

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA  
"INMOBILIARIA BAVARIA S.A"**

En la ciudad de Quito, a los 22 días del mes de junio de 2020, se reúnen los accionistas de la compañía INMOBILIARIA BAVARIA S.A en sus oficinas ubicadas en en la Av. República del Salvador N35-82 y Av. Portugal. A las 10:00 horas se reúnen los accionistas de la compañía INMOBILIARIA BAVARIA S.A. Los accionistas comparecen por vía telemática, acorde al artículo 20 del Reglamento de Juntas Generales de Socios y Accionistas de las Compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta; según se desprende del Listado de Asistencia de Accionistas a Junta General Ordinaria y Universal del 22 de junio del 2020, que se adjunta a la presente acta, y en virtud del correo electrónico enviado a la secretaria de la junta por cada uno de los accionistas, conformando así el siguiente detalle:

Nombre	Número de Acciones	Valor de las Acciones	Porcentaje
FENKUR S.A.	900	90.000	90%
ABC HOLDING AB&C S.A.	100	10.000	10%
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>

Preside la junta en calidad de Presidente de la compañía el Sr. EBERHARD HANS JAKOB LÄNGE; y en calidad de Secretaria, la Gerente General de la compañía, Sra. Pilar Orquera; se declara instalada la Junta e inmediatamente toma la palabra la Presidente, quien da lectura a los puntos del día a tratarse.

De inmediato se pasa a tratar el orden del día, siendo su desarrollo el siguiente:

- 1) Informe del Gerente General correspondiente al ejercicio fiscal 2019;
- 2) Informe de Comisario correspondiente al ejercicio fiscal 2019;
- 3) Informe de Auditores Externos correspondiente al ejercicio fiscal 2019;
- 4) Revisión, conocimiento y aprobación del Balance General y Estados Financieros correspondiente al ejercicio económico 2019;
- 5) Resolución sobre destino de utilidades del ejercicio económico 2019;
- 6) Designación de Auditores Externos para el ejercicio fiscal 2020;
- 7) Designación de Comisario para el Ejercicio Fiscal 2020;
- 8) Fijación de remuneración de administradores de la compañía;

El Secretario procede a llamar a los accionistas y consulta si existe alguna sugerencia sobre el orden del día propuesto o si existe otra moción alternativa para ser considerada.

Concluido ello, llama uno a uno a los accionistas en orden y los mismos ejercen su derecho al voto, y les informa a los accionistas que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de los votos simples que se computen en la votación, y que al momento de votar no se permite plantear modificación a la moción.

El Secretario procede a llamar a los accionistas en orden, tras lo cual, uno a uno ejercen su derecho al voto. La votación procede de la siguiente forma:

- FENKUR SA.: (90 % del capital social): "voto a favor de la moción";

- ABC HOLDING AB&C S.A.: (10% del capital social): "voto a favor de la moción";

Realizada la votación, después de las deliberaciones anotadas, **se aprueba por unanimidad** la moción propuesta con respecto al Orden del Día, por lo que la Junta resuelve tratar el mismo:

#### **1) Informe del Gerente General correspondiente al ejercicio fiscal 2019.**

Toma la palabra el Presidente de la junta, quien da lectura al informe de Gerencia General, relativo a las actividades desarrolladas por la compañía durante el año 2019. Una vez leído el informe, el Presidente pone el mismo a consideración de los accionistas, quienes proceden a votarlo de inmediato.

La Secretaria informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se computen en la votación. La Secretaria de la Junta llama a los accionistas por orden, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho al voto.

Una vez ejercido el derecho al voto por parte de los accionistas, se aprueba por unanimidad el informe presentado por el Gerente General. Se ordena que una copia del mencionado informe se incorpore al Expediente de esta Acta.

#### **2) Informe de Comisario correspondiente al ejercicio fiscal 2019.**

Toma la palabra el Presidente de la junta, quien da lectura al informe de Comisario, relativo a las actividades desarrolladas por la compañía durante el año 2019. Una vez leído el informe, la Presidente pone el mismo a consideración de los accionistas, quienes proceden a votarlo de inmediato.

La Secretaria informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se computen en la votación. La Secretaria de la Junta llama a los accionistas por orden, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho al voto.

Una vez ejercido el derecho al voto por parte de los accionistas, se aprueba por unanimidad el informe presentado por el Comisario. Se ordena que una copia del mencionado informe se incorpore al Expediente de esta Acta.

#### **3) Informe de Auditores Externos correspondiente al ejercicio fiscal 2019.**

Toma la palabra el Presidente de la junta, quien da lectura a informe de Auditoria Externa del ejercicio fiscal 2019 para conocimiento de los accionistas.

El Presidente de la junta, consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la información puesta a conocimiento de los accionistas.

Una vez ejercido el derecho al voto por parte de los accionistas, se aprueba por unanimidad el informe presentado por los Auditores Externos. Se ordena que una copia del mencionado informe se incorpore al Expediente de esta Acta.

#### **4) Revisión, conocimiento y aprobación del Balance General y Estados Financieros correspondiente al ejercicio económico 2019.**

Toma la palabra el Presidente de la junta, quien da lectura al Balance General y los Estados Financieros del ejercicio fiscal 2019 para revisión y conocimiento de los accionistas. Una vez leídos los documentos, el/la Presidente pone los mismos a consideración de los accionistas, quienes proceden a votarlos de inmediato.

El Secretario informa a los comparecientes que los votos blancos y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se computen en la votación. La Secretaria de la Junta llama a los accionistas por orden, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Una vez ejercido el derecho al voto por parte de los accionistas, se aprueba por unanimidad el Balance General y los Estados Financieros presentados. Se ordena que una copia de los mencionados documentos se incorporen al Expediente de esta Acta.

#### **5) Resolución sobre destino de utilidades del ejercicio económico 2019.**

Toma la palabra la Secretaria de la junta, quien mociona a los accionistas que las utilidades sean acumuladas. El Presidente consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción propuesta.

Al no existir votos en contra u objeciones, se aprueba por unanimidad la moción propuesta en cuanto al destino de las utilidades del ejercicio económico.

#### **6) Designación de Auditores Externos para el ejercicio fiscal 2020:**

El Presidente de la junta mociona el nombre de Moore Stephens & Asociados Cía. Ltda., para que desempeñe las labores de Auditor Externo para el ejercicio 2020. Una vez presentada la moción, el Presidente consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra alternativa para ser considerada.

Al no existir votos en contra u objeciones, y luego de las deliberaciones pertinentes, la junta general de accionistas resuelve por unanimidad la moción propuesta, además se delega a Gerencia General para que elabore el contrato de prestación de servicios acorde con la realidad de la compañía.

#### **7) Designación de Comisario para el Ejercicio Fiscal 2019.**

El Presidente de la junta mociona el nombre de la Lcda. Silvia Intriago, para que desempeñe las labores de Comisario para el ejercicio 2020. Una vez presentada la moción, El Presidente de la junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra alternativa para ser considerada.

Al no existir votos en contra u objeciones, y luego de las deliberaciones pertinentes, la junta general de accionistas resuelve por unanimidad la moción propuesta, además se delega a Gerencia General para que elabore el contrato de prestación de servicios acorde con la realidad de la compañía.

#### **8) Fijación de remuneración de administradores de la compañía:**



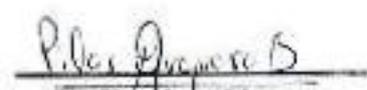
Sr.El Presidente de la junta mociona que se delegue a la Gerencia General de la compañía para que fije la remuneración de los administradores en un documento aparte. Una vez presentada la moción, el Presidente de la junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra alternativa para ser considerada.

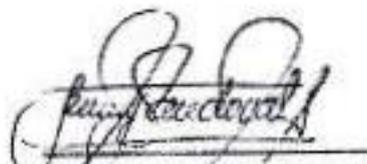
Al no existir votos en contra u objeciones, se aprueba por unanimidad la moción propuesta.

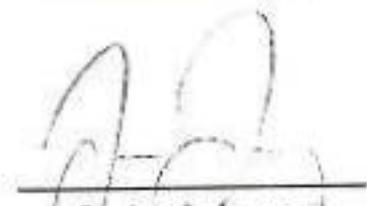
Por haberse cumplido con el Orden del Día, el Presidente de la junta concede treinta minutos de receso para la redacción del Acta, después de lo cual dispone que se dé lectura a la misma, que es aprobada unánimemente por los accionistas presentes sin ninguna modificación.

Con ello, el Presidente, siendo las 15:00 horas, declara terminada la Junta, firmando esta acta conjuntamente con los concurrentes.

  
**Sra. Pilar Orquera B.**  
**Gerente General**  
**Secretaria de la junta**

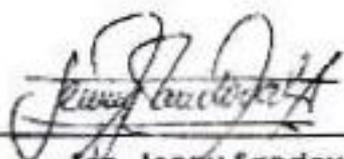
  
**Sr. Eberhard Lange**  
**Representado por: Sra. Pilar Orquera B.**  
**Presidente de la Junta**

  
**Sra. Jenny Sandoval**  
**Gerente General**  
**ABC HOLDING AB&C S.A.**  
**Accionista**

  
**Sr. Jassin Lange**  
**Apoderado General**  
**FENKUR S.A.**  
**Accionista**

**LISTA DE ASISTENTES**

Junta Ordinaria y Universal de Accionistas Celebrada por vía telemática mediante la aplicación ZOOM  
22 de Junio del 2020



---

**Sra. Jenny Sandoval**  
**Gerente General**  
**ABC HOLDING AB&C S.A.**  
**Accionista**



---

**Sr. Jassin Lange**  
**Apoderado General**  
**FENKUR S.A.**  
**Accionista**