

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL MONTERREY "AGROINDUREY S.A."
CELEBRADA EL 28 DE MARZO DEL 2018**

En el Cantón Quindío, a los 28 días del mes de Marzo del 2018, siendo las 10:00 horas, en los locales de la Empresa, ubicado en la Bocana del Bua s/n se reúnen los accionistas de la Compañía AGROINDUSTRIAL MONTERREY AGROINDUREY S.A., de conformidad con el siguiente detalle:

- 1) Econ. Mercy Cabrera Ramirez, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas; representada por la Sra. Alicia Pinto
- 2) Herederos del señor Carlos Enrique Borja Ulloa, legal y debidamente representados por el señor Carlos Borja Coronel, propietarios de 500 acciones ordinarias y nominativas;
- 3) Ing. Gonzalo Bastidas, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas
- 4) Dr. Fernando Juan Donoso Uribe, por sus propios derechos, y propietario de 830 acciones ordinarias y nominativas;
- 5) Lcda. María Esther Donoso Uribe, por sus propios derechos y propietario de 830 acciones ordinarias y nominativas;
- 6) El señor Christian Granja Franco, propietarios de 500 acciones ordinarias y nominativas;
- 7) Ing. Miguel Ordoñez Ayala, por sus propios derechos, propietario de 666 acciones ordinarias y nominativas;
- 8) Ing. Gustavo Ordoñez Ayala, por sus propios derechos, propietario de 167 acciones ordinarias y nominativas;
- 6) Sra. Alicia Pinto Sojos por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas;
- 7) Sra. Lola Rivera Delgado, por sus propios derechos, propietario de 200 acciones ordinarias y nominativas;
- 8) Sra. Betsy Rivera Delgado, por sus propios derechos, propietario de 100 acciones ordinarias y nominativas; representada para esta junta por la Sra. Lola Rivera Delgado
- 9) Sra. Fabiola Rivera Delgado, por sus propios derechos, propietario de 100 acciones ordinarias y nominativas; representada para esta junta por la Sra. Lola Rivera Delgado
- 10) Sra. María Elena Rivera Delgado, por sus propios derechos, propietario de 100 acciones ordinarias y nominativas; representada para esta junta por la Sra. Lola Rivera Delgado
- 11) Tencl. Medardo Terán Rodríguez, por sus propios derechos, propietario de 420 acciones ordinarias y nominativas; representado según carta poder que se adjunta al expediente por su hija Rina Terán;
- 12) Arq. Eduardo Vargas Murgueitio, por sus propios derechos, propietario de 125 acciones ordinarias y nominativas;
- 13) Sra. Irina Vargas Murgueitio, por sus propios derechos, propietario de 125 acciones ordinarias y nominativas; representada por el Sr. Medardo Terán según carta poder que se adjunta

- 14) Señora Mónica Vargas Murgueitio, por sus propios derechos, propietario de 125 acciones ordinarias y nominativas; representada por el Sr. Pablo Ramos según carta poder que se adjunta
- 15) Sra. Myrian Vargas Murgueitio, por sus propios derechos, propietario de 125 acciones ordinarias y nominativas;
- 16)Gral. René Vargas Pazzos, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas; representado por el Ing. Alejandro Peñaherrera según carta poder que se adjunta
- 17) Sra. Ivonne Villacrés Padilla, por sus propios derechos, propietario de 100 acciones ordinarias y nominativas;
- 18) Sra. Lilián Villacrés Padilla, por sus propios derechos, propietario de 100 acciones ordinarias y nominativas; representada para esta Junta por la Sra. Yolanda Villacrés según carta poder que se adjunta
- 19) Sra. Yolanda Villacrés Padilla, por sus propios derechos, propietario de 100 acciones ordinarias y nominativas;
- 20) Terni. Carlos Villarreal Hinojosa, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas; representado para esta Junta por el Ing. Carlos Villarreal según carta poder que se adjunta
- 21)Cap. Jorge Oswaldo Yépez Álvarez, por sus propios derechos, propietario de 500 acciones ordinarias y nominativas; representado por la Sra. Sandra Yépez según carta poder que se adjunta.

Preside la sesión en calidad de Presidente el Arq. Eduardo Vargas ; y, en calidad de Secretaria Ad-Hoc, actúa el Ing. Diego Escobar.

La Presidencia solicita al Secretario se constate el quórum en base de la lista de asistentes. La Secretaria informa que se encuentra presente 6.619 acciones de \$ 10,00 cada una que representan el 60.17 % del 100 % del Capital Social de la Compañía, por lo tanto, el Presidente declara instalada legalmente la Junta General ordinaria de Accionistas y solicita al Secretario que se de lectura a la convocatoria, la misma que fue publicada en el Periódico La Hora de Quinde el 19 de marzo del 2018, conforme consta del ejemplar que se agregará al expedientillo de la presente acta. Se procede a dar lectura de la convocatoria, la cual textualmente dice:

CONVOCATORIA

A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL MONTERREY AGROINDUREY S.A.

De conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo del Estatuto Social y en el Artículo 234 de la Ley de Compañías, se convoca a los accionistas de AGROINDUSTRIAL MONTERREY AGROINDUREY S.A., a la Junta General Ordinaria de Accionistas que tendrá lugar el miércoles 28 de Marzo del 2018, a las 10H00 en el domicilio principal de la Compañía, ubicado en la Bocana del Búa s/n, sector Recinto Monterrey, Cantón Quinde, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día:

1. INFORMES DEL PRESIDENTE Y GERENTE CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017
2. INFORME DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2017

3. CONOCIMIENTO DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2017
4. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL BALANCE Y ESTADOS FINANCIEROS DE CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2017
5. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL DESTINO DE LOS BENEFICIOS SOCIALES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2017.

Se convoca especial e individualmente al Comisario Principal de la Compañía, señora Ruth Quito. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías, el Balance General, Estados Financieros de Pérdidas y Ganancias, Informes del Gerente General, Comisario y más documentos, se encuentran a disposición de los accionistas en el domicilio principal de la Compañía.

Los accionistas que hasta la presente fecha hayan registrado su dirección electrónica, serán adicionalmente convocados por ese medio.

Arq. Eduardo Vargas
PRESIDENTE

En consideración de los presentes el orden del día, este es aprobado por unanimidad.-

1.-INFORMES DEL PRESIDENTE Y GERENTE CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017

El Sr. Presidente inicia su informe dando cumplimiento de los Estatutos de la Compañía (Art.27) y (Art .119) de la Ley de Compañía indicando los siguientes aspectos:

ANTECEDENTES.-

La Compañía Agroindustrial Monterrey S.A., está activa desde hace cuatro años y ha dado continuidad a los proyectos en marcha que se venían haciendo cuando se realizó la compra de activos y pasivos de la Cooperativa Orellana. Proyectos agrícolas de palma aceitera, que buscaron financiamiento para el crecimiento, en territorios y nuevos cultivos de alto rendimiento, así como también las renovaciones anuales de cultivos viejos por cultivos jóvenes con materiales más resistentes a la (Putridión del Cogollo).

Pues bien. En la actualidad La Empresa cuenta con **836 hectáreas** de las cuales 550 son de cultivos nuevos y 286 hectáreas de cultivos antiguos.

PRODUCCIÓN.-

La producción en el año 2017 fue de 10.132 toneladas que con relación al año 2016 que fue de 10.362 toneladas hay una diferencia en menos del (2.2 %). Pero con relación a los años 2015 y 2014 con 9214 ton y 8342 ton respectivamente, hay un incremento productivo del (9 %) y el (17 %). Lo que muestra una sustentabilidad de la producción en los últimos dos años.

La razón es que los cultivos nuevos en su mayoría ya están en producción y llegando a su etapa de mejor rendimiento, esto es entre los 5 a 7 años de edad.

Cabe destacar que en estos últimos dos años se resembró 82 hectáreas, es decir, estas dejaron de producir como cultivos antiguos con (10 ton/ha/año), para incrementar su producción en el

2019 con (20 ton /ha/año) . A más de la recuperación del 30% de territorio no cultivado por las áreas que dejan las plantas muertas a lo largo de 30 años de existencia.

PLANTACIÓN.-

Como todos los años, también en este, la plantación recibió las oportunas labores agrícolas y sanitarias, esto es: fertilización química y orgánica, chapas, coronas, podas, controles de plagas y cosechas en periodos óptimos, para lograr racimos de fruta fresca de palma aceitera de excelente calidad y con una extracción de aceite del (22,5%). Toda la fruta fue entregada en la Extractora Atahualpa.

Para lograr un valor agregado a nuestro negocio. En este año se inició el **ensayo** de siembra de palma conjuntamente con **cultivos asociativos** como son el verde y la papaya y cuyos resultados se verán en el siguiente periodo 2018-2019.

Así también se acondicionó un laboratorio para secado, análisis y climatización en frío de **POLEN DE PALMA**, el cual es cosechado de la plantación joven y está siendo comercializado progresivamente con aceptación en el mercado interno por su buena calidad, con una viabilidad superior al 92%. Este ensayo nos permitirá definir otra línea de ingresos de acuerdo a la demanda tanto nacional como del país vecino Perú que nos ha solicitado.

ECONÓMICOS.-

La utilidad Total del ejercicio económico 2017 es de (\$78.811,35 dólares) y la utilidad líquida para accionistas año 2017 es de(\$ 40.587,86 dólares),cantidad superior a la del año 2016 que fue de (\$ 23.585,91 dólares) para accionistas.

La Compañía ha cumplido oportuna y responsablemente con todos sus compromisos, de orden laboral, societario, comercial y financiero.

Si bien es cierto, que el proyecto agronómico se ha concluido exitosamente, también queda pendiente concluir con su financiamiento, y es a este propósito principal que los accionistas deberían destinar las utilidades, la empresa está en capacidad de pagar capital e interés de acuerdo a una tabla de amortización, acorde a nuestra liquidez y conformidad con nuestros acreedores.

Cabe destacar que se ha convenido una reducción de los intereses de esta deuda, a un valor más razonable que es del (7%), así como también se les ha ofrecido una devolución de los capitales prestados, en un tiempo más corto.

Según la **Junta General de Accionistas de 17 de Octubre de 2017**, resolvió: realizar el canje de deuda de la cuenta "**Cuentas por pagar a terceros**" de un valor de (\$ 972.000,00 dólares) y autorizó a la **Administración y Directorio** buscar un financiamiento de una entidad bancaria hasta el valor de \$500.000,00 dólares, así como también, exhortar a la compañía Extractora Atahualpa, nos otorgue anticipos por la venta de fruta, por el valor restante de la deuda a terceros.

Se está implementando el mecanismo de pago, más conveniente para la Empresa, acorde a lo resuelto por la **Junta General de Accionistas**.

CONCLUSIONES.-

Agroindurey S.A., es una Empresa que año a año va consolidando su nueva plantación, pues hasta hoy cuenta con el 66% de plantación joven, y esta es la principal fuente de ingresos y motivo de la rentabilidad de este negocio para los próximos 25 años. Y el esfuerzo y sacrificio económico que todos los accionistas estamos experimentando para ello, vale la pena.

El Señor Presidente pone a consideración su Informe el mismo que es aprobado por unanimidad.

A continuación el señor Gerente procede a la lectura de su Informe resaltando los resultados de su gestión en este período en los siguientes aspectos:

ASPECTOS AGRONOMICOS

- 1.- La empresa adquirió en 2017, 6000 semillas de palma de aceite variedad CIRAD EL DORADO con una inversión de 10263,16 USD. Que serán utilizados en la siembra 2018, en las parcelas de menor producción y con mayor índice de mortalidad.
- 2.- Durante el 2016 y 2017 se sembraron 83 has de cultivos nuevos material CIRAD EL DORADO La inversión en estos cultivos fue de 117.598,57 USD. Estas renovaciones se realizaron en los cultivos de bajo rendimiento, y con más de 30 años de edad. (D4-D6-D7).
- 3.- En el aspecto productivo en 2016 se produjeron 10.386 toneladas de RFF, en 2017 se produjeron 10.132 toneladas de RFF, el aumento de la producción en relación a los años anteriores fue de un 14,31 %. Anualmente se incorporan nuevas áreas de cultivos pero se renuevan otras, por lo que la plantación de esta manera no se ve afectada en sus ingresos y paralelamente renovamos el cultivo. Gracias a esta política de crecimiento en nuestras plantaciones tenemos un aumento de productividad sostenido en el tiempo. Cada vez que ingresan los cultivos jóvenes al área productiva tenemos más ingresos gracias al mejor

rendimiento en ton/ha/año en relación a la plantación adulta. Este mejor rendimiento es el resultado de todo un proceso agronómico y técnico que realizamos en las nuevas siembras, proceso que es a largo plazo pues la alta producción de una planta de palma de aceite es el resultado de un buen manejo agronómico 36 meses antes de la cosecha.

Dentro del manejo agronómico de la plantación debo indicar que como resultado de las investigaciones realizadas en la empresa desde el año 2009, y la experiencia adquirida dentro de la plantación, hemos mejorado integralmente el manejo y la estructura del cultivo gracias al monitoreo de variables fisiológicas del cultivo, que nos permiten aprovechar de mejor manera el potencial genético de las nuevas plantaciones. Es por eso que en los cultivos jóvenes hemos superado las 19 ton/ha/año de RFF, siendo las establecidas en las nuevas plantaciones las más productivas que superan las 22 ton/ha/año de RFF. La importancia de la incorporación de nuevas plantaciones se evidencia al comparar el porcentaje de toneladas de RFF de plantación joven vendidas anualmente en relación al total de RFF; porcentaje que paso del 56% en 2015 al 69% en 2017.

Dentro del aspecto fitosanitario debo indicar que en la zona de La Concordia y en la zona norte del Ecuador hay la incidencia de una enfermedad llamada PC o Pudrición de Cogollo, es una enfermedad que no es nueva y que ha ocasionado pérdidas en el sector palmicultor. Nuestra plantación se ha venido preparando desde hace algunos años para esta situación, arrancando desde siembra de materiales más resistentes y un manejo íntegro de la enfermedad que implica todos los aspectos del manejo de un cultivo de palma aceitera. Ventajosamente en 2017, y luego de continuos estudios de esta enfermedad encontramos que se puede manejar, controlar y disminuir su incidencia, siempre que se realicen las labores agrícolas preventivas, AGROINDUREY ha implementado este manejo desde años anteriores y como consecuencia la mortalidad por esta enfermedad se mantiene dentro de niveles mínimos.

En 2017 se implementó un ensayo de cultivos asociativos en la fase inmadura del cultivo de palma de aceite. EL objetivo es tener un retorno sobre la inversión de las labores de preparación de suelo de los cultivos de palma, hemos incursionado en los cultivos de papaya y plátano, con los ingresos generados de estos cultivos asociativos la expectativa es cubrir los costos de establecimiento de las nuevas plantaciones de palma aceitera y que dichos ingresos ayuden en el flujo de caja necesario en la fase inmadura del cultivo.

En 2017, la empresa ha incurrido en un nuevo proyecto que es la cosecha del polen de palma de aceite, este es un subproducto que en la actualidad es requerido tanto a nivel nacional como internacional, en plantaciones híbridas de palma de aceite. La investigación y desarrollo realizado en AGROINDUREY nos ha permitido tener una nueva fuente de

ingresos como labor complementaria a nuestra actividad principal. De la misma manera hemos cumplido los requisitos necesarios para la exportación, cumpliendo las normativas nacionales y esperamos en el primer semestre de 2018, ubicar nuestro producto en el mercado peruano.

ASPECTOS ECONOMICOS

- AGROINDUREY empresa que inició operaciones en 2015, término el periodo con una pérdida de 52.717,56 USD, en 2016 se obtuvo una utilidad de 38.928,21 USD y en 2017 se evidencia un resultado económico de 66.989,67 USD. El aumento de la utilidad denota una recuperación en la compañía.
- El precio de venta de RFF en 2017 fue en promedio 124,87 USD, valor que mostró una mejoría en relación a 2016 que fue de 115,73 USD. Las altas productividades de estos dos años permitieron superar el punto de equilibrio y denotar utilidades en la empresa. Debemos indicar que el precio de venta de RFF en estos últimos tres años ha sido el 27% menor en relación a los años anteriores. Es por eso que el incremento de productividad, la innovación y la incorporación de nuevos ingresos permitirá mejores beneficios para la compañía en 2018 y 2019.
- La preocupación por la situación económica de la compañía ocasionó que en 2017 luego de varias comisiones generales y sesiones de trabajo, demos tratamiento a la cuenta por pagar a terceros de 972.000 USD, primero realizando una negociación del interés y posteriormente contratos de mutuo con los prestamistas. Al principio se establecieron contratos de mutuo a 5 años, y en vista de la necesidad de devolver más rápidamente este pasivo, se realizó un contrato de venta anticipada de fruta para disminuir este pasivo en 17 meses, con anticipos de fruta, este contrato responde a un pedido de junta general extraordinaria de accionistas del 17 de Octubre de 2017, en donde entre otras cosas se resolvió exhortar a Extractora Atahualpa realice los anticipos necesarios para que AGROINDUREY cumpla con el requerimiento de sus prestamistas, la dirección de la extractora Atahualpa respondió positivamente a este pedido. Este contrato fue conocido y aprobado en directorio de AGROINDUREY y firmado en Marzo del 2018. De esta manera hasta Julio de 2019, saldaremos la cuenta de los pasivos con terceros, y posteriormente devolveremos el anticipo a la Extractora, en valores manejables.
- Al realizar un análisis horizontal del año 2016 y 2017, encontramos un aumento en los ingresos en 74.735,86 USD. En relación a los egresos hay un aumento en costos y gastos en 48.148,89 USD, aumento debido al incremento de fertilización, la mano de obra de cosecha de polen, el establecimiento de cultivos asociativos y la provisión por actuariales. En gastos administrativos hay una disminución de 39.035,77 USD.
- Al analizar el flujo de caja de 2016 -2017 encontramos que resultado del ejercicio económico en actividades operativas se generaron 65.240,82 USD, en actividades de inversión se generó un aumento en el activo de 13.233,61 USD, en actividades

de financiamiento en 2017 cancelamos 87,403,52 USD por concepto de anticipo a extractora Atahualpa. Reduciendo en más del 65% el anticipo.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Si bien AGROINDUREY es una empresa nueva constituida, la plantación realizó una planeación estratégica hace más de 10 años en donde nos propusimos aumentar nuestra productividad y expandir nuestras áreas de cultivo, este ha sido un proceso que implicó la inversión en nuevas áreas de terreno y la implementación de cultivos de palma de aceite con mejoras tecnológicas. Estos objetivos se han cumplido a través del tiempo. Es necesario ahora terminar el proceso de expansión con el pago del pasivo a terceros. Debemos indicar además que el costo de establecimiento de los cultivos se generó con las actividades de financiamiento propias del giro del negocio, y que una vez que se obtiene un retorno positivo sobre la inversión por las altas productividades del cultivo es viable la devolución.
- En 2018 el reto agronómico que implican las altas productividades de los años 2016 y 2017 es la sostenibilidad de la producción, por lo que técnicamente debemos realizar labores agrícolas y administrativas para que nuestra productividad no disminuya. De la misma manera hay que continuar con la renovación de cultivos adultos que tienen más de 30 años de edad. Recordemos que la plantación tiene un 33% de cultivos todavía por renovarse.
- En AGROINDUREY es necesario generar más ingresos con nuevas líneas de producción, si bien en 2017 se inició con proyectos pilotos, en el futuro deberíamos realizar estas actividades a nivel industrial, contamos con el recurso de la tierra, y sabiendo manejar adecuadamente este recurso podemos obtener mejores beneficios del mismo. Las inversiones en cultivos tropicales perennes requieren un periodo de inversión, pero su beneficio en el tiempo es a largo plazo.

El Gerente pone a consideración su Informe el mismo que es aprobado por unanimidad.

2. INFORME DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2017

Se encuentra presente la Sra. Comisaria la misma que procede a dar lectura de su Informe.

Dentro de este punto el Ing. Pablo Ramos mociona:
Dar cumplimiento a la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Esta moción fue apoyada por el Ing. Carlos Villarreal.

Se somete a votación dándose los siguientes resultados: 2 abstenciones del Ing. Medardo Terán e Ing. Gustavo Ordoñez y con un porcentaje de 95.65% de votos a favor por los presentes queda aprobada.

Dentro de este punto los presentes solicitan un control de la inversión en los nuevos cultivos.

3. CONOCIMIENTO DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2017

Se proceda a dar lectura del Informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico del año 2017.

4.- CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL BALANCE Y ESTADOS FINANCIEROS DE CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2017

El ldo. Fabián Erazo Contador de la Empresa proceda a dar lectura a los Estados Financieros del año 2017.

El Ing. Pablo Ramos mociona la aprobación de los Estados Financieros del año 2017.

Apoya esta moción el Ing. Miguel Ordoñez.

Una vez analizados por los presentes por unanimidad resuelven aprobarlos.

Adicional los Accionistas recomiendan en este punto analizar el control de la cuenta reembolso de gastos que se realiza entre Agroindurey y Extractora Atahualpa.

5.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL DESTINO DE LOS BENEFICIOS SOCIALES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2017

La Dra. Sandra Yépez mociona en este punto el reparto del 50 % de las utilidades.

Apoya esta moción el Ing. Pablo Ramos.

La Ing. Rina Terán mociona se proceda a la distribución del 100% de las utilidades a los Accionistas.

Apoya esta moción la Sra. Yolanda Villacres.

La primera moción presentada por la Dra Sandra Yépez fue la acogida, por lo que se somete a votación con los siguientes resultados:

3 abstenciones , y con el 73.30% de votos a favor queda aprobada.

El Sr. Presidente solicita al Secretario proceda a la elaboración del Acta respectiva.

Se da unos minutos para la redacción, se da lectura al Acta la misma que aprobada por unanimidad.

Agotado el orden del día, Se levanta la Junta Ordinaria de Accionistas a las 13:45 pm.

Arq. Eduardo Vargas
PRESIDENTE

Ing. Diego Escobar
SECRETARIO