

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA INMOBILIARIA ALDIJO S.A., CELEBRADA EL DÍA 23 DE MARZO DE 2018

En la ciudad de Guayaquil, al veintitrés de marzo del año dos mil dieciocho, en el local social de la compañía ubicado en Luque No. 502 y Boyacá, a las 11h00, 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.

Por decisión de los accionistas preside la sesión el Ec. Aldo X. Borges De Prati y actúa como Secretario Ad-Hoc de la Junta, el Ab. Werner Moeller G.

El Presidente dispone que el Secretario cumpla con lo dispuesto en los artículos 11 y 12 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 35 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.- La compañía **DEGELI S.A.**, de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en Samborondón, provincia del Guayas, debidamente representada por su Gerente General, Ing. María José De Prati Aguilar, según consta de la copia del nombramiento debidamente registrado ante el Registro Mercantil de los Cantones Samborondón y Durán, que se anexa a este expediente, propietaria de **novecientas (900) 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.- El Fideicomiso Mercantil de Administración y Titularidad Jurídica de Acciones denominado **FIDEICOMISO RETAIL PARTNERS**, con domicilio en el cantón Guayaquil, debidamente representado por su Apoderado Especial, Sr. Ec. Aldo Xavier Borges De Prati, propietario de **novecientas (900) 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,

3.- La compañía **SECIAR ESTATES, CO. LIMITED**, de nacionalidad virgenense británica y con domicilio en las Islas Vírgenes Británicas, debidamente representada por su Apoderado, Nicolás Florido Vilaseca, propietaria de **doscientas (200) 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 deciden 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 Comisario y el informe presentado por el Presidente respecto de las gestiones realizadas en el año 2017 y también conocer el informe

presentado por la Auditora Externa, la compañía PRICEWATERHOUSECOOPERS DEL ECUADOR CIA. LTDA., respecto del ejercicio económico correspondiente al año 2017;

Dos) Conocer el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al ejercicio económico del año 2017 preparados bajo las normas NIIF y adoptar las resoluciones respectivas; y,

Tres) Conocer y resolver acerca de la forma de reparto de las utilidades correspondientes al ejercicio económico del año 2017.

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 Comisario y Presidente, así como el informe presentado por la Auditora Externa compañía PRICEWATERHOUSECOOPERS DEL ECUADOR CIA. LTDA., respecto al ejercicio económico del año 2017.

Acto seguido, 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 por el año 2017, éste es sometido a consideración de la Junta, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve:

1.- APROBAR EL INFORME PRESENTADO POR EL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA RESPECTO DE LAS OPERACIONES DEL AÑO 2017.

Seguidamente, el Secretario de la Junta procede a dar lectura de la memoria razonada que contiene el informe de labores del Presidente de la Compañía y un análisis de los negocios sociales llevados a cabo en el ejercicio económico del año 2017.

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

2.- APROBAR LA GESTIÓN DESARROLLADA POR EL PRESIDENTE Y LA MEMORIA RAZONADA QUE HA PRESENTADO ACERCA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2017.

Posteriormente, el Presidente dispone al Secretario que de lectura al informe presentado por la firma PRICEWATERHOUSECOOPERS DEL 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 PRICEWATERHOUSECOOPERS DEL ECUADOR CIA. LTDA., AUDITORA EXTERNA DE LA COMPAÑÍA, RESPECTO DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2017.

A continuación, el Presidente manifiesta que se debe proceder a tratar el segundo punto del orden del día que trata sobre el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al ejercicio económico del año 2017 y adoptar las resoluciones respectivas. De inmediato, el Presidente procede a dar lectura del Balance y del

Estado de Pérdidas y Ganancias, en el que constan ciertas explicaciones tendientes 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 2017.

Concluida la intervención del Presidente, los estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2017 son sometidos a consideración de la Junta, la misma que, por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

4.- APROBAR LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DEL EJERCICIO ECONÓMICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017.

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 2017.

Toma la palabra el Ec. Aldo X. Borges y menciona que, con base en los estados financieros de la compañía, se generaron, por concepto de utilidades provenientes del ejercicio económico 2017, un monto total de US\$ 1'345,602.53, y propone que tales utilidades no sean repartidas y que la totalidad de las mismas pasen a la cuenta "GANANCIAS ACUMULADAS".

Formulada así la propuesta, y no habiendo objeciones por parte de los accionistas asistentes a la Junta, ésta resuelve por unanimidad:

5.- APROBAR QUE EL MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DOS, CON 53/100 (US\$1'345,602.53) DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA QUE SE OBTUVIERON COMO UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2017 NO SEAN REPARTIDOS Y QUE PASEN A LA CUENTA "GANANCIAS ACUMULADAS".

Una vez resuelto lo anterior, el Presidente indica que, de acuerdo a un documento remitido por la contabilidad de la compañía, el cual se anexa a esta acta, existen utilidades no repartidas de ejercicios anteriores, las cuales están plenamente detalladas en tal archivo según el ejercicio económico al que corresponden y se encuentran en la cuenta contable "GANANCIAS ACUMULADAS".

Por lo anterior mociona que se proceda a la repartición, a favor de los accionistas de la compañía y en proporción al número de acciones que cada uno de ellos tiene en propiedad, de la cantidad de US\$ 2'000,000.00 (Dos Millones, con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), con cargo a las utilidades provenientes de los ejercicios económicos 2012, 2013 y 2014 y que el saldo remanente de ese último ejercicio económico continúe manteniéndose en la cuenta "GANANCIAS ACUMULADAS".

El Presidente propone además que el pago de estos dividendos sea efectuado en tres desembolsos, de acuerdo a lo siguiente: 1) USD \$ 700,000.00 (Setecientos Mil, con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) hasta el 2 de abril del 2018; 2) USD \$ 700,000.00 (Setecientos Mil, con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) hasta el 7 de mayo del 2018; y, 3) USD \$ 600,000.00 (Seiscientos Mil, con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) hasta el 4 de junio del 2018. Debiendo efectuarse las retenciones del impuesto a la renta que por ley correspondan previo al pago.

El Presidente de la Junta pone a consideración de los accionistas su propuesta, quienes aprueban por unanimidad y sin observaciones lo siguiente:

6.- APROBAR, POR UN LADO, QUE SE PROCEDA A LA REPARTICIÓN, A FAVOR DE LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA Y EN PROPORCIÓN AL NÚMERO DE ACCIONES QUE CADA UNO DE ELLOS TIENE EN PROPIEDAD, DE LA CANTIDAD DE US\$ 2'000,000.00 (DOS MILLONES, CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), CON CARGO A LAS UTILIDADES PROVENIENTES DE LOS EJERCICIOS ECONÓMICOS 2012, 2013 Y 2014 Y QUE EL SALDO REMANENTE DE ESE ÚLTIMO EJERCICIO ECONÓMICO CONTINÚE MANTENIÉNDOSE EN LA CUENTA "GANANCIAS ACUMULADAS", Y, POR OTRO LADO, QUE EL PAGO DE ESTOS DIVIDENDOS SEA EFECTUADO EN TRES DESEMBOLSOS, DE ACUERDO A LO SIGUIENTE: 1) USD \$700,000.00 (SETECIENTOS MIL, CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) HASTA EL 23 DE ABRIL DE 2018; 2) USD \$700,000.00 (SETECIENTOS MIL, CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) HASTA EL 21 DE MAYO DE 2018; Y, 3) USD \$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL, CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) HASTA EL 18 DE JUNIO DE 2018. DEBIENDO EFECTUARSE LAS RETENCIONES DEL IMPUESTO A LA RENTA QUE POR LEY CORRESPONDAN PREVIO AL PAGO.

Finalmente, y agotado el punto tres del orden del día, el Presidente manifiesta a la Sala que, en lo que respecta al Comisario Principal, habiendo éste sido reelecto por dos años en la Junta General Ordinaria Universal llevada a cabo en el año 2017, y no existiendo novedad ni cambio alguno al respecto, no es necesario que esta Junta se pronuncie nuevamente sobre este tema, en lo cual coinciden los accionistas.

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 11h40 y para constancia y fe de lo actuado firman los accionistas asistentes que representan la totalidad del capital pagado de la Compañía.

p. DEGELI S.A.
Accionista



María José De Prati Aguilar de A.
Gerente General

p. FIDEICOMISO RETAIL PARTNERS
Accionista



Ec. Aldo X. Borges De Prati
Apoderado
Presidente Ad-Hoc de la Junta

p. SECIAR ESTATES, CO. LIMITED
Accionista



Nicolás Florido Vilaseca
Apoderado



Ab. Werner Moeller Guzmán
Secretario Ad-Hoc de la Junta