

**ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA ZONA FRANCA MANABÍ ZOFRAMA S. A.**

En Montecristi, a los veintisiete días del mes de Noviembre del dos mil catorce, siendo las diez de la mañana, en la compañía **ZONA FRANCA MANABÍ ZOFRAMA S. A.**, en el salón de Sesiones de la empresa, ubicada ésta, en el Km. 5 ½ Vía Montecristi – La Pila; **SE REÜNEN** los Señores: Ing. Guido Álava, Ing. Colombo Arteaga Mendoza, Sra. Soledad Calderón, en representación del Sr. Klaus Calderón Hellwig, Ing. Luis Cevallos Medina, Sr. Sergio Cárcamo y Sra. Margith Paulmann, en representación de la Compañía ELFA S.A., Ing. Ángel Abril Calle en representación de la compañía Febres Cordero Cía. De Comercio, Sra. Ana Margoth Bravo de Fernández por sus propios derechos y en representación de la compañía FEINVER S.A. y de la Sra. María José Fernández Bravo, Ab. Freddy Giler Arteaga, Dr. Carlos Lara Zavala, Sr. Fernando Losada, en representación de Herederos Losada, Ing. Gonzalo Zambrano Loo, Lcdo. Pedro Zambrano Lapentta por sus propios derechos y en representación de Wanyulero S.A. y de la Compañía Tifert Tierra Fértil S.A., Lcdo. Melvyn Herrera Castro representando a la Compañía EMEACHE INVERSIONES S. A., bajo la dirección de la Sra. Lucía Fernández de Degenna, Presidenta del Directorio de la Compañía y Ab. Jorge F. Intriago Andrade-Gerente General de la misma, actuando como Secretario Ad-Hoc el Ab. Jorge Federico Intriago Andrade, quien estando presente aceptó dicho encargo comprometiéndose a desempeñarlo fiel y legalmente; debida, pública y legalmente convocados los Señores Accionistas, al tenor de la Convocatoria publicada en el periódico El Diario, edición correspondiente al día Sábado Quince de Noviembre de 2014, página 23A y cuyo texto es el siguiente:

**CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ZONA FRANCA MANABÍ ZOFRAMA S. A.**

De conformidad con la Ley de Compañías y su Reglamento y al amparo de los Artículos 8 y 9 del Estatuto Social de la Compañía, reformados integralmente mediante Resolución N° S.C.DIC. P. 11 00093, del 14 de Febrero del 2011; **CONVOCO** a todos los Accionistas, a la Junta General Extraordinaria de Accionistas que se llevará a efecto el día Jueves 27 de Noviembre del 2014, a las 10H00 en la Sala de Sesiones de sus instalaciones y domicilio legal, ubicado en el km 5,5 1/2 de la vía Montecristi-La Pila, para **Conocer y Resolver** sobre los siguientes puntos:

1. Conocer y Resolver el Informe del Presidente sobre las actividades y negocios de la Compañía, correspondientes al ejercicio económico del año 2012 y 2013.
2. Conocer y Resolver el Informe del Gerente General sobre las actividades y negocios de la Compañía, correspondientes al ejercicio económico del año 2012 y 2013.
3. Conocer y Aprobar los Ajustes y la Implementación de las Normas Niif's.
4. Conocer y Resolver los Balances Generales y Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2012 y 2013.
5. Conocer y Resolver el Informe de los Comisarios, respecto a las actividades y negocios de la Compañía, correspondientes al ejercicio económico del año 2012 y 2013.
6. Conocer y Aprobar los Informes de Auditoria, de los Ejercicios Económicos 2012 y 2013.
7. Conocer y Resolver sobre el Plan de Negocios de la Gerencia.
8. Asuntos Varios.

Los Balances y Estados Financieros materia de esta Junta, están a la disposición de los Señores Accionistas en las Oficinas de la Compañía.

Con la finalidad de acreditar sus derechos y números de votos, los señores accionistas se servirán con anterioridad a la hora señalada para la junta, acudir a la Secretaría de la Compañía.

Se convoca especial y señaladamente a los Comisarios de la Compañía.

Montecristi, 10 de Noviembre del 2014.

**Sra. Lucía Fernández de Degenna.**  
**PRESIDENTA**

Nota: A los accionistas que deseen hacerse representar en la Junta General, nos permitimos recordarles la necesidad de que los poderes de representación que se otorguen deberán estar sujetos a lo dispuesto en el Reglamento para Juntas Generales expedido por la Superintendencia de Compañías.

- 1. Constatación del Quórum:** La Señora Presidenta Sra. Lucia Fernández de Degenna, agradece la valiosa presencia de los Accionistas, en especial de los Sres. Sergio Cárcamo y Sra. Margith Paulmann, representantes de la compañía ELFA S.A., quienes siempre han creído en la propuesta de éste negocio, esperando así que la presente Junta sea muy fructífera, de esta manera conocer el proyecto con el que se visiona, con el permiso de los presentes solicita al Señor Secretario se verifique si existe el quórum reglamentario necesario para la instalación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, se procede a la respectiva constatación indicando que con la presencia de los Señores: Ing. Guido Álava, Ing. Colombo Arteaga Mendoza, Sra. Soledad Calderón, en representación del Sr. Klaus Calderón Hellwig, Ing. Luis Cevallos Medina, Sr. Sergio Cárcamo y la Sra. Margith Paulmann, en representación de la Compañía ELFA S.A., Ing. Ángel Abril Calle en representación de Febres Cordero Cía. De Comercio, Sra. Ana Margoth Bravo de Fernández por sus propios derechos y en representación de FEINVER S.A. y la Sra. María José Fernández Bravo, Ab. Freddy Giler Arteaga, Dr. Carlos Lara Zavala, Ing. Gonzalo Zambrano Loo, Lcdo. Melvyn Herrera Castro representando a la Cía. EMEACHE INVERSIONES S. A., Sra. Lucia Fernández de Degenna representando a la empresa TURISMO SOLOSOL S.A., Ab. Jorge Intriago Andrade, Lcdo. Pedro Zambrano Lapentta por sus propios derechos y en representación de Wanyulero S.A. y de la Compañía Tifert Tierra Fértil S.A., Sr. Fernando Losada, en representación de Herederos Losada, existiendo mayoría la Sra. Presidenta declara instalada la Junta; con el **77.3557% de quórum**. Acto seguido se procede a evacuar el Orden del Día, el mismo que es aprobado por unanimidad de los presentes.
- 2. Conocer y Resolver el Informe del Presidente sobre las actividades y negocios de la Compañía, correspondientes al ejercicio económico del año 2012 y 2013:** La Sra. Lucia Fernández de Degenna da lectura de su Informe, el mismo que textualmente dice:

**Informe de la Señora Presidenta a la Junta General Extraordinaria de Accionistas sobre el desempeño de la Compañía Zona Franca Manabí Zoframa S.A. de los ejercicios económicos 2012 y 2013.**

Montecristi, Noviembre del 2014.

Estimados Señores Accionistas, Señores Miembros del Directorio, Señor Gerente y autoridades de ZOFRAMA S.A.:

Por medio del presente, me es grato informar a Ustedes sobre el desempeño de la empresa desde que asumimos este reto conjuntamente con el Directorio y el Gerente General en Mayo de este año.

En mi calidad de Presidenta y a nombre del Directorio me permito agradecer a los Señores Accionistas por la confianza depositada en nosotros, y a todos y cada uno de los funcionarios y trabajadores que laboran en ZOFRAMA, por la continuidad que ha permitido mantener en pie a la empresa.

Deseo agradecer a los Señores Accionistas, a mis colegas miembros principales del Directorio, por la confianza con las que se nos ha distinguido en el desempeño de nuestras funciones, Directorio conformado con la presencia de los mayores Accionistas de ZOFRAMA Compañía ELFA S.A. representada por el Sr. Jürgenn Paulmann con su Director alterno EMEACHE INVERSIONES S.A. representado por el Lcdo. Melvyn Herrera Castro, Compañía Febres Cordero Cia. Ltda. Con su Director alterno, la Compañía LA FABRIL S.A., Compañía TIFERT representada por el Sr. José Fàbara con su Director alterno Lcdo. Pedro Zambrano, y con la representación de la minoría por parte del Dr. Carlos Lara con su director alterno el Sr. Klaus Calderón.

Desde los inicios de mis funciones se sugirió se arme un buen proyecto para solicitar un crédito a un Banco de confianza pero por no estar activo ante la Superintendencia de Compañías ninguna entidad Financiera nos quiso dar dicho crédito, así mismo sugerí y lo sigo manteniendo se deben adecuar las bodegas industriales y comerciales con aguas residuales, toma de energía y toma de agua con esto se crea un parque industrial, ya que en la actualidad las naves no constan con esta infraestructura todo

una decisión definitiva, existe toda la predisposición por parte de la gerencia pero se necesita de la colaboración de los accionistas, recuerda a los presentes que Zoframa cuenta con 21.6 hectáreas urbanizadas, solo el edificio administrativo está avaluado en \$93.237.,79, edificio de oficinas \$45.427,20, dentro del área comercial existen 8 lotes de terreno con su respectiva bodega y 1 terreno baldío, el costo por metro cuadrado es de \$50.00 urbanizado, la Sra. Lucia Fernández expresa que le parece alto el valor por metro cuadrado, el Ab. Freddy Giler hace referencia a los \$50.00 que en su administración como Presidente se negoció una deuda con Cuport Cia. Ltda. y con el mismo valor, continúa con su intervención el Ab. Jorge Intriago que dentro del área industrial existen 17 lotes de terrenos solo uno de ellos incluye la bodega, los lotes y galpones entre comerciales e industriales se encuentran valorados en \$2'674.955,35, hay muchos lotes para utilizar en el proyecto una vez que Zoframa sea sujeta de crédito, a cualquier institución financiera; la Sra. Presidenta indica que solamente para guardar los carros que desembarcan en la Ciudad de Manta, es un gran negocio, el mismo tema de transferencia, ya que existen infinidad de mercaderías que pueden ingresar con un régimen especial, como zona industrial y se acogerá bajo los mismos regímenes especiales, se debe estar ligado el desarrollo de todo este sector, a un verdadero puerto de transferencia o aguas profundas, sugiere además la venta de 30 o 40 hectáreas, hay que escoger a un buen socio estratégico para que eleve la plusvalía.

El Ab. Jorge Intriago A. una vez más solicita la ayuda de los accionistas con el Aumento de Capital aprobado, para salir del problema financiero, da lectura al oficio que el Dr. Danilo Reyes envió al Cuerpo del Ejército Teniente Hugo Ortiz donando parte del terreno franco, sin autorización del Directorio y menos de los Accionistas, Zoframa cuenta con una sola escritura, esto debe cambiarse, la Sra. Lucia Fernández menciona que personalmente considera que se debe mantener la misma figura para ahorrar costos, no como zona franca sino como zona comercial e industrial, si se debe potencializar las instalaciones actuales a futuro refomar nuevos compromisos; tiene la completa seguridad que se ofrecen servicios de bodegajes, logísticos se tendrá una buena aceptación, el Ab. Jorge Intriago propone que Zoframa se divida en tres, parque industrial, urbanización y Facultad de Petroquímica o Reforestación. Interviene el Dr. Carlos Lara mencionando que estos temas no de resolución, se refiere al proyecto y que si considera necesaria la creación de varias compañías, en cuanto a Petroquímica existe una universidad extranjera que en conjunto con la Universidad Técnica de Manabí y de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí están buscando la creación de una facultad de Petroquímica, considera que lo inmediato del parque comercial, el Lcdo. Pedro Zambrano sugiere que se debe dar la potestad al Gerente General para que venda las naves y/o terreno necesarios, designar un valor por metro cuadrado, una vez dada la salida del régimen franco, el giro completo del negocio cambia, la esperanza del negocio es vender las tierras para ganar plusvalía, si se logra establecer un parque comercial e industrial será un gran éxito, si en 2 años se tiene avanzado el proyecto en un 60%, es un gran avance; los terrenos en la parte sur deben venderse, el Lcdo. Melvyn Herrera está de acuerdo que la parte sur es la que debe venderse, lo demás no es accesible, el negocio ya no es seguir manteniendo Zoframa en su totalidad sino invertir y vender lotes de terreno, esto sería una ganancia buscando un buen socio para subsanar los desmanes de las administraciones pasadas, el Sr. Sergio Cárcamo consulta si Zoframa como sociedad puede abrir nuevos negocios, cambiando la razón y objeto social de la compañía, la Sra. Lucia Fernández aclara que una vez dada la salida del régimen franco, se hará una reforma a los estatutos para poder realizar la venta de terrenos propuestas por el Lcdo. Pedro Zambrano, se está tramitando la salida de manera inmediata. La Sra. Presidenta comenta que están en el punto correcto ya que lo expuesto por el Gerente General es un Plan de Negocios, este ha derivado en varias ideas, los accionistas proponen vender naves y terrenos para mejorar la economía, y al mismo tiempo definir los negocios a largo plazo. El Ab. Jorge Intriago hace referencia a las cuentas por cobrar, y a los servicios brindados durante este tiempo especialmente de Guardia, para negociar esta deuda se debe hacerlo con carácter, condonando intereses, disminuyendo parte de la deuda, en cuanto al aporte de capital, agradece la buena voluntad del Sr. Jurgenn Paulmann, ha solicitado a la Sra. Margith Paulmann y al Sr. Sergio Cárcamo se legalice los préstamos realizados por Elfa S.A., la Sra. Lucia Fernández indica que las esperanzas no están en el aumento de capital, la solución está en otro lado, vendiendo naves y terrenos. El Ab. Jorge Intriago recuerda a los presentes que Zoframa se encuentra en proceso de liquidación y tiene el nombramiento de Liquidador para inscribirlo en la Registraduría de la Propiedad, sino tiene apoyo de los Accionistas, sino existe intención de defender a la compañía, no habrá otra salida. Se aprueba contratar a un técnico para que arme un Plan Estratégico, el mismo que será enviado a los accionistas para su respectivo análisis, interpretación y decisión.

9. **Resoluciones Varias:** La Junta AUTORIZA al Sr. Gerente General Ab. Jorge F. Intriago para que proceda a la venta de bodegas y terrenos dentro de la Urbanización Zoframa,

**así como también parte de los Terrenos Circundantes, para conseguir estabilidad económica para la Compañía.**

Agotado el orden del día, la Señora Presidenta dispone que se conceda un receso para que se proceda a elaborar el acta de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas. Reinstala la Junta, la Sra. Lucia Fernández de Degenna dispone que se de lectura al acta, en forma clara y a viva voz por intermedio del Secretario, finalizada la lectura del acta, la Presidenta somete a votación, y todos los accionistas presentes la aprueban por unanimidad, por lo que habiéndose agotado todos los puntos del Orden del Día, el Presidente clausura la presente Junta General de Socios a las 13H00. Para la constancia de todo lo actuado, firma la Sra. Presidenta y el Secretario Ad. Hoc de esta Junta, que certifica. **LO CERTIFICA**

Forman parte del acta y del expediente de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas los siguientes documentos; a) Publicación de la convocatoria por la prensa, b) Listado de los accionistas y su asistencia, c) Cartas poderes d) Estados Financieros, e) Informe del Comisario, f) Informes de Auditoria.

Montecristi, 27 de Noviembre de 2014.



Sra. Lucia Fernández de Degenna  
**PRESIDENTE**



Ab. Jorge F. Intriago A.  
**SECRETARIO-AD. HOC**