45,076.41	48,763.49	-3,687.08

Abril	60,515.30	64,413.48	-3,898.18
Mayo	75,402.38	80,258.28	-4,855.90
Junio	92,953.38	96,380.76	-3,427.38
Julio	108,509.16	112,375.05	-3,865.89
Agosto	132,882.41	128,360.66	4,521.75
Septiembre	150,370.53	147,765.56	2,604.97
Octubre	173,583.39	169,918.65	3,664.74
Noviembre	187,058.37	187,020.45	37.92
Diciembre	206,834.74	208,839.92	-2005.18*

\*Deducido el pago impuesto a la renta y participación de empleados.

En relación con la cartera vigente debemos informar que el año 2015 se facturó un total de US\$189,864.62 por honorarios de servicios de la Fiduciaria quedando pendiente de cobro por este año un valor de US\$ 9,503.36. Además por concepto de reembolso de Gastos se facturó el valor de US\$10,121.95 de los cuales US\$ 9,511.43 corresponden a gastos efectuados por el Fideicomiso Lagos del Daule.

Al cierre del ejercicio los gastos que ha tenido que asumir la Fiduciaria por cuenta del Fideicomiso Lagos del Daule para atender los reclamos legales y obligaciones tributarias asciende aun total de US\$35,482.08 que consta en los estados financieros como cartera a largo plazo ya que la recuperación provendría de la venta de lo terrenos del patrimonio del fideicomiso.

Además, hemos tenido que asumir gastos por cuenta de los Fideicomisos Inmobiliarios Primavera Uno y Dos correspondientes al mantenimiento anual del catastro en el Mercado de Valores debido a que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Cia. General de Construcciones C. Lda. no atienden sus obligaciones.

Vale precisar que contamos con una provisión para incobrables por un valor de US\$28,287.10 dólares de los Estados Unidos de América que cubre las perdidas por cartera esperada.

Producto del no crecimiento en negocios fiduciarios la utilidad bruta al final del ejercicio fiscal asciende a un total de US\$744.59 y una vez cubierto el 15% de participación de los trabajadores US\$ 632.90, el impuesto a la renta de US\$ 2,638.08, tenemos pérdida en el ejercicio por el valor US\$ 2,005.18. Vale precisar que es valor corresponde a un pérdida contable ya que estamos obligados al pago del anticipo al impuestos a la renta mismo que se convierte en impuesto único que como pueden observar el valor del anticipo correspondiente fue de US\$2,638.08

#### **ENTIDADES DE CONTROL-**

En el mes de setiembre la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en base a lo establecido en el Art.10 numeral 2 de la Ley de Mercado de Valores delegó a la Econ. Diana Espinoza Poma para que visite la Fiduciaria y efectúe la revisión de libros sociales contables y demás documentos operativos objeto de la actividad de la compañía, visita que se efectuó en setiembre 22 del 2015 en la que además se hizo una revisión Integral a la Fiduciaria.

Como consecuencia de la inspección el Director Nacional de Control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros emitió oficio SCVS.INMV.DNC.2015.12060026821 de fecha 16 de diciembre del 2015 mismos que fue atendido por la Fiduciaria en diciembre 16 del 2015.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including a large 'D' and a vertical line.

La Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros delegó a los señores Peter Holst Pino y María Daniela González Jaramillo a que procedan con la revisión de libros sociales, registros contables, así como la implementación de las políticas, procedimientos y mecanismos para prevención de lavado de activos y de financiamiento de delitos y examine todas operaciones y procedimientos de la Fiduciaria, visita que hicieron en Setiembre 22, del 2015. Como consecuencia la Directora Nacional de Prevención de Lavados de Activos emite oficio No. SCVS-DNPLA-15-0229-022960-OF, mismo que fue conocido por el Directorio en Sesión de diciembre 9 del 2015.

En cumplimiento con lo requerido por la Directora Nacional de Prevención de Lavados de Activos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en Octubre 21 del 2015 se adquirió y posteriormente se instaló un nuevo sistema cliente servidor para la elaboración de la matriz de riesgo que contiene niveles de seguridad que permite el bloqueo de los parámetros fijados en la estructura de la matriz de riesgo.

**INFORMES:** Se adjuntan los siguientes informes: Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Detalle de Fideicomisos Administrados con el monto del Patrimonio de cada uno de ellos y, el informe de los Auditores Externos sobre el ejercicio fiscal del 2015." (Hasta aquí el informe). El Presidente instruye que pase el informe a formar parte del expediente de la sesión y solicita se pase a conocer el siguiente punto del orden del día. SEGUNDO.- Conocer y resolver respecto del balance general, del estado de la cuenta de pérdidas y ganancias, y más cuentas por el ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre del 2015; Toma la palabra el Ing. Hall y propone que en vista de que todos los accionistas conocemos las cifras de los balances, el estado de las cuentas de pérdidas y ganancias y demás cuentas del ejercicio del 2015 sugiero no se dé lectura a los mismos y que se incorporen al expediente y que por su parte los considera aprobados, moción que es aprobada por el resto de la sala. Procede el Presidente a solicitar se pase a tratar el siguiente punto del orden del día, TERCERO.- Conocer y resolver acerca del informe del Auditor Externo y de las Comisarias por el ejercicio económico cerrado al 31 de Diciembre del 2015; y solicita a la señorita Amador proceda a dar lectura de los informes que presentan las Comisarias de la Compañía y el informe de la firma Auditora Externa Moore Stephens & Asociados Cia. Ltda. del resultado de la auditoria financiera de la Fiduciaria sobre el ejercicio del 2015. Toma la palabra el Ing. Hall y propone que ya que todos los accionistas hemos recibido copia del informe de las Comisarias y el de los Auditores Externos considera que se ha tendido el tiempo de leerlos y analizarlos y que de su parte están aprobados y piensa que no sea necesario su lectura y mas bien solicita que sean incorporados al expediente de la sesión. El Presidente pone a consideración de los demás accionistas lo propuesto por el Ing. Hall lo que es aprobado por unanimidad. El Presidente solicita se procede a conocer el siguiente punto del orden del día, CUARTO.- Nombrar al Auditor Externo, Comisarios y Auditor Interno para el ejercicio económico del 2016. - El Presidente de la Junta informa a los presentes que, de acuerdo con la sesión de Directorio celebrada el día de hoy se resolvió por unanimidad acoger la terna de profesionales presentada por el Gerente General para el nombramiento del Auditor Interno, la cual me permito transmitir, se propone a los siguientes Contadores Públicos y Auditores: Francisco Adrián Briones Saltos, Paola Román Armendáriz y Tony Salazar López, misma que, de así considerarlo ustedes, estas puedan ser acogidas por la Junta de Accionistas como recomendación del Directorio para el nombramiento correspondiente. Además, al ser también responsabilidad de la Junta de Accionistas el nombrar por el periodo de un año a Auditores Externos y dos Comisarios de la Fiduciaria, pongo a consideración de ustedes los siguientes nombres de profesionales, para selección de la firma de



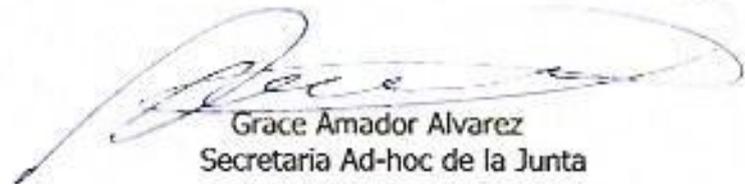
Pág. 4/5



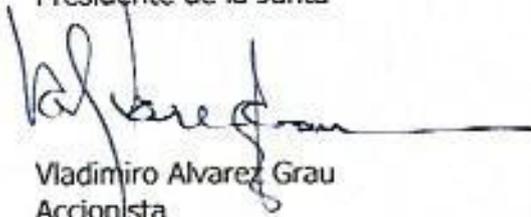
Auditoria Externa, a la empresa Auditora de prestigio local Moore Stephens & Asociados Cia. Ltda. y para el cargo de Comisarios a las siguientes personas Karina Asencio Casimanza y Patricia Rugel Vizueta. Lo sugerido por el Presidente es acogido por todos los accionistas, estableciendo se nombre como Auditor Interno al Sr. CPA Francisco Adrián Briones Saltos y como Comisarias a las señora Karina Asencio Casimanza y Patricia Rugel Vizueta y se contrate a la firma Moore Stephens & Asociados Cia. Ltda. como Auditores Externos del ejercicio fiscal del 2016. El presidente de la Junta, no habiendo otro punto que tratar solicita se conceda un receso para la redacción de esta acta no sin antes instruir se proceda con la emisión de los nombramientos correspondientes y con la contratación de la firma Auditora Externa y que se incorporen al expediente de la sesión todos los documentos presentados a consideración de la sala: el informe del Presidente; el balance general y estado de cuentas de pérdidas y ganancias del año 2015; la lista de asistentes y número de acciones que representan; informe de los Auditores Externos y Comisarias; y, copia del acta de esta sesión certificada por el Secretario Ad-hoc de la Junta. Se reinstala la sesión a las diez y nueve horas y cuarenta minutos y cada uno de los accionistas procede de forma individual a dar lectura del acta, quedando aprobada en forma unánime, sin modificaciones y como constancia es suscrita por todos los accionistas y por la secretaria Ad-hoc que certifica, con lo que el Presidente de la Junta declara concluida la sesión a las veinte horas.



Vladimiro Alvarez Grau  
Presidente de la Junta



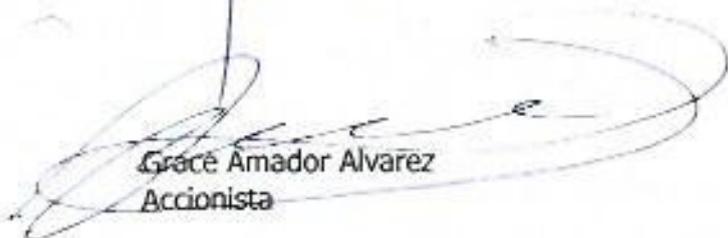
Grace Amador Alvarez  
Secretaria Ad-hoc de la Junta



Vladimiro Alvarez Grau  
Accionista



p. Luis Fernando Gomez Icaza  
Accionista



Grace Amador Alvarez  
Accionista



Richard Hall Gonzalez-Rubio  
Accionista

