

## **ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMODIAMANTE S.A.**

En la ciudad de Quito, a las once y veintiséis horas del día Miércoles treinta de Marzo de dos mil dieciséis, se reúnen en Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía INMODIAMANTE S.A., en el Hotel Dann Carlton, ubicado en la Av. República de El Salvador N34-377 e Irlanda, en la ciudad de domicilio de la compañía en Quito, Cantón Quito, los accionistas que constan en la lista anexa de asistentes, que de conformidad con el mandato del Art. 239 de la Ley de Compañías, está firmada por el Gerente General-Secretario y el Presidente.

Se encuentra presente un total de acciones que representan el 100 % del capital social suscrito y pagado de la compañía. En consecuencia existe un quórum legal para la instalación y realización de la Junta. Preside la sesión el Presidente de la compañía Dr. Juan Fernando Salazar Egas y actúa como Secretario el Gerente General Ing. Marcel Scholem Appel; el Presidente mociona que se nombre para esta Junta como Secretaria Ad-Hoc del Gerente General a la Ab. Elina Albornoz Garzón, para que contribuya en el desarrollo de la Junta, y con la redacción de la correspondiente acta, y los accionistas aprueban esta designación. A la hora indicada el Presidente dispone que por Secretaria se constate el quórum legal, una vez constatado declara instalada la sesión, y dispone que la Secretaria Ad-Hoc del Gerente General de lectura al artículo cuatro, párrafo segundo, al artículo veintisiete y al artículo treinta del Reglamento de Juntas Generales de Socios y Accionistas de Compañías, cuyos textos se dan lectura. El Presidente de la compañía solicita a la Secretaria Ad-Hoc del Gerente General que de lectura a la convocatoria a la presente Junta General Ordinaria de Accionistas; la Secretaria Ad-Hoc pasa a dar lectura a la convocatoria publicada en el Diario "La Hora", el día Lunes 21 de Marzo de 2016, cuyo texto es el siguiente:

### **"CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMODIAMANTE S.A.**

De conformidad con lo dispuesto en las pertinentes disposiciones legales y estatutarias, convoco a los accionistas de la compañía INMODIAMANTE S.A., a la Junta General Ordinaria de Accionistas, que se efectuará el día Miércoles 30 de Marzo del 2016 a las 11h00 en el Hotel Dann Carlton, ubicado en la Av. República de El Salvador N34-377 e Irlanda, en la ciudad de domicilio de la compañía en Quito, Cantón Quito.

Se convoca de manera especial y expresa a los Comisarios de la Compañía Ing. Luis Vargas Monar y CPA Carmen Villafuerte.

La Junta convocada deberá conocer, discutir y resolver sobre los puntos contenidos en la siguiente agenda, relacionados con el ejercicio económico del 2015:

1. Informe del Gerente General.
2. Informe de Comisario.
3. Informe del Oficial de Cumplimiento.
4. Informes del Auditor Externo.
5. Estados Financieros.
6. Destino de los resultados y compromiso de los accionistas.
7. Nombramiento de Comisario Principal y Suplente.
8. Contratación de Auditor Externo para el próximo ejercicio económico.
9. Aprobación de aumento de Capital y Reforma de Estatutos.

Los informes de la Administración, del Comisario, del Auditor externo, los balances y estado financiero al 31 de diciembre de 2015, y el informe Oficial de Cumplimiento, se encuentran a disposición de los accionistas, con quince días de anticipación, en la Gerencia General de la Compañía, la Avenida Interoceánica, oficinas administrativas de Scala Shopping, segundo piso.

Parroquia de Cumbayá, Cantón Quito. F) Ing. Marcel Scholem Appel, GERENTE GENERAL. Dr. Juan Fernando Salazar Egas, PRESIDENTE. Quito, 21 de marzo del 2016".

El Presidente informa que los Comisarios de la compañía fueron legalmente convocados, y solicita a la Secretaria Ad-Hoc que se de lectura a la convocatoria.

Se deja constancia de que se encuentra presente el Comisario Principal Lcdo. Luis Vargas Monar.

Los accionistas aceptan y aprueban el orden del día propuesto, el mismo que se procede a tratar:

1. De inmediato se pasa a tratar el primer punto del orden del día: El Gerente General de la compañía procede a leer el informe de la Gerencia del 2015. El Ab. Andrés Narváez Pacheco mociona que se apruebe el informe del Gerente General, la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A., aprobado; CAMELBACK C.V. aprobado; CARLINA, SOCIEDAD ANONIMA aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, aprobado; INVERSIONES Y SERVICIOS DE ALTO RENDIMIENTO I.S.A.R. S.A. aprobado; KANAWA INVESTMENTS LTD., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD, aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado; ZANZUR KEKOLDI S.A., aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción. El informe fue aprobado por unanimidad de los accionistas presentes y se anexa al expediente.
2. El Presidente pone en consideración el segundo punto del orden del día: La Secretaría Ad-Hoc del Gerente General procede a dar lectura al informe del Comisario Principal de la compañía del año 2015; El Ing. Pablo Salazar Egas mociona que se de lectura a la opinión del Comisario y se apruebe el informe del Comisario, la moción es apoyada por el Ab. Diego Armas Medina, aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. aprobado; CAMELBACK C.V. aprobado; CARLINA, SOCIEDAD ANONIMA aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, aprobado; INVERSIONES Y SERVICIOS DE ALTO RENDIMIENTO I.S.A.R. S.A., aprobado; KANAWA INVESTMENTS LTD., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD, aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado; ZANZUR KEKOLDI S.A., aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción. El informe fue aprobado por unanimidad de los accionistas presentes y se anexa al expediente.
3. A continuación el Presidente pone en consideración de los asistentes el tercer punto del orden del día, por Secretaría se da lectura al informe del Oficial de Cumplimiento ante la Unidad de Análisis Financiero correspondiente al año 2015, el mismo que es conocido por la Junta. El informe es aceptado por los accionistas, y se declara conocido. El informe se anexa al expediente.
4. A continuación el Presidente pone en consideración de los asistentes el cuarto punto del orden del día, por Secretaría se da lectura a los informes de auditoría externa del ejercicio del año 2015:
  - a) Informe relacionado con los estados financieros individuales.

- b) Informe relacionados con el cumplimiento de políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la compañía en cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.

Los informes se declaran conocidos por la Junta, aceptados por los accionistas; y se anexan al expediente.

5. Se pasa a tratar el quinto punto del orden del día: El Ab. Andrés Narváez Pacheco manifiesta que los estados financieros, balances de situación, de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, las notas correspondientes al año 2.015 fueron puestos a disposición y consideración de los accionistas de la compañía, documentos que conjuntamente con los informes del Comisario Principal y los del Auditor Externo, fueron analizados paralelamente, por lo que mociona omitir la lectura de los Estados Financieros mencionados anteriormente, y que éstos sean aprobados; el Sr. Gustavo Aldana Rodríguez, asesor financiero de la compañía SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE consulta sobre el gasto no deducible, las cuentas de gastos de honorarios y gastos varios. El Gerente General absuelve las consultas. El Sr. Guillermo Bulla, representante de SPINSTAR HOLDINGS LTD consulta sobre la cuenta de crédito tributario, el Gerente absuelve la consulta, el Ab. Andrés Narváez representante de VINALLOP INVESTMENTS S.L. interviene y explica sobre la aplicación de esta cuenta, el Ing. José Baum también interviene y explica sobre el equivalente de esta cuenta en Colombia. El Dr. Clemente Vivanco, apoderado de las compañías CARLINA S.A. y KANAWA INVESTMENTS LTD., pregunta sobre la cuenta de retenciones, el Gerente absuelve la pregunta. El Ab. Andrés Narváez Pacheco mociona la aprobación de los estados financieros, la misma es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. aprobado; CAMELBACK C.V. aprobado; CARLINA, SOCIEDAD ANONIMA aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, aprobado; INVERSIONES Y SERVICIOS DE ALTO RENDIMIENTO I.S.A.R. S.A., aprobado; KANAWA INVESTMENTS LTD., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD, aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado; ZANZUR KEKOLDI S.A., aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción. La moción fue aprobada por unanimidad de los accionistas presentes. La Junta aprueba los Estados Financieros detallados; y se anexan al expediente.

Se deja expresa constancia de que los administradores no votan.

6. Se pasa a tratar el sexto punto del orden del día: El Gerente General sugiere que la utilidad neta de **UN MILLON DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y TRES CENTAVOS (USD\$ 1,217,483.73)** sea destinada a la cuenta de utilidades no distribuidas; el Ab. Diego Armas Medina mociona que se apruebe la sugerencia del Gerente General sobre el destino de los resultados, la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. aprobado; CAMELBACK C.V. aprobado; CARLINA, SOCIEDAD ANONIMA aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, aprobado; INVERSIONES Y SERVICIOS DE ALTO RENDIMIENTO I.S.A.R. S.A., aprobado; KANAWA INVESTMENTS LTD., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD, aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado; ZANZUR KEKOLDI S.A., aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero

92

abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción. El destino de los resultados fue aprobado por unanimidad de los accionistas presentes.

El Gerente General de la compañía expone a los accionistas presentes que el Banco del Pacífico ha puesto como condición para el refinanciamiento de las operaciones de crédito que la compañía INMODIAMANTE S.A. mantiene con el Banco: que mientras se mantenga el endeudamiento con el Banco del Pacífico, no se paguen los créditos que han realizado los accionistas de la compañía o sus relacionados, y no se distribuyan utilidades a los accionistas de la compañía; y mociona que se acoja la condición del Banco tal como ha sido planteada. El Sr. Gustavo Aldana Rodríguez, asesor financiero de la compañía SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE consulta sobre cuál es la expectativa de los accionistas a recibir dividendos; el Gerente General explica que durante el tiempo que se mantengan los créditos con los Bancos, no hay esa posibilidad. El crédito más significativo es el del Banco del Pacífico, que es a 10 años plazo, que comprende 2 años de gracia y 8 años de pago, de este plazo faltan por cumplirse unos 6 años aproximadamente; en la renegociación de este crédito no se modificó el plazo, si no que redujeron las cuotas mensuales. Hay otros créditos contratados con otros bancos a menor plazo, cuando se culmine con el pago de estos créditos, comenzarán a incrementarse las cuotas del Banco Pacífico; el Presidente también interviene y explica que dependiendo de futuras negociaciones con los Bancos, se podrá revisar la distribución de dividendos; el Gerente General, toma nuevamente la palabra y explica que no se han podido reajustar los valores mensuales de contratos de los concesionarios, por la situación actual del país, el centro comercial se mantiene en buenas condiciones y es importante pagar a los acreedores de las instituciones del sistema financiero, especialmente el Banco Pacífico. El Sr. Gustavo Aldana vuelve a tomar la palabra y pregunta sobre si es necesario hacer gastos de adecuaciones y mantenimiento en el centro comercial, el Gerente General explica que se está pagando a los proveedores y que las adecuaciones y mantenimiento se hace todo el tiempo, que el centro comercial debe verse como se inauguró. El Sr. Guillermo Bulla, toma la palabra e indica que ha revisado las proyecciones a mediano plazo y que prácticamente se están cumpliendo; el Gerente explica que están a la disposición los estados de los flujos de caja. El Presidente de la Compañía apoya la moción del Gerente General y pide que se apruebe el pedido del Banco del Pacífico de un compromiso de la compañía de no reparto de utilidades mientras esté vigente el crédito, y no pago de créditos realizados por los accionistas de la compañía o sus relacionados, por ser hecho en seguridad de los intereses de la compañía. La moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. aprobado; CAMELBACK C.V. aprobado; CARLINA, SOCIEDAD ANONIMA aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, aprobado; INVERSIONES Y SERVICIOS DE ALTO RENDIMIENTO I.S.A.R. S.A., aprobado; KANAWA INVESTMENTS LTD., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD, aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado; ZANZUR KEKOLDI S.A., aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción. Por tanto la moción ha sido aprobada por unanimidad.

7. Se pasa a tratar el séptimo punto del orden del día: El Ab. Diego Armas Medina mociona que se elija como Comisario Principal al señor Lcdo. C.P.A. Luis Vargas Monar y como Comisario Suplente a la señora C.P.A. Carmen Villafuerte; la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. aprobado; CAMELBACK C.V. aprobado; CARLINA, SOCIEDAD ANONIMA aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, aprobado; INVERSIONES Y SERVICIOS DE ALTO RENDIMIENTO I.S.A.R. S.A., aprobado; KANAWA INVESTMENTS LTD., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA

SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD, aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado; ZANZUR KEKOLDI S.A., aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción.

La moción fue aprobada por unanimidad de los accionistas presentes. Quedan nombrados por los accionistas como Comisario Principal de la Compañía al Lcdo. Luis Vargas Monar, y como Comisario Suplente, a la Sra. Carmen Villafuerte.

8. El Presidente pone en consideración de la Junta el octavo punto del orden del día: El Ab. Andrés Narváez Pacheco mociona que se designe a la misma compañía ASSURANCE & SERVICES AUDITORES INDEPENDIENTES, para que realice la auditoría externa del próximo ejercicio económico; la moción es aceptada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. aprobado; CAMELBACK C.V. aprobado; CARLINA, SOCIEDAD ANONIMA aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, aprobado; INVERSIONES Y SERVICIOS DE ALTO RENDIMIENTO I.S.A.R. S.A., aprobado; KANAWA INVESTMENTS LTD., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD, aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado; ZANZUR KEKOLDI S.A., aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción.

La moción fue aprobada por unanimidad de los accionistas presentes. Los accionistas nombran a la compañía ASSURANCE & SERVICES AUDITORES INDEPENDIENTES, para que realice la auditoría externa del próximo ejercicio económico.

9. Se pasa a tratar el noveno punto del orden del día: El Presidente manifiesta que por las decisiones que se han tomado en la Junta de Accionistas sobre el no reparto de utilidades, la administración considera que no se haga el aumento de capital; el Ab. Andrés Narváez Pacheco mociona que no se realice el aumento de capital y reforma de estatutos, la moción es aprobada por los accionistas, y se procede a tomar la votación alfabética de los accionistas presentes, cuyo resultado es el siguiente: ALMOSTER INVESTMENTS, S.L. aprobado; BALTICSUR CORPORATION S.A. aprobado; CAMELBACK C.V. aprobado; CARLINA, SOCIEDAD ANONIMA aprobado; CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. aprobado; FRIDA SPIWAK Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, aprobado; INVERSIONES Y SERVICIOS DE ALTO RENDIMIENTO I.S.A.R. S.A., aprobado; KANAWA INVESTMENTS LTD., aprobado; SOCIEDAD ETTY SPIWAK KNORPEL Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, aprobado; SPINSTAR HOLDINGS LTD, aprobado; TRILUX DEVELOPMENT LLC. aprobado; VINALLOP INVESTMENTS S.L. aprobado; ZANZUR KEKOLDI S.A., aprobado. Se deja constancia de que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción.

Como los puntos del orden del día han sido conocidos, tratados, resueltos y aprobados en la forma detallada en esta acta, el Presidente agradece la concurrencia de los presentes y clausura la Junta a las doce y cinco horas.

  
Dr. Juan Fernando Salazar Egas  
PRESIDENTE

  
Ing. Marcel Scholem Appel  
GERENTE GENERAL - SECRETARIO

