



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMA
ECUANECOPA S.A."**

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, el 24 de abril del dos mil diecinueve, a las once horas, en uno de los salones del Hotel El Dorado, ubicado en la Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero de esta ciudad, con la asistencia de quienes representan la totalidad del capital social de la compañía "NEGOCIOS Y COMERCIO PANAMA ECUANECOPA S.A.", los señores: Ing. Pablo Vázquez Rosales, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía GVCHOLDING S.A., propietaria de 343.785 acciones; Sr. Pedro Malo Vázquez, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía HOLDNVC S.A., propietaria de 343.785 acciones; Dr. José Andrés Valdivieso González, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía ALCAZARHOLD S.A. propietaria de 1.031.215 acciones; y Econ. Fernando Vázquez Alcázar en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía HOLDING IN FERLE HOLFERLE S.A., propietaria de 1.031.215 acciones, quienes renunciando a convocatoria y de conformidad con el Art. 238 de la Ley de Compañías, resuelven instalarse en sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas.

Los accionistas, por unanimidad ante la excusa del Presidente de la compañía, designan como Presidente Ad-Hoc para dirigir la sesión al Dr. Mauricio Vázquez Cueva, actúa como Secretario el Dr. Sergio Ramos Vázquez, Gerente General.

También se encuentran presentes como invitados el Sr. Guillermo Vázquez Castro, Ing. Pedro Vázquez Malo, Econ. David Vázquez Malo, Econ. Juan Fernando Vázquez Malo, Ing. Diego Vázquez Peña, Sra. Silvia Malo Vázquez, quienes participan con voz, pero sin voto.

Por unanimidad los accionistas resuelven tratar el siguiente orden del día:

1. **Conocer y de ser el caso, aprobar los siguientes documentos, correspondientes al ejercicio económico 2018:**
 - Informe de la Administración.
 - Informe del Comisario.
 - Informe del Auditor Externo.
 - Informe del Auditor Externo respecto de cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos



- **Balance General y Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2018, en los que se incluye los siguientes documentos:**
 - Estado de Situación Financiera
 - Estado de Resultados
 - Cambios de Patrimonio
 - Estado de Flujo de Efectivo
 - Notas a los Estados Financieros
- 2. **Resolución respecto del destino de las utilidades sociales correspondientes al ejercicio económico 2018.**
- 3. **Designación de Presidente y miembros del Directorio de la compañía.**
- 4. **Designación de Comisarios Principal y Suplente, y fijación de sus honorarios.**
- 5. **Designación del Auditor Externo para el ejercicio económico 2019 y fijación de sus honorarios.**
- 6. **Conocimiento y de ser el caso aprobación de la actualización realizada al Manual de Prevención de Lavado de Activos.**
- 7. **Conocimiento y de ser el caso aprobación de la propuesta para una consultoría de Buen Gobierno Corporativo.**
- 8. **Informe respecto del avance del proyecto de transformación tecnológica.**
- 9. **Resolución respecto de la autorización para ser codeudores de la compañía CASTELLANAPLAZA S.A., en una operación de crédito.**

Una vez que ha sido aprobado el orden del día por los señores Accionistas, el Presidente de la Junta dispone se pase a tratar el **PRIMER PUNTO** del orden del día:

Toma la palabra el Gerente General y da lectura del Informe de la Administración, del informe de cumplimiento de las normas de prevención de lavado de Activos presentado por la Ing. Mónica García, de Comisario presentado por el Ing. Mario Quiñonez; acto seguido da lectura del informe de Auditoría Externa presentado por la compañía ERNST & YOUNG ECUADOR E&Y CIA. LTDA., aclarando que se trata de un informe preliminar, ya que la firma auditora debido al retraso en el inicio del trabajo, sumado a que la funcionaria responsable de la auditoría ha mostrado muchas debilidades en el desarrollo de su trabajo, ha solicitado explicación respecto de dos puntos que son aquellos que en el informe preliminar constan como opinión calificada, el Gerente explica a los accionistas que las observaciones se refieren a dos temas puntuales, siendo estos: 1. La negociación realizada con INMOBILIARIA PAUCARBAMBA por la participación en el proyecto La Castellana, misma que fue explicada y sustentada; y 2. El reverso de una provisión por deterioro de propiedad de inversión registrada en el año 2016, explica que el reverso se lo ha realizado conforme lo dispone las Normas Internacionales de Información Financiera para lo cual



ECUANECOPA cuenta con los respaldos necesarios, mismos que serán entregados a la auditora.

Los accionistas indican que realizarán las preguntas que fueran pertinentes después de revisar el Balance General y los Estados Financieros. Acto seguido el Dr. Sergio Andrés Ramos Vázquez presenta a los accionistas los Estados Financieros de la Compañía, constando dentro de éstos el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, el de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y las Notas a los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico 2018, explicando en detalle su contenido.

En este punto toma la palabra el Dr. Mauricio Vázquez quien indica que el Directorio sesionó y conoció previamente los documentos que fueron expuestos a la Junta, recomendando a la Junta de Accionistas su conocimiento y aprobación, en cuanto al informe de auditoría externa recomiendan que se dé por conocido el informe preliminar, debiendo la Gerencia General una vez cuente con el informe definitivo hacerlo conocer a los accionistas.

El señor Secretario pregunta si existe alguna inquietud que no haya sido satisfecha o si requieren alguna explicación adicional; al no presentarse más inquietudes, solicita emitan su voto respecto de los documentos que les fueron expuestos. Luego de las deliberaciones correspondientes los accionistas expresan su voto de viva voz y por unanimidad **RESUELVEN:** 1. Aprobar íntegramente el Informe de la Administración, así como los Estados Financieros, constando dentro de éstos el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, el de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y las Notas a los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico 2018. 2. Dar por conocidos los informes de Comisario, y de cumplimiento de normas de prevención de lavado de activos del año 2018. 3. Dar por conocido el informe preliminar de Auditoría Externa presentado por ERNST & YOUNG ECUADOR E&Y CIA. LTDA., disponiendo que la Administración presente todos los documentos de sustento a la auditora con la finalidad de justificar la opinión calificada, y una vez que cuente con el Informe Definitivo, éste sea puesto en conocimiento de los accionistas de forma inmediata. 4. Recomendar a la Administración que se ponga especial atención en los gastos administrativos de tal forma que éstos estén supeditados a los ingresos que genera la compañía anualmente, y que por tanto no incidan negativamente en los resultados del ejercicio económico 2019.

Continuando con la sesión se pasa a tratar el **SEGUNDO PUNTO** del orden del día:

Toma la palabra el Dr. Sergio Ramos, quien respecto al destino de las utilidades propone a los accionistas que una vez cumplido con el pago de utilidades a los trabajadores e



Impuesto a la Renta, se distribuya entre los accionistas el valor total de la utilidad, esto es US \$503.074,00 a prorrata de la participación de cada uno.

A su vez propone que se disponga del valor de US \$16.926,00 de la cuenta Reserva Facultativa, que será repartido entre los accionistas a prorrata de la participación de cada uno. Sugerencias que son puestas a consideración de los accionistas.

El Señor Presidente consulta a los accionistas si tienen alguna sugerencia o alternativa a la propuesta, al no existir otra moción, solicita emitan su voto.

El Secretario toma votación, los accionistas de viva voz por unanimidad aceptan la propuesta presentada y **RESUELVEN**: 1. Que una vez se haya cubierto la utilidad a los trabajadores y pagado el Impuesto a la Renta, se reparta entre los accionistas a prorrata de su participación el valor total de la utilidad del ejercicio 2018, esto es US \$503.074,00. 2. Que se disponga del valor de US \$16.926,00 de la cuenta Reserva Facultativa, lo que será repartido entre los accionistas a prorrata de su participación. 3. Disponer al departamento de contabilidad proceda con los registros respectivos, y que en función de los flujos con los que cuente la compañía se cumpla con lo resuelto en esta Junta.

Acto seguido se trata el **TERCER PUNTO** del orden del día:

En este punto toma la palabra el Dr. Mauricio Vázquez, quien indica que en la sesión de Directorio realizada en esta misma fecha, el Dr. Rafael Corral Guevara y el Arq. Rodolfo Rendón, de forma verbal presentaron su renuncia al cargo de Presidente y Director Principal de la compañía, agradeciendo tanto a los accionistas como a la Administración por la confianza y el apoyo brindado durante su gestión, mismas que son puestas a consideración de los accionistas.

Los accionistas por unanimidad aceptan la renuncia del Dr. Rafael Corral y del Arq. Rodolfo Rendón, expresando su profundo agradecimiento por su importante aporte en la Administración de la compañía.

Por Secretaría se informa a los accionistas que conforme lo acordado en Junta General de fecha 6 de septiembre de 2018, se eligieron y ratificaron a los miembros del Directorio, quienes permanecerían en sus funciones hasta el 30 de abril de 2019 o hasta ser legalmente reemplazados, pidiendo a los accionistas su pronunciamiento al respecto.

Toma la palabra el Econ. Fernando Vázquez quien indica que, respetando lo establecido en el Reglamento del Directorio de la compañía, cada uno de los accionistas debe designar a un Director que represente su participación, por lo que en nombre de la accionista



HOLDING IN FERLE HOLFERLE S.A., expresa que actuará personalmente como Director Principal y como Director Suplente el Econ. Juan Fernando Vázquez Malo.

Hace uso de la palabra el representante de la compañía GVC HOLDING S.A., quien designa al Ing. Diego José Vázquez Peña como Director Principal y a la Arq. María del Pilar Vázquez Rosales como Directora Suplente.

El representante de la compañía ALCAZARHOLD S.A., toma la palabra e indica que en el Directorio representará su participación el Dr. José Andrés Valdivieso González como Director Principal y como Directora Suplente a la Sra. María del Rocío Vázquez Alcázar.

El representante de la compañía HOLDNVC S.A., designa como Director Principal al Sr. Pedro Ignacio Malo Vázquez y como Directora Suplente a la Sra. Silvia Malo Vázquez.

A continuación, el Econ. Fernando Vázquez, ante la renuncia del Presidente de la compañía, mociona al Dr. Mauricio Vázquez Cueva, para ejercer dicho cargo.

El Secretario consulta a los accionistas si están conformes tanto con las designaciones de Directores como con la moción planteada respecto del nombramiento de Presidente, y al no existir otra sugerencia o alternativa, solicita emitan su voto.

Por Secretaría se toma votación a cada uno de los accionistas quienes por unanimidad **RESUELVEN**: 1. Designar al Dr. Jorge Mauricio Vázquez Cueva, como Presidente de la compañía, facultando al Secretario de la Junta para que extienda el nombramiento respectivo y realice todos los trámites que sean necesarios para su inscripción en el Registro Mercantil. 2. El Directorio queda conformado por los representantes designados por cada uno de los accionistas siendo estos:

	PRESIDENTE
	DIRECTORES SUPLENTE
	Arq. María del Pilar Vázquez Rosales
Ec	Econ. Juan F. Vázquez Malo
	S. María del Rocío Vázquez Alcázar
St.	Pedro Ignacio Malo Vázquez



3. El nombramiento de Directores independientes, se lo realizará en una próxima junta. 4. Se dispone que el Gerente General notifique con las designaciones realizadas en esta sesión y a su vez extienda cartas de agradecimiento a los Directores salientes.

Los accionistas pasan a tratar el **CUARTO** punto del orden del día:

Toma la palabra el Gerente e indica que es necesario nombrar al Comisario Principal y Suplente para el ejercicio económico 2019, informando los nombres de los profesionales que ocuparon dichas funciones en el 2018, siendo estos el Ing. Mario Quiñonez, Comisario Principal y el Econ. Xavier Hermida, Comisario Suplente.

Los accionistas por unanimidad expresan su conformidad con el trabajo desarrollado, razón por la cual acuerdan su reelección.

Por Secretaría se sienta razón de la votación de los accionistas quienes por unanimidad **RESUELVEN: 1.** Designar al Ing. Mario Quiñonez y al Econ. Xavier Hermida como Comisario Principal y Suplente respectivamente para el ejercicio económico 2019, facultando a la administración para la fijación de honorarios.

En el **QUINTO PUNTO** del orden del día:

El Gerente explica que es necesario nombrar a un Auditor Externo para el año 2019, indicando que en el año 2018 se contrató con la firma ERNST & YOUNG ECUADOR E&Y CIA. LTDA., cuyo trabajo no ha cumplido con las expectativas planteadas, debido a su falta de diligencia y conocimientos al momento de desarrollar el trabajo.

Toma la palabra el Econ. Fernando Vásquez quien propone que para el año 2019 se contrate con la firma KPMG DEL ECUADOR CIA. LTDA., misma que ya trabaja en algunas de las empresas del Grupo.

El Presidente pone en consideración de los accionistas la sugerencia planteada, misma que es ratificada.

El Secretario toma votación a cada uno de los accionistas quienes ratificando la sugerencia del Econ. Fernando Vásquez **RESUELVEN: 1.** Contratar a la firma KPMG DEL ECUADOR CIA. LTDA., como auditora externa para el año 2019. **2.** Facultar a la administración para la fijación de honorarios y suscripción del contrato respectivo. **3.** Recomendar a la Gerencia que se dirija una carta formal de queja respecto del trabajo realizado por ERNST & YOUNG.



Se pasa a conocer el **SEXTO PUNTO** del orden del día:

El Gerente indica que cumpliendo con lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0041 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la Oficial de Cumplimiento mediante Oficio de fecha 22 de marzo de 2019 entregó la actualización del Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, conforme lo dispuesto en la primera disposición transitoria de la referida resolución, mismo que fue enviado mediante correo electrónico a cada uno de los accionistas, explicando cuáles fueron los cambios incorporados.

El Presidente consulta a los accionistas si tienen alguna pregunta respecto del contenido del Manual, no existiendo consultas, mociona que se dé por aprobada la actualización del Manual de Prevención de Lavado de Activos presentado por la Oficial de Cumplimiento.

El Secretario toma la votación de rigor y los accionistas de viva voz secundan la moción del Presidente y por unanimidad **RESUELVEN: 1.** Aprobar la actualización del Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos. **2.** Disponer que el Manual sea socializado con los empleados, directores y accionistas de la compañía, entregando una copia del mismo a cada uno. **3.** Vigilar el estricto cumplimiento a las políticas de prevención de lavado de activos en él contenidas.

Continuando con el Orden del día se pasa a tratar el **SÉPTIMO PUNTO** del mismo:

Toma la palabra el Gerente y presenta a los accionistas la propuesta de "Sala de Juntas Consultores", quienes se encargarán del acompañamiento a la Administración y al Directorio para la implementación de políticas de buen gobierno corporativo, mismo que se desarrollará en dos etapas conforme el documento que ha sido enviado oportunamente a todos los accionistas.

Hace uso de la palabra el Econ. Fernando Vázquez quien expresa que está de acuerdo con la consultoría planteada, sin embargo, expresa que la consultoría debe incluir la reestructuración tanto del Directorio como de la planta administrativa de la compañía, siendo indispensable que se respete el cronograma constante en la propuesta.

Acto seguido toma la palabra el Sr. Guillermo Vázquez Castro, quien pide que se tome en consideración que, a pesar de proceder con la reestructuración del Directorio, es necesario que en él estén representantes de la familia.

[Handwritten signatures and initials]

7

[Handwritten initials]



El Gerente expresa su compromiso para que el trabajo de "Sala de Juntas" se cumpla dentro del tiempo proyectado y de ser posible antes, pidiendo el apoyo a todos los presentes para cumplir con los requerimientos de los consultores.

El Presidente consulta a los accionistas si tienen otro comentario o sugerencia para proceder con la votación.

El Secretario pide el pronunciamiento de cada uno de los accionistas, quienes **RESUELVEN: 1.** Aprobar la propuesta presentada por Sala de Juntas Consultores para el acompañamiento a la Administración y al Directorio para la implementación de políticas de buen gobierno corporativo. **2.** Autorizar a la administración para que, en base de la propuesta planteada por Sala de Juntas Consultores, se negocien los honorarios en las condiciones que resulten más ventajosas para la Compañía.

Acto Seguido los Accionistas conocen el **OCTAVO PUNTO** del orden del día:

Toma la palabra el Ing. Pablo Vázquez Rosales, quien con la ayuda de diapositivas explica los avances alcanzados dentro del proyecto de transformación tecnológica, los accionistas realizan algunas preguntas mismas que son satisfechas por el Ing. Vázquez.

Los accionistas por unanimidad dan por conocido el informe presentado por el Ing. Pablo Vázquez y solicitan que se continúe trabajando de la mano con el Directorio de la compañía con la finalidad de contar a futuro, con una herramienta tecnológica de acuerdo a las necesidades del Grupo.

Finalmente se conoce el **NOVENO PUNTO** del orden del día:

El Gerente explica a los accionistas que la compañía CASTELLANAPLAZA S.A., encargada del desarrollo del Proyecto LA CASTELLANA, de la cual es accionista ECUANECOPA, para continuar con el avance de la construcción del edificio solicitó un crédito en Banco Guayaquil por el valor de QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$500.000), siendo uno de los requisitos exigidos por la referida institución financiera que ECUANECOPA sea codeudora de dicha obligación, razón por la cual pide autorización a la Junta.

El Presidente pide a los accionistas se pronuncien respecto de la solicitud de la Gerencia.

Los accionistas en virtud de que el crédito es requerido para continuar con el Proyecto La Castellana, por unanimidad **RESUELVEN: 1.** Autorizar al Gerente General o a quien haga sus veces para participar como codeudor de la compañía CASTELLANAPLAZA S.A., en el crédito con Banco Guayaquil hasta por un valor de QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$500.000,00), quedando facultado para suscribir



cuanto documento sea requerido por la institución financiera para el perfeccionamiento y desembolso del préstamo.

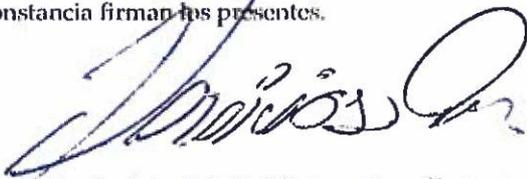
Por no existir más asuntos que tratar, el Sr. Presidente concede un receso para la redacción del acta.

Se reinstala la sesión con el mismo número de asistentes, y se procede con la lectura del acta la cual es aprobada tanto en su redacción como en las resoluciones adoptadas.

Termina la junta cuando son las 12h30, para constancia firman los presentes.



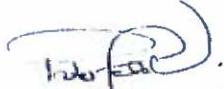
Dr. Mauricio Vázquez Cueva
PRESIDENTE AD-HOC



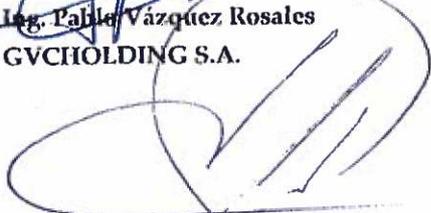
Dr. José Andrés Valdivieso González
ALCAZARHOLD S.A.



Ing. Pablo Vázquez Rosales
GVCHOLDING S.A.



Sr. Pedro Malo Vázquez
HOLDNVC S.A.



Econ. Fernando Vázquez Alcázar
HOLDING IN FERLE HOLFERLE S.A.



Dr. Sergio Andrés Ramos Vázquez
SECRETARIO-GERENTE GENERAL

100

100

100