

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LAVIE S.A., CELEBRADA EL DÍA JUEVES VEINTICINCO DE JUNIO DEL 2020. A las 17h00.- En la ciudad de Guayaquil, a los veinticinco días del mes de junio del año dos mil veinte, 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 Expreso de esta ciudad de Guayaquil, en la edición del día lunes 8 de junio del 2020 en la sección Información General, se reunieron los siguientes accionistas con derecho a voto, a saber: **UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC.**, propietaria de **294.090 acciones ordinarias** con derecho a igual número de votos y 793 acciones preferidas sin derecho a voto; representada por su apoderado general, el señor Ingeniero Gad Czarninski Shefi, conforme lo acreditó con la copia certificada de la escritura de poder general que presentó y se agregó al expediente de la junta general; **UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC.**, propietaria de **273.004 acciones ordinarias** con derecho a igual número de votos y 14.590 acciones preferidas sin derecho a voto; representada por su apoderada general, la señora Yael Czarninski Shefi, conforme lo acreditó con la copia certificada de la escritura de poder general que presentó y se agregó al expediente de la junta general; **NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC.**, propietaria de **1.052 acciones ordinarias** con derecho a igual número de votos y 43 acciones preferidas sin derecho a voto; representada por sus apoderados generales de manera conjunta, esto es, el señor Ingeniero Gad Czarninski Shefi y señora Yael Czarninski Shefi, conforme lo acreditaron con la copia certificada de la escritura de poder general que presentaron y se agregó al expediente de la junta general; y, **FUSGAL TRADING S.A.**, propietaria de **5.725 acciones ordinarias** con derecho a igual número de votos y 276.507 acciones preferidas sin derecho a voto, representada por su apoderado especial, el señor Abogado Santiago Romero Jouvin, conforme lo acreditó con la copia certificada de la escritura de poder especial que presentó y se agregó al expediente de la junta general. 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 ordinarias y preferidas 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 generales, esto es, el señor Johny Czarninski Baier, en su condición de Presidente de la sociedad, para la ocasión se designó al Ing. Gad Czarninski Shefi y en la Secretaria actuó la señora Yael Czarninski Shefi, todo de conformidad con lo prescrito 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, la Secretaria 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 ha asistido a la sesión; y, Tercero.- Que a la junta concurrió debidamente representado el noventa y nueve punto cincuenta y uno por ciento (99.51%) del capital suscrito con derecho a voto. El alistamiento formulado por la Secretaria de la junta se agregó al respectivo expediente de la Junta General. Hecho lo cual, siendo las 17h11, el Presidente declaró formalmente instalada la junta general y solicitó a Secretaria 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 jueves 25 de junio del 2020, 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 2019; 2.- Conocer y resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales correspondientes al ejercicio económico del año 2019; 3.- Nombrar a los Comisarios principal y suplente de la compañía; 4.- Conocer y resolver sobre la contratación de la firma Auditoría Externa para el informe anual sobre los estados financieros de la sociedad correspondientes al ejercicio económico del año 2020; y, 5.- Conocer y resolver sobre el informe presentado por la oficial de cumplimiento de la compañía Ing. Glenda Méndez Duque, respecto al ejercicio económico del año 2019. Considerando que la Junta General va a 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, junio 25 del 2020. p. INMOBILIARIA LAVIE S.A. Ing. Gad Czaminski Shefi. Gerente. Acto seguido la Junta General pasó a conocer, tratar y resolver el indicado Orden del Día. Como acto previo al tratamiento del **primer punto**, la Secretaria 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 y de Auditoría Externa, y demás documentos pertinentes relativos al ejercicio económico del año 2019; los mismos que fueron revisados y analizados por los asistentes. Acto seguido, el señor Ingeniero Gad Czaminski Shefi, en representación de su mandante, la accionista extranjera UPPER NEWYORK 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 de la Sociedad, del Comisario, y de Auditoría Externa, correspondientes al ejercicio económico del año 2019, documentación según la cual la sociedad obtuvo una utilidad después de impuestos de TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINCE 66/100 dólares de los Estados Unidos de América (U.S.\$3'593.015.66). La precitada moción fue apoyada por la señora Yael Czaminski Shefi a nombre de su mandante, la accionista extranjera UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., y sometida que fue a votación, fue aprobada por una mayoría de 568.146 votos a favor, que representa el 98.52% del capital suscrito concurrente en la sesión, y que corresponden a las accionistas extranjeras 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 0.99% del capital suscrito que corresponden a la accionista extranjera FUSGAL TRADING S.A.. Se deja constancia de que previo a 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** correspondientes al ejercicio económico del año 2019. En este punto, dentro de las deliberaciones y previo a adoptarse la correspondiente resolución, el abogado Santiago Romero Jouvin, en representación de su mandante, la accionista extranjera FUSGAL TRADING S.A., sostuvo la posición de que se reparta la totalidad de las utilidades generadas en el ejercicio económico del 2019, y por su parte, el Ing. Gad Czaminski Shefi sostuvo la conveniencia de que la totalidad de dichas utilidades se capitalicen en un cien por ciento. Ante tal discrepancia, el abogado Romero advirtió que en vista de no apoyarse su criterio se deberá aplicar necesariamente lo establecido en el artículo 297 de la Ley de Compañías, disposición legal que establece imperativamente que al no haber criterio

unánime de la junta general respecto a la distribución de las utilidades generadas durante un determinado ejercicio económico, debe asignarse por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas. Ante lo cual, el Ingeniero Gad Czarninski Shefi, en nombre de su mandante, la accionista extranjera UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC., considerando la aludida disposición legal invocada por el representante en esta junta de la accionista extranjera FUSGAL TRADING S.A., elevó a moción que de las utilidades obtenidas durante el ejercicio económico del año 2019, las que como se ha manifestado en el primer punto del orden del día, ascienden a U.S.\$3'593.015.66, valor del cual no procede hacer deducción para reserva legal por cuanto dicha cuenta esta completa, en consecuencia se reparta el cincuenta por ciento (50%) en dividendos a favor de los accionistas, vale decir la suma de U.S. \$1'796.507.83, y que el cincuenta por ciento restante, correspondiente a U.S. \$1'796.507.83, se destine a reservas facultativas de libre disposición. Moción que fue apoyada por la señora Yael Czarninski Shefi, en representación de su mandante la accionista extranjera UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., y sometida que fue a votación fue aprobada por una mayoría de 568.146 votos a favor, que representa el 98.52% del capital suscrito concurrente en la sesión, y que corresponden a las accionistas extranjeras 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 0.99% del capital suscrito que corresponden a la accionista extranjera FUSGAL TRADING S.A. Respecto al **tercer punto** del orden del día, relativo al nombramiento de los comisarios de la compañía, la señora Yael Czarninski Shefi, a nombre de su mandante, la accionista extranjera UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., elevó a moción y propuso que se reelija como comisario principal al CPA Gerardo Rodríguez Matobelle y como comisaria suplente se nombre a la señora Ab. Olga María Insua Viteri. La precitada moción fue apoyada por el señor Ingeniero Gad Czarninski Shefi en representación de su mandante, la accionista extranjera UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC., y sometida que fue a votación fue aprobada por una mayoría de 568.146 votos a favor, que representan el 98.52% del capital suscrito concurrente a la sesión de junta general, que corresponden a las accionistas extranjeras 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 0.99% del capital suscrito y que corresponden a la accionista extranjera FUSGAL TRADING S.A.. Acto seguido se pasó a conocer y resolver el **cuarto punto** del orden del día, esto es la contratación de la firma Auditora Externa para la emisión del informe anual sobre los estados financieros de la sociedad correspondientes al ejercicio económico del año 2020. Al respecto, el señor Ingeniero Gad Czarninski Shefi, en nombre de su mandante, la accionista extranjera UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC., elevó a moción la contratación de la firma Price Waterhouse Coopers del Ecuador Cía. Ltda. para que realice la Auditoría Externa de la compañía en el ejercicio económico del año 2020. La indicada moción fue apoyada por la señora Yael Czarninski Shefi, en su condición de apoderada general de UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., y sometida que fue a votación, fue aprobada por una mayoría de 568.146 votos a favor, que representan el 98.52% del capital suscrito concurrente a la sesión, que corresponden a las accionistas extranjeras 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 0.99% del capital suscrito que corresponden al accionista extranjera FUSGAL TRADING S.A.; y, respecto al **quinto punto** y último del orden del día, relativo al conocimiento y resolución sobre el informe presentado por la Oficial de Cumplimiento de la sociedad, Ing. Glenda Méndez Duque, respecto al ejercicio económico del año 2019. El señor Ingeniero Gad Czarninski Shefi, a nombre de su mandante, la accionista extranjera UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC., manifestó que una vez que se ha sido analizado el referido informe anual de la oficial de cumplimiento sobre el ejercicio económico del año 2019 y el plan operativo

anual en materia de lavado de activos y financiamiento del terrorismo por el periodo 2020, elevó a moción su aprobación. La indicada moción fue apoyada por la señora Yael Czarninski Shefi, en representación de su mandante, la accionista extranjera UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., misma que sometida a votación fue aprobada por una mayoría de 568.146 votos a favor, que representan el 98.52% del capital suscrito concurrente a la sesión de junta general, votos que corresponden a las accionistas extranjeras 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 0.99% del capital suscrito presente en la sesión, que corresponden al accionista extranjera FUSGAL TRADING S.A. Por no haber otros puntos que tratar, la Presidencia concedió un receso para la redacción de la presente acta, hecho lo cual se reinstaló la sesión con los mismos asistentes, a quienes por Secretaría se les hizo conocer los términos de la presente acta, la cual fue aprobada íntegramente. Siendo las diecisiete horas y cuarenta minutos (17h40), La Presidencia dio por terminada la sesión de junta general, y para la debida y legal constancia suscriben la presente acta todos los accionistas concurrentes a la sesión en unidad de acto con el Presidente Ad-hoc y Secretaria Ad-hoc, que certifica. **p. UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC., Accionista. f) Ing. Gad Czarninski Shefi, Apoderado General; p. UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC., Accionista f) Yael Czarninski Shefi, Apoderada General p. NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC., Accionista f) Ing. Gad Czarninski Shefi y f) Yael Czarninski Shefi, Apoderados Generales. p. FUSGAL TRADING S.A., Accionista f) Ab. Santiago Romero Jouvin., Apoderado Especial. f) Ing. Gad Czarninski Shefi., Presidente Ad-hoc Junta General., f) Yael Czarninski Shefi; Secretaria Ad-hoc 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, junio 25 del 2020


Yael Czarninski Shefi
Secretaria Ad-hoc de la Junta General