

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LAVIE S.A., CELEBRADA EL DÍA LUNES 17 DE ABRIL DEL 2017.- En la ciudad de Guayaquil, a los diecisiete días del mes de abril del año dos mil diecisiete, siendo las diecisiete horas, en las oficinas administrativas de la precitada compañía, ubicadas en el cuarto piso del inmueble signado con el número 729 de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, previa convocatoria efectuada en el diario El Telégrafo de esta ciudad de Guayaquil, en la edición del día viernes 31 de marzo del 2017, se reunieron los siguientes accionistas: UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC., propietaria de 187.349 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos; UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., propietaria de 187.349 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos y; NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC., propietaria de 187.349 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos. Todas las referidas accionistas extranjeras estuvieron representadas por el Abogado Martín Insua en su calidad de representante convencional de las mismas para esta junta general, conforme lo acreditó con las cartas poderes que entregó a secretaría para que se agreguen al expediente; y, DANNY CZARNINSKI BAIER, propietario de 5.725 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos. El capital suscrito y pagado de la sociedad es de U.S.\$868.623.00, dividido en 576.690 acciones ordinarias, nominativas y liberadas; y, 291.933 acciones preferidas, nominativas y liberadas. Todas las acciones tienen un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 1.00). Por encontrarse ausente el titular de la Presidencia de las Juntas, para la ocasión se designó al Ab. Martín Insua, quien aceptó desempeñar dicho cargo. En la Secretaría de la Junta actuó el titular de dicho cargo, esto es, el Gerente de la sociedad, Ing. Gad Czarninski Shefi, todo de conformidad con lo prescrito para el efecto en el Estatuto Social. Se deja constancia de que previo a la instalación formal de la Junta y a la hora señalada para el inicio de la sesión, el secretario comenzó a formar la lista de asistentes con fundamento en el Libro de Acciones y Accionistas, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de compañías y artículo 12 del Reglamento sobre Juntas Generales; y, constatar: Primero.- Que la convocatoria de prensa se efectuó con la anticipación establecida en la Ley y el estatuto social; Segundo.- El hecho de que el comisario de la compañía, C.P.A. Gerardo Rodríguez Matobelle, fue individual y especialmente convocado a la Junta General, no obstante lo cual no asistió a la presente sesión de junta general; y, Tercero.- En cuanto al quórum, el hecho de que a la junta concurrió personalmente o representado más del noventa y cinco por ciento (95%) del capital suscrito con derecho a voto. El alistamiento formulado por el secretario de la junta se agregó al respectivo expediente de la Junta General. Hecho lo cual, siendo las 17h05, el Presidente declaró formalmente instalada la junta general y solicitó a Secretaría que de lectura a la convocatoria de prensa antes referida, la cual es del siguiente tenor: *“CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LAVIE S.A. Convoco a todos los accionistas de la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A., y de manera especial e individual al comisario de la sociedad, C.P.A. Gerardo Rodríguez Matobelle, a la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía que se celebrará en el domicilio principal de la sociedad, ubicado en el cuarto piso del inmueble signado con el número 729 de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y García Avilés, de esta ciudad de Guayaquil, a las 17h00 del día lunes 17 de abril del 2017, para tratar y resolver el siguiente orden del día: 1.- Conocer y aprobar las cuentas, el balance general, el estado de pérdidas y ganancias, y los informes del principal administrador de la sociedad, del Comisario y de la Auditoría Externa, correspondientes al ejercicio económico del año 2016; 2.- Conocer y resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales correspondientes al ejercicio económico del año 2016; 3.- Nombrar a los Comisarios de la compañía; 4.- Conocer y resolver acerca de la contratación de la firma de Auditoría Externa para el ejercicio económico del año 2017; y, 5.- Conocer y resolver sobre el*

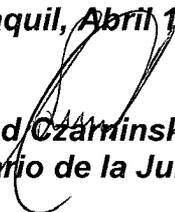


nombramiento del Presidente de la sociedad. Considerando que la Junta General va conocer los asuntos a los que se refiere el numeral 2) del artículo 231 de la Ley de Compañías, la exhibición de los correspondientes documentos a los que refiere el artículo 292 de la misma ley están a disposición de los accionistas quince días antes de la celebración de la junta, en el departamento financiero de la compañía, que funciona en el segundo piso del inmueble signado con el número 719 de la Avenida Nueve de Octubre, intersección las calles Boyacá y García Avilés, de esta ciudad de Guayaquil, todo de conformidad con lo previsto para el efecto en el literal f) del artículo 3 del respectivo Reglamento de la precitada ley de Compañías. Guayaquil, Marzo 29 del 2017 p. INMOBILIARIA LAVIE S.A. Johnny Czarninski Baier Presidente". Inmediatamente se pasó a conocer y resolver el indicado Orden del día. Como acto previo al tratamiento del **primer punto**, el secretario de la sesión procedió a distribuir entre los accionistas las cuentas, balance general, estado de pérdidas y ganancias e informes del administrador, del comisario, de auditoría externa y demás documentos pertinentes correspondientes al ejercicio económico del año 2016; los mismos que fueron revisados por los asistentes. Acto seguido, el abogado Martín Insua, en representación de la compañía extranjera UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., mocionó que se sometan a consideración y se aprueben en su orden las cuentas, el Balance General, el estado de Pérdidas y Ganancias; así como los informes del principal administrador, del comisario, y de la auditoría externa. Luego de las correspondientes deliberaciones, sometida que fue a votación la referida moción, la misma fue aprobada por mayoría de 562.047 votos a favor, que representan el 98.99% del capital suscrito presente en la junta general, que corresponden a las tres compañías extranjeras accionistas de la sociedad; y, 5.725 votos en contra que representan el 1,01 % del capital suscrito presente en la junta general, estos últimos correspondientes al accionista Danny Czarninski Baier, quien manifestó que su voto es en contra porque desconocía el contenido de los documentos por haberlos recibido recién antes de empezar esta junta. Se deja constancia que para la aprobación de las cuentas, y el balance precedió el informe del Comisario de la compañía. Posteriormente se pasó a conocer y resolver el **segundo punto** del orden del día, esto es, el relativo a la distribución de los beneficios sociales correspondientes al ejercicio económico del año 2016. En este punto, el señor Danny Czarninski Baier, mocionó que se reparta la totalidad de las utilidades obtenidas durante el ejercicio económico del año 2016, que ascienden a la suma de \$ 2.470.322.25. Sometida que fue a votación la moción, la misma fue aprobada por unanimidad de los concurrentes. Acto seguido se pasó a conocer y resolver el **tercer punto** del orden del día, esto es, el nombramiento de los comisarios de la compañía, para lo cual el Ab. Martín Insua, a nombre de la compañía accionista UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., propuso que se designe a los profesionales que han venido actuando en tales funciones, esto es, el CPA Gerardo Rodríguez Matobelle y al Ab. Johnny Rojas Vargas, como comisarios Principal y Suplente de la compañía, respectivamente, moción que sometida a votación fue aprobada por mayoría de 562.047 votos a favor, que representan el 98.99% del capital suscrito presente en la junta general, que corresponden a las tres compañías extranjeras accionistas de la sociedad; y, 5.725 votos en contra que representan el 1,01 % del capital suscrito presente en la junta general, estos últimos correspondientes al accionista Danny Czarninski Baier. Posteriormente la junta pasó a conocer y resolver el **cuarto punto** del orden del día, al respecto el Ab. Insua, a nombre de la compañía NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLD., mocionó que se contrate como auditora externa a la firma Ernst & Young C. Ltda., para para que emita el dictamen sobre los estados financieros de la sociedad referentes al ejercicio económico del año 2017, sometida que fue a votación la indicada moción, la misma fue aprobada por mayoría 562.047 votos a favor, que representan el 98.99% del capital suscrito presente en la junta general, que corresponden a las tres compañías extranjeras accionistas de la sociedad; y, 5.725 votos en contra que representan el 1,01 % del capital suscrito presente en la junta general, estos últimos correspondientes al

accionista Danny Czarninski Baier; y, finalmente se pasó a conocer y resolver el **quinto punto** del orden del día, al respecto, así mismo el Ab. Martín Insua, elevó a moción, que se reelija como Presidente de la sociedad al funcionario que ha venido actuando como tal, esto es, el señor Johny Czarninski Baier, moción que sometida a votación fue aprobada por mayoría de 562.047 votos a favor, que representan el 98.99% del capital suscrito presente en la junta general, que corresponden a las tres compañías extranjeras accionistas de la sociedad; y, 5.725 votos en contra que representan el 1,01 % del capital suscrito presente en la junta general, estos últimos correspondientes al accionista Danny Czarninski Baier. Por no haber otros puntos que tratar, la Presidencia dio por terminada la junta general a las 17h36. En atención a lo prescrito en el último inciso del artículo 246 de la ley de Compañías, en concordancia con lo establecido en el segundo inciso del artículo 31 del Reglamento sobre Juntas Generales de socios y accionistas de las compañías de responsabilidad limitadas, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, la presente acta de junta general se ha extendido y firmado por el Presidente Ad-hoc y Secretaria ad-hoc, el día de hoy, miércoles 19 de abril del 2017. Para constancia de lo cual suscriben la presente acta los accionistas concurrentes a la junta conjuntamente con el Presidente Ad-hoc y secretario, que certifica. **f) Ab. Martín Insua Chang, Presidente ad-hoc de la Junta General; y, f) Gad Czarninski Shefi, Secretario de la Junta General.**

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITIRÉ EN CASO NECESARIO.

Guayaquil, Abril 19 del 2017


Gad Czarninski Shefi
Secretario de la Junta General