

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LAVIE S.A., CELEBRADA EL DÍA VIERNES 26 DE ABRIL DEL 2019.- En la ciudad de Guayaquil, a los veintiséis días del mes de abril del año dos mil diecinueve, 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 Av. 9 de Octubre, intersección las calles Boyacá y Francisco García Avilés, previa convocatoria efectuada en el diario El Universo de esta ciudad de Guayaquil, en la edición del día miércoles 10 de abril del 2019, se reunieron los siguientes accionistas: UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC., propietaria de 187.349 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos y 5.142 acciones preferidas sin derecho a voto; UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., propietaria de 187.349 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos y 5.142 acciones preferidas sin derecho a voto; y, NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC., propietaria de 187.349 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos y 5.142 acciones preferidas sin derecho a voto. Todas las referidas accionistas extranjeras estuvieron representadas en la ocasión por el Abogado Martín Insua Chang, en su calidad de representante convencional de dichas sociedades extranjeras, conforme lo acreditó con las copias de las cartas poderes emitidas a su favor por el apoderado general, registrado como tal de las precitadas sociedades accionistas extranjeras, las que entregó a Secretaría para que se agreguen al expediente; y, el señor DANNY CZARNINSKI BAIER, propietario de 5.725 acciones ordinarias con derecho a igual número de votos, representado en la ocasión por la Ab. Stefania Quimí Arreaga, en su condición de representante convencional de la misma, conforme lo acreditó con la copia de la carta poder emitida a su favor por el referido accionista. El capital suscrito y pagado de la compañía es de U.S.\$868.623,00 dividido en 576.690 acciones ordinarias, nominativas y liberadas y 291.933 acciones preferidas, nominativas y liberadas. Cada una de las acciones tiene 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 generales, para la ocasión se designó al Ab. Martín Insua Chang, quien aceptó desempeñar dicho cargo; y, en la Secretaría actuó el titular de dicho cargo, esto es, el Ing. Gad Czaminski Shefi, Vicepresidente de la sociedad, 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 a constatar: Primero.- Que la convocatoria de prensa se haya efectuado 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, haya sido individual y especialmente convocado a la Junta General, no obstante lo cual no asistió a la sesión de junta general; y, Tercero.- Que a la junta concurrió debidamente representado el noventa y ocho punto cuarenta y seis por ciento (98.46%) 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 17h06, 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 COMPAÑÍA 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 viernes 26 de abril del 2019, 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 2018; 2.- Conocer y resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales correspondientes al ejercicio económico del año 2018; 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 2019; y, 5.- Conocer y resolver sobre la aprobación del Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; Sistema de Prevención de Riesgos; Informe de actividades del Programa de Prevención de Lavado de Activos del periodo 2018; Plan Operativo Anual en materia de lavado de Activos y financiamiento de terrorismo por el periodo 2019. 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, Abril 10 del 2019 p. INMOBILIARIA LAVIE S.A. Johny Czarninski Baier Presidente"* Inmediatamente se pasó a conocer, tratar 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, el Balance General, el Estado de Resultados e Informes del Principal Administrador, del Comisario, de Auditoría Externa y demás documentos pertinentes correspondientes al ejercicio económico del año 2018; los mismos que fueron revisados por los asistentes. Inmediatamente el abogado Insua, en representación de las compañías accionistas extranjeras UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC., y NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC., mocionó que se sometían 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 de la Sociedad, del Comisario, y de Auditoría Externa. La precitada moción fue aprobada por mayoría de 562.047 votos a favor, que representan el 98.99% del capital suscrito concurrente en la sesión de junta general, que corresponden a las 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, que corresponden 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, relativo a la distribución de los beneficios sociales correspondientes al ejercicio económico del año 2018. En este punto, dentro de las deliberaciones y previo a adoptarse la correspondiente resolución, la Abogada Quimí, sostenía la conveniencia de que se reparta la totalidad de las utilidades generadas en el ejercicio económico del 2018, y por su parte, el Abogado Insua, que se capitalicen en un cien por ciento. Ante la discrepancia, el Ab. Martín Insua, a nombre de sus precitadas mandantes en esta junta, elevó a moción que de las utilidades obtenidas durante el ejercicio económico del año 2018, que ascienden a \$3.231.422.32, en función de lo establecido en el artículo 297 de la Ley de Compañías, se reparta el cincuenta por ciento en dividendos a favor de los accionistas, vale decir \$1.615.711.16, y el cincuenta por ciento restante, correspondiente a \$ 1.615.711.16, se destine a reserva facultativa. Moción que sometida a votación, fue aprobada por mayoría de 562.047 votos a favor, que representan el 98.99% del capital suscrito concurrente a la sesión de 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 representan el 1.01% del capital suscrito presente en la sesión, que corresponden al accionista DANNY CZARNINSKI BAIER. Respecto al **tercer punto** del orden del día, relativo al nombramiento de los comisarios de la compañía, el Ab. Martín Insua, a nombre de sus mandantes en esta junta, propuso que se reelija a los mismos profesionales que ya han venido actuando como tales, estos es, CPA Gerardo Rodríguez Matobelle y 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 concurrente a la sesión de 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 representan el 1.01% del capital suscrito presente en la sesión, que corresponden al accionista DANNY CZARNINSKI BAIER. Acto seguido se pasó a conocer y resolver el **cuarto punto** del orden del día, al respecto, el Ab. Martín Insua, así mismo, en representación de sus mandantes, elevó a moción la contratación de la firma

Deloitte & Touche Ecuador Cía. Ltda., para que realice la Auditoría Externa de la compañía en el ejercicio económico del año 2019. Sometida que fue a votación la indicada moción, la misma fue aprobada por una mayoría de 562.047 votos a favor, que representan el 98.99% del capital suscrito concurrente a la sesión de 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 representan el 1.01% del capital suscrito presente en la sesión, que corresponden al accionista DANNY CZARNINSKI BAIER. Respecto al **quinto punto** y último del orden del día, así mismo el Ab. Martín Insua, elevó a moción que se apruebe el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; el Sistema de Prevención de Riesgos; el Informe de actividades del Programa de Prevención de Lavado de Activos del periodo 2018; y, el Plan Operativo Anual en materia de lavado de Activos y financiamiento de terrorismo por el periodo 2019. Sometida que fue a votación la indicada moción, la misma fue aprobada por una mayoría de 562.047 votos a favor, que representan el 98.99% del capital suscrito concurrente a la sesión de 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 representan el 1.01% del capital suscrito presente en la sesión, que corresponden al accionista DANNY CZARNINSKI BAIER. Por no haber otros puntos que tratar, la Presidencia dio por terminada la sesión de junta general a las 17h30. 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, lunes 29 abril del 2019, esto es, dentro de los quince días posteriores a la reunión de la junta. Para constancia de lo cual suscriben la presente acta conjuntamente el Presidente Ad-hoc y secretario, que certifica. **f) Ab. Martín Insua Chang, Presidente ad-hoc de la Junta General; y, f) Ing. 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 29 del 2019

Ing. Gad Czarninski Shefi
Secretario de la Junta General