

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE
LA COMPAÑÍA DENOMINADA INMOBILIARIA ALDIJO S.A., CELEBRADA EL
DÍA 21 DE MARZO DEL 2013**

En la ciudad de Guayaquil, a los veintiún días del mes de marzo del año dos mil trece, en el local de la compañía ubicado en Luque No. 502 y Boyacá, a las 08h30, se reúne la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas de la compañía anónima denominada INMOBILIARIA ALDIJO S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente.

Preside la sesión el Presidente de la Compañía, señor José Juan De Prati Cavanna; y actúa como Secretario de la Junta, el Gerente de la Compañía, señor Doctor Mario Alberto Borges De Prati.

El Presidente dispone que el Secretario cumpla con lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, quien procede a dar lectura a la lista de asistentes. El Secretario forma el expediente del que habla el artículo 27 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes y la constancia de las acciones que representan, su valor pagado y los votos que les corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

1.- El señor **JOSÉ JUAN DE PRATI CAVANNA**, por sus propios y personales derechos, propietario de **un mil ciento noventa y ocho (1.198) acciones** ordinarias y nominativas de un valor de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América (**USD \$0,40**), cada una de ellas; y,

2.- La Compañía **PACIFIC HOME & FASHION FRANCHISE LLC.**, debidamente representada por su Apoderado, señor Abogado Eduardo Carmigniani Valencia, propietaria de **ochocientos dos (802) acciones** ordinarias y nominativas de un valor de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América (**USD \$0,40**), cada una de ellas.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía que es de USD \$800,00 (Ochocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), dividido en dos mil (2.000) acciones ordinarias y nominativas de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América (USD \$0,40), cada una de ellas. Cada acción da derecho a un voto en proporción a su valor pagado.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas, por unanimidad, aceptan constituirse en Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, dejando expresa constancia que para la celebración de esta Junta renuncian a la forma de convocatoria establecida en el Estatuto Social, luego de lo cual, decide pasar a tratar los siguientes puntos

del orden del día, de conformidad con lo establecido en los artículos 231 y 234 de la Ley de Compañías:

Uno) Conocer y resolver sobre el respectivo informe presentado por el Gerente y por el Comisario de la Compañía, así como el informe presentado por la Auditora Externa Compañía GRANT THORNTON DBRAG ECUADOR CIA. LTDA., respecto del ejercicio económico correspondiente al año 2012;

Dos) Conocer el Balance General de Operaciones al 31 de diciembre del 2012, elaborados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", y el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico del año 2012 y adoptar las resoluciones respectivas;

Tres) Conocer y resolver acerca de la forma de reparto de las utilidades correspondientes al ejercicio económico del año 2012; y,

Cuatro) Conocer y resolver sobre la distribución y pago de dividendos a favor de los accionistas, con cargo a las "Utilidades no Distribuidas", correspondientes a los ejercicios económicos de los años 2010 y 2011.

El Presidente declara legal y formalmente instalada la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas y pide a los accionistas que se pase a tratar de inmediato sobre el primer punto del orden del día, esto es, sobre los informes del Gerente y Comisario de la Compañía, así como el informe presentado por la Auditora Externa Compañía GRANT THORNTON DBRAG ECUADOR CIA. LTDA., firma miembro de Grant Thornton International Ltd., respecto al ejercicio económico del año 2012.

Acto seguido, el Secretario de la Junta procede a dar lectura de la memoria razonada que contienen el informe de labores del Gerente de la Compañía y un análisis de los negocios sociales llevados a cabo en el ejercicio económico del año 2012.

A continuación, el informe del Gerente de la Compañía es sometido a consideración de la Junta, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

1.- APROBAR LA GESTIÓN SOCIAL DESARROLLADA POR EL GERENTE Y LA MEMORIA RAZONADA QUE HA PRESENTADO ACERCA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012.

Seguidamente, el Presidente solicita al Secretario que proceda a dar lectura al informe presentado por el Comisario de la Compañía.

Una vez que concluyó la lectura del informe del Comisario, este es sometido a consideración de la Junta, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

2.- APROBAR EL INFORME PRESENTADO POR EL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA.

Posteriormente, el Presidente dispone al Secretario que de lectura al informe presentado por presentado por GRANT THORNTON DBRAG ECUADOR CIA. LTDA., Auditora Externa de la Compañía.

Una vez que concluyó la lectura del informe de la Auditora Externa, éste es sometido a consideración de la Junta, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

3.- APROBAR EL INFORME PRESENTADO POR GRANT THORNTON DBRAG ECUADOR CIA. LTDA., AUDITORA EXTERNA DE LA COMPAÑÍA, RESPECTO DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2012.

A continuación, el Presidente manifiesta que se debe proceder a tratar el segundo punto del orden del día que trata sobre el Balance General Auditado y el Estado de Pérdidas y Ganancias relativo al ejercicio económico del año 2012. De inmediato, el Secretario de la Junta procede a dar lectura del Balance y del Estado de Pérdidas y Ganancias, en el que constan ciertas explicaciones tendentes a que la Sala tenga todos los elementos necesarios para la mejor comprensión de los negocios de la Compañía en el ejercicio económico del año 2012.

Concluida la intervención del Secretario, el Balance General de Operaciones y Cuentas Auditado al 31 de diciembre del 2012 es sometido a consideración de la Junta, absteniéndose de votar el accionista - administrador señor José Juan De Prati Cavanna por estar prohibido por la Ley que vote respecto de la aprobación de los Balances, la misma que, por unanimidad de votos, puesto que las abstenciones se suman a la mayoría numérica, resuelve lo siguiente:

4.- APROBAR EL BALANCE GENERAL DE OPERACIONES AUDITADO DEL EJERCICIO ECONÓMICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2012, LAS CUENTAS Y EL ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN.

Posteriormente, el Presidente señala que se debe proceder a resolver sobre el tercer punto del orden del día, esto es, sobre la forma de reparto de las utilidades que se hubieren generado en el ejercicio económico correspondiente al año 2012.

Acto seguido, el señor accionista José De Prati solicita a la Junta que se le conceda la palabra, concedida que le fue, este señala que en cuanto a la distribución de las utilidades correspondientes al ejercicio económico del año 2012, a las cuales se deberá deducir el rubro

correspondiente al impuesto a la renta, mociona que estas sean distribuidas conforme lo disponga una posterior resolución de la Junta General de Accionistas.

No habiendo otra intervención, el Presidente somete a consideración de la Junta el punto en discusión, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

5.- APROBAR QUE, EN VIRTUD DE QUE LOS RESULTADOS OPERATIVOS DE LA COMPAÑÍA DURANTE EL 2012 ARROJARON UNA UTILIDAD DE USD \$1.738.322,88, VALOR AL QUE NO SE LE DESCUENTA EL 15% POR PARTICIPACIÓN LABORAL POR CUANTO LA COMPAÑÍA NO TIENE PERSONAL A SU CARGO, NI TAMPOCO SE LE DESCUENTA EL 10% POR RESERVA LEGAL POR CUANTO DICHO FONDO YA ALCANZÓ EL MÍNIMO LEGAL, PERO SÍ SE LE DESCUENTA LA CANTIDAD DE USD \$410.466,97 POR CONCEPTO DE IMPUESTO A LA RENTA, QUEDANDO COMO RESULTADO UNA UTILIDAD NETA DE USD \$1.327.855,91 (UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO, CON 91/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), LA CUAL SE MANTENDRÁ EN LA CUENTA "UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS"; DEJANDO CONSTANCIA QUE, EN UNA PRÓXIMA SESIÓN DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS SE RESOLVERÁ ACERCA DE LA DISTRIBUCIÓN DE LAS MISMAS.

Finalmente, el Presidente señala que se debe proceder a resolver de inmediato sobre el último punto del orden del día, esto es, sobre la distribución y pago de dividendos a favor de los accionistas con relación a las utilidades no distribuidas de los ejercicios económicos de los años 2010 y 2011.

Acto seguido y en relación al último punto del orden del día, toma la palabra el Presidente y accionista de la Compañía, señor José De Prati Cavanna, quien expone a la sala que la Cuenta "Utilidades no Distribuidas" de la Compañía presenta un saldo pendiente de distribución, a la fecha, por la suma de USD \$2.034.672,41 (Dos Millones Treinta y Cuatro Mil Seiscientos Setenta y Dos, con 41/100 Dólares de los Estados Unidos de América), mocionando a la Sala se distribuya la suma de USD \$1.300.000,00 (Un Millón Trescientos Mil, con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a favor de los accionistas de la Compañía en proporción al número de acciones liberadas que cada uno de ellos tiene en propiedad, de la siguiente forma: a) la suma de USD \$798.527,04, como saldo pendiente a liquidar por el ejercicio económico del año 2010; y, b) la cantidad de USD \$501.472,96, correspondiente a una parte del resultado del ejercicio económico del año 2011; señalando además que, el saldo pendiente se mantenga en la cuenta "Utilidades no Distribuidas".

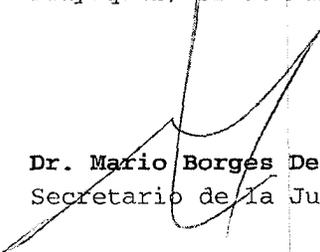
No habiendo otra intervención, el Presidente somete a consideración de la Junta el punto en discusión, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

6.- APROBAR QUE SE EFECTÚE LA DISTRIBUCIÓN Y PAGO, A FAVOR DE LOS ACCIONISTAS, EN PROPORCIÓN A SUS ACCIONES LIBERADAS, DE LA CANTIDAD DE USD \$1.300.000,00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL, CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), CON CARGO A LA CUENTA "UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS" DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ECONÓMICOS DE LOS AÑOS 2010 Y 2011; Y QUE, EL SALDO NO DISTRIBUIDO SE MANTENGA EN LA CUENTA "UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS" DE LA COMPAÑÍA. EN CONSECUENCIA, SE INSTRUYE A LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, SE PROCEDA EN LOS TÉRMINOS DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

No habiendo otro asunto que tratar, se concede un momento de receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual se reinstala la Junta con los asistentes iniciales y se da lectura al Acta, la misma que es aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo cual se declara concluida la sesión a las 10h46 y para constancia y fe de lo actuado, firman los accionistas asistentes que representan la totalidad del capital pagado de la Compañía. f) José De Prati Cavanna, Presidente - Accionista; f) p. PACIFIC HOME & FASHION FRANCHISE LLC., Accionista, Ab. Eduardo Carmigniani Valencia, Apoderado; f) Dr. Mario Borges De Prati, Secretario.

CERTIFICO: QUE ES FIEL COPIA A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE LA COMPAÑÍA, AL CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.

Guayaquil, 21 de marzo del 2013.



Dr. Mario Borges De Prati
Secretario de la Junta

