

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.

En Quito, a 8 de abril de 2020, a las 10:30, en el domicilio de la compañía ubicado en la calle La Pradera N30-26 y San Salvador, Edificio Corporativo Omega, Oficina 703, Quito, Ecuador, asisten Julio César Hidalgo Sánchez a nombre y en representación de SBA TORRES ECUADOR SBAEC S.A. y José María Gordillo Morales, en nombre y representación de ECUADOR SHAREHOLDER, LLC, que poseen la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILÉS S.A.

Preside la Junta José María Gordillo Morales y actúa como Secretaria Ad-Hoc la señora Andrea Torres.

El Presidente propone a los asistentes constituirse en Junta General Universal de Accionistas y pide a la Secretaria formar la lista de accionistas presentes que es como sigue:

Accionista	No. de acciones	Capital suscrito y pagado
SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.	15'990,773	15'990,773
Ecuador Shareholder, LLC	3'911,723	3'911,723
Total	19'902,496	19'902,496

La Secretaria informa y deja constancia que se encuentra presente todo el capital suscrito de la compañía y que los accionistas tienen derecho a voto en proporción al valor pagado de sus acciones.

Los accionistas resuelven al amparo de lo dispuesto en el art. 238 de la Ley de Compañías, constituirse en junta general universal de accionistas con el objeto de tratar sobre el siguiente orden del día:

1. Conocimiento y resolución sobre el informe de comisario.
2. Conocimiento y resolución sobre el informe de administración.
3. Conocimiento y resolución acerca de los estados financieros, balances generales, estado de pérdidas y ganancias y demás cuentas económicas correspondientes al ejercicio económico del año 2019.
4. Resolución sobre la repartición de utilidades obtenidas durante el ejercicio económico 2019.
5. Designación de comisario para el ejercicio 2020 y fijar su remuneración.
6. Designación de auditor externo para el ejercicio 2020 y fijar su remuneración
7. Conocer y resolver sobre aumento de capital.

La Junta pasa a conocer el orden del día:

1. **Conocimiento y resolución sobre el informe de comisario.**
- 

Se da lectura al informe presentado por el Comisario correspondiente al ejercicio económico 2019 y el Presidente Ad-Hoc mociona su aprobación. La Junta aprueba el informe por unanimidad.

2. Conocimiento y resolución sobre el informe de administración.

Se da lectura al informe presentado por el Gerente General correspondiente al ejercicio económico 2019 y el Presidente mociona su aprobación. La Junta aprueba el informe por unanimidad.

3. Conocimiento y resolución acerca de los estados financieros, balances generales, estado de pérdidas y ganancias y demás cuentas económicas correspondientes al ejercicio económico del año 2019.

Se pasa a tratar el tercer punto del orden del día, esto es el conocimiento y resolución sobre los estados financieros, balances generales, estado de pérdidas y ganancias y demás cuentas económicas correspondientes al ejercicio económico del año 2019. La Junta General examina los estados financieros y demás documentos de la compañía, correspondientes al ejercicio económico 2019 y el Presidente Ad-Hoc mociona su aprobación. Luego de varias deliberaciones se los aprueba por unanimidad y sin observaciones.

4. Resolución sobre la repartición de utilidades obtenidas durante el ejercicio económico 2019

Se pasa a tratar el cuarto punto del orden del día, esto es la resolución sobre la repartición de utilidades obtenidas durante el ejercicio económico 2019. Toma la palabra el Presidente Ad-Hoc e indica que durante el año 2019, la compañía generó US\$119,053 (ciento diecinueve mil cincuenta y tres Dólares de los Estados Unidos de América) de pérdida antes del cálculo del impuesto a la renta y una utilidad neta de US\$77,328 (setenta y siete mil trescientos veinte y ocho Dólares de los Estados Unidos de América), por lo cual propone que dicha utilidad se atribuya de la siguiente manera:

Pérdida del Ejercicio	(119,053)
(-) Participación Laboral	-
(+) Impuesto a la Renta, neto (diferido)	196,381
Utilidad de Libre disposición	77,328

La junta aprueba la distribución de utilidad propuesta, por unanimidad.

5. Designación del Comisario para el ejercicio 2020 y fijar su remuneración.

El Presidente Ad-Hoc propone que señora Paola Carolina Aulestia Freire sea designada Comisario de la compañía. La Junta aprueba la moción por unanimidad y resuelve que se delegue a la administración de la compañía la facultad de fijar su remuneración.

6. Designación de Auditor Externo para el ejercicio 2020 y fijar su remuneración:

El Presidente Ad-Hoc sugiere la designación de la firma ERNST & YOUNG ECUADOR E&Y CIA. LTDA. como auditor externo para el análisis de los resultados del ejercicio 2020. La Junta por unanimidad aprueba la designación de la firma ERNST & YOUNG ECUADOR E&Y CIA. LTDA. LTDA como auditor externo para el análisis de los resultados del ejercicio 2020 y delega a la administración fijar su remuneración.

7. Conocer y resolver sobre aumento de capital

Se pasa a tratar el último punto del orden del día. Toma la palabra el Presidente Ad-hoc, quien manifiesta la necesidad de capitalizar los aportes realizados por los accionistas, por un monto total de US\$2'759,941 (Dos millones setecientos cincuenta y nueve mil novecientos cuarenta y un Dólares de los Estados Unidos de América), registrados en la cuenta contable de la compañía denominada "aporte para futura capitalización".

Sobre este punto, la accionista SBA Torres Ecuador SBAEC S.A. manifiesta a la Junta su voluntad de renunciar al derecho de aportar que la asiste; por lo que acepta que la accionista Ecuador Shareholder, LLC suscriba el aumento de capital por un monto mayor al que proporcionalmente mantiene en la compañía.

Por consiguiente, la junta por unanimidad aprueba lo siguiente:

- a. Aprobar el aumento de capital social de la compañía por capitalización de la cuenta "aportes para futura capitalización", en la suma de US\$2'759,941 (Dos millones setecientos cincuenta y nueve mil novecientos cuarenta y un Dólares de los Estados Unidos de América), mediante la utilización de la cuenta contable "Aportes para futura capitalización", fijando el capital en la suma de US\$22'662,437 (Veinte y dos millones seiscientos sesenta y dos mil cuatrocientos treinta y siete Dólares de los Estados Unidos de América).

El aumento es suscrito por los accionistas en una proporción distinta a la de su participación en el capital actual de la compañía, en virtud de la renuncia del derecho a aportar que le asiste al accionista SBA Torres Ecuador SBAEC S.A. En base a ello, se realizan reajusten en el porcentaje de participación en el capital social de la empresa, con lo cual los accionistas están de acuerdo. El aumento de capital se realiza conforme consta en el cuadro distributivo que se detalla a continuación:

No.	Identificación	Nombre	Nacionalidad	Capital Actual	Capital Nuevo
1	1792429765001	SBA TORRES ECUADOR SBAEC S.A.	ECUADOR	15'990,773	15'998,760
2	SE-Q- 00004866	ECUADOR SHAREHOLDER, LLC	ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA	3'911,723	6'663,677

- b. Reformar el artículo cuarto de los estatutos de la Compañía de la siguiente manera:
Artículo Cuarto: CAPITAL: El capital de la compañía es de US\$22'662,437 (Veinte y dos millones seiscientos sesenta y dos mil cuatrocientos treinta y siete Dólares de los Estados Unidos de América), dividido en veinte y dos millones seiscientos sesenta y dos mil cuatrocientos treinta y siete acciones ordinarias y nominativas de un Dólar de los Estados Unidos de América (US\$1) cada una.
- c. Autorizar al Gerente General, Julio César Hidalgo Sánchez o a quien éste designe, a José María Gordillo, Andrea Torres, Juan Manuel Lalama y Paúl Salazar, para que cualquiera de ellos, individualmente, suscriba las escrituras correspondientes y realice todo trámite tendiente a legalizar y efectivizar las decisiones adoptadas en la presente junta.

Cumplido el objeto para el cual se reunió la Junta, se concede un momento de receso para la elaboración del acta, la cual una vez elaborada da lugar a que se reinstale la sesión, el acta es leída a todos los presentes quienes la aprueban por unanimidad y sin observaciones.


José María Gordillo Morales
Presidente


Andrea Torres
Secretaria


Julio César Hidalgo Sánchez
SBA Torres Ecuador SBAEC S.A.


José María Gordillo Morales
Ecuador Shareholder, LLC