

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA
MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A.**

Reunida el 30 de marzo 2020

En Quito, a los 30 días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), a las 10h00, en las oficinas, ubicadas en la calle del Establo y calle E, Edificio SITE CENTER, Torre II, se reúnen los Accionistas de la Compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., (la “Compañía”).

Por decisión de los accionistas presentes se designan como Presidente *Ad-hoc* al señor David Benalcázar Rosero y como Secretaria *Ad-hoc* a la señorita Valeria Rosero.

La Secretaria *Ad-hoc* preparó la lista de asistentes de la Junta General de Accionistas, de conformidad con el Libro de Acciones y Accionistas presentado en la reunión mediante medio magnético por el representante legal de la Compañía, de conformidad con el siguiente detalle:

ACCIONISTAS	COMPARECENCIA	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	ACCIONES	%
MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U.	Rep. por: Micare Representaciones S.C.C. Rep. por David Alexis Benalcázar R.	US \$1,695,171.00	1695171	15,5919%
MAFER REAL ESTATE S.A.C.	Rep. por: Agustín Acosta Cárdenas.	US \$9,176,930.00	9176930	84,4080%
	TOTAL	US\$ 10,872,101.00	10872101	100%

La Secretaria *Ad-hoc* deja constancia que con un total del cien por ciento (100%) de accionistas se ha completado el quórum de instalación para la celebración de la presente Junta General de Accionistas.

Comprobada la concurrencia del quórum necesario para la celebración de la presente Junta General de Accionistas, el Presidente *Ad-hoc* la declara instalada a las 10h15.

Por encontrarse presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, los Accionistas resuelven constituirse en Junta General Ordinaria de Accionistas (en adelante denominada como la “Junta”) con el carácter de Universal, al amparo de lo

dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente, para tratar el siguiente orden del día:

1. **Conocimiento y resolución sobre los informes de Gerente General, Comisario y Auditores Externos del año 2019.**
2. **Conocimiento y resolución sobre las cuentas, el balance y el estado de pérdidas y ganancias correspondiente al año 2019.**
3. **Conocimiento y resolución sobre el destino de las utilidades.**
4. **Conocimiento y designación del Comisario y Auditores Externos de la Compañía para el ejercicio fiscal 2020 y sus correspondientes honorarios.**

El Presidente *Ad-hoc* de la Junta dispone que se proceda a conocer el primer punto del orden del día:

1. **Conocimiento y resolución sobre los informes de Gerente General, Comisario y Auditores Externos del año 2019.**

El Presidente *Ad-hoc* dispone que se de lectura a los informes presentados por la Gerente General, Comisario y Auditores Externos correspondientes al año 2019.

Luego de un intercambio de opiniones relacionadas a los informes presentados, la accionista MAFER REAL ESTATE S.A.C., debidamente representada por Agustín Acosta, mociona:

- a) Que, se apruebe el informe de la Gerente General correspondiente al ejercicio económico 2019.
- b) Que, se apruebe el informe del Comisario correspondiente al ejercicio económico 2019.
- c) Que, se apruebe el informe de Auditores Externos correspondiente al ejercicio económico 2019.

El Presidente *Ad-hoc* de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente *Ad-hoc* informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta.

Además, el Presidente *Ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *Ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionista	No. De Acciones	Votación
MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U. Rep. por: Micare Representaciones S.C.C. Rep. por David Alexis Benalcázar R.	1695171	A favor
MAFER REAL ESTATE S.A.C. Rep. por: Agustín Acosta Cárdenas.	9176930	A favor
Total	10872101	

Por unanimidad, la Junta de Accionistas **RESUELVE**:

- 1.1 **APROBAR** el informe de la Gerente General correspondiente al ejercicio económico 2019.
- 1.2 **APROBAR** el informe del Comisario correspondiente al ejercicio económico 2019.
- 1.3 **APROBAR** el informe de Auditores Externos correspondiente al ejercicio económico 2019.

Una vez resuelto el primer punto el Presidente *Ad-hoc* dispone que por Secretaría se de lectura al segundo punto en el orden del día.

2. Conocimiento y resolución sobre las cuentas, el balance y el estado de pérdidas y ganancias correspondiente al año 2019.

La Gerente General da a conocer a la Junta, los balances y el estado de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico 2019 y procede a resumir y explicar dichos documentos.

Una vez revisadas y analizadas las cifras reflejadas en los balances y estado de pérdidas y ganancias de la Compañía, la accionista MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U., debidamente representada por MICARE REPRESENTACIONES S.C.C., mociona:

- a) Que, se apruebe el balance general y los estados financieros de la Compañía correspondiente al ejercicio económico 2019.

El Presidente *Ad-hoc* de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente *Ad-hoc* informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta.

Además, el Presidente *Ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *Ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionista	No. De Acciones	Votación
MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U Rep. por: Micare Representaciones S.C.C. Rep. por David Alexis Benalcázar R.	1695171	A favor
MAFER REAL ESTATE S.A.C. Rep. por: Agustín Acosta Cárdenas.	9176930	A favor
Total	10872101	

Por unanimidad, la Junta de Accionistas **RESUELVE**:

2.1 APROBAR el balance general y los estados financieros de la Compañía correspondiente al ejercicio económico 2019.

Habiendo resuelto el segundo punto, el Presidente *Ad-hoc* dispone que por Secretaría se de lectura al tercer punto en el orden del día.

3. Conocimiento y resolución sobre el destino de las utilidades.

La Gerente General expone que de conformidad con el balance general y los estados financieros presentados ante la Junta, la Compañía obtuvo por concepto de utilidades netas del ejercicio económico 2019 la suma de quinientos cincuenta y tres mil seiscientos veintitrés dólares de los Estados Unidos de América con 61/100 (USD\$ 553,623.61).

La accionista MAFER REAL ESTATE S.A.C., debidamente representada por Agustín Acosta, mociona:

- a) Que, no se distribuyan las utilidades de la Compañía generadas en el ejercicio económico 2019.

El Presidente *Ad-hoc* de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente *Ad-hoc* informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta.

Además, el Presidente *Ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *Ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionista	No. De Acciones	Votación
MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U Rep. por: Micare Representaciones S.C.C. Rep. por: David Alexis Benalcázar	1695171	A favor
MAFER REAL ESTATE S.A.C. Rep. por: Agustín Acosta Cárdenas.	9176930	A favor
Total	10872101	

Por unanimidad, la Junta de Accionistas **RESUELVE**:

3.1 NO DISTRIBUIR las utilidades de la Compañía generadas en el ejercicio económico 2019.

Habiendo resuelto el tercer punto el Presidente *Ad-hoc* dispone que por Secretaría se de lectura al cuarto punto en el orden del día.

4. Conocimiento y designación del Comisario y Auditores Externos de la Compañía para el ejercicio fiscal 2020 y sus correspondientes honorarios.

La Accionista MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U., debidamente representada por MICARE REPRESENTACIONES S.C.C., presenta la siguiente moción:

- a) Que, se elija nuevamente a la señora Martha Proaño como Comisario de la Compañía para el ejercicio económico del año 2020.
- b) Que, se elija a la firma de auditoria externa PRICEWATERHOUSE COOPERS como Auditores Externos de la Compañía para el ejercicio económico del año 2020.
- c) Que, se autorice a la Gerente General para que fije los honorarios y contrate al Comisario y Auditores Externos.

El Presidente *Ad-hoc* de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente *Ad-hoc* informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta.

Además, el Presidente *Ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *Ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionista	No. De Acciones	Votación
MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U Rep. por: Micare Representaciones S.C.C. Rep. por: David Alexis Benalcázar	1695171	A favor
MAFER REAL ESTATE S.A.C. Rep. por: Agustín Acosta Cárdenas.	9176930	A favor
Total	10872101	

Por unanimidad, la Junta de Accionistas **RESUELVE**:

- 4.1 ELEGIR** a Martha Proaño como Comisario de la Compañía para el ejercicio económico del año 2020.
- 4.2 ELEGIR** a la firma de auditoria externa PRICEWATERHOUSE COOPERS como Auditor Externo de la Compañía para el ejercicio económico del año 2020.
- 4.3 AUTORIZAR** al Gerente General para que fije los honorarios y contrate al Comisario y los Auditores Externos.

Por no haber otro punto que tratar en el orden del día, el Presidente *Ad-hoc* concede un receso para la redacción del acta.

Una vez reinstalada la sesión, se da lectura del Acta.

En virtud de no existir objeciones se procede a la firma del Acta de Junta de Accionistas.

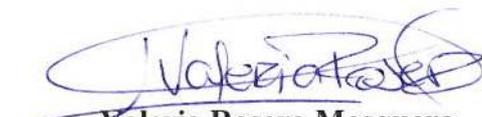
El Presidente *Ad-hoc* ordena a Secretaría se incorpore al Libro Expediente de Actas de Junta General los siguientes documentos:

- (1) Listado de asistentes, nombramientos, y copias de identificación de los asistentes;
- (2) Informes de Gerente General y Comisario presentados en esta Junta;
- (3) Balance General y Estados Financieros presentados en esta Junta;
- (4) Poderes o carta poder en el caso de apoderados.

Siendo las 12h15 se levanta la sesión.



David Alexis Benalcázar Rosero
Presidente *Ad-hoc* de la Junta



Valeria Rosero Mosquera
Secretaria *Ad-hoc* de la Junta



**MAFER REAL ESTATE HOLDINGS
S.L.U**
Rep. por: Micare Representaciones S.C.C.
Rep. por: David Alexis Benalcázar



MAFER REAL ESTATE S.A.C.
Rep. por: Agustín Acosta Cárdenas