

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LAVIE S.A., CELEBRADA EL DÍA MARTES 24 DE ABRIL DEL 2018.- En la ciudad de Guayaquil, a los veinticuatro días del mes de abril del año dos mil dieciocho, 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 28 marzo del 2018, 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, representado en este acto por el Ab. Santiago Romero Jouvín, según la carta de autorización para representación suscrita por el referido accionista. 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 17h00, 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 martes 24 de abril del 2018, 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 2017; 2.- Conocer y resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales correspondientes al ejercicio económico del año 2017; 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 2018; y, 5.- Conocer y resolver sobre la aprobación del Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos. 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 estarán 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 28 del 2018 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 2017; 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, UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC. y NORTH PARK AVENUE 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 UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC, UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC. y NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC.; 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. 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 2017. En este punto, el abogado Santiago Romero Jouvin, en su condición de representante del accionista, Danny Czarninski Baier, mocionó que se capitalice la totalidad de las utilidades obtenidas durante el ejercicio económico del año 2017, que ascienden a la suma de \$ 663.454.29, moción que no fue secundada por los accionistas presentes. Ante lo cual, el Ab. Martín Insua manifestó que el planteamiento de capitalizar la totalidad de las utilidades resultantes del ejercicio económico del año 2017, por ahora no parece ser lo más conveniente ya que el monto obtenido no es tan significativo, y que tal planteamiento se podría considerar en el futuro por un monto mayor, por tal razón, a nombre y en representación de las compañías accionistas, UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC., y NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC., elevó a moción que en función del artículo 297 de la Ley de Compañías, se proceda reparta a los accionistas el cincuenta por ciento de las utilidades obtenidas durante el ejercicio económico del año 2017, que ascienden a la suma de \$ 663.454.29, de los cuales el cincuenta por ciento (50%) a repartir correspondería a \$ 331.727.14; y que el otro cincuenta por ciento (50%), esto es, los \$331.727.13 restante sea destinado a Reserva Facultativa. Sometida que fue a votación la referida moción, la misma fue aprobada por una mayoría de 562.047 votos a favor, que representan el 98.99% del capital suscrito presente en la junta general, que corresponden a las compañías extranjeras accionistas UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC, UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC. y NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC.; y 5.725 votos en contra que corresponden al accionista Danny Czarninski Baier. 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 sus mandantes en este acto; esto es, las compañías accionistas UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC, UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC. y NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC. UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., mocionó que se reelija 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 una 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 representadas por el Ab. Martín Insua; 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 UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC, UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC. y NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC., 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 2018, 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, representado en esta junta por el Ab. Santiago Romero Jouvin; 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 por tratarse de una exigencia legal se apruebe el proyecto de Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos de la compañía INMOBILIARIA LAVIE S.A, puesto a consideración de la Junta, 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 representadas en éste acto por el Ab, Martín Insua; 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, representado en éste acto por el Ab, Santiago Romero Jouvin. Por no haber otros puntos que tratar, la Presidencia dio por terminada la junta general a las 17h25. 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 Secretario, el día de hoy, jueves 26 de abril del 2018. 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 26 del 2018

Gad Czarninski Shefi
Secretario de la Junta General

