



Hotel
CONTINENTAL
Guayaquil - Ecuador

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CONTINENTAL HOTEL S.A. CELEBRADA EL 09 DE ABRIL DEL 2014

En Guayaquil a los nueve días del mes de Abril del dos mil catorce, a las diecisiete horas treinta minutos (cinco y treinta de la tarde), en el local social de Continental Hotel S. A., ubicado en las oficinas del Hotel Continental, esquina noreste formada por la intersección de la calle Chile y Avenida Diez de Agosto, se reunieron los Accionistas de la compañía quienes fueron convocados según aviso publicado en el Diario El Expreso de Guayaquil el día miércoles 19 de Marzo del 2014, cuyo texto es el siguiente: CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CONTINENTAL HOTEL S.A.-Se convoca a todos los accionistas de CONTINENTAL HOTEL S.A., para que concurran a la Junta General Ordinaria de Accionistas, a celebrarse el día miércoles 09 de abril de 2014, a las 17h00 (cinco de la tarde), en el local social de la Compañía ubicado en el piso 0 (oficinas) del Hotel Continental, en la ciudad de Guayaquil, esquina noreste de la intersección de la calle Chile y Avenida Diez de Agosto, con el objeto de tratar los siguientes puntos:

1. Conocer y resolver sobre los Estados Financieros de la Compañía, así como el informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio económico del año 2013;
2. Conocer y resolver sobre el informe presentado por el Comisario Principal;
3. Conocer y resolver sobre el informe del Directorio, por intermedio de su Presidente;
4. Conocer y resolver sobre el informe presentado por el Gerente General relativo a las actividades y negocios de la Compañía en el indicado ejercicio económico;
5. Conocer y resolver sobre el Estado de Pérdidas y Ganancias y la distribución de los beneficios del ejercicio terminado el 31 de Diciembre del año 2013;
6. Nombrar a los miembros principales y suplentes del Directorio, por estar próximos a concluir los periodos para los que fueron designados.
7. Fijar dietas de los miembros del Directorio;
8. Designar Comisario Principal y Comisario Suplente de la Compañía y fijar su retribución;
9. Conocer y resolver sobre la designación de los Auditores Externos que deben certificar los Estados Financieros durante el ejercicio económico del año 2014.

Se convoca al Comisario Principal, doctor Víctor Carrión Varas, a quien además se está convocando especial e individualmente mediante nota escrita.

La Memoria del año 2013 que contiene los Estados Financieros, informe del Directorio, Gerente General, Comisario y Auditores Externos, se encuentran a disposición de los señores accionistas en las oficinas del Hotel Continental en la dirección antes indicada.-Guayaquil, 18 de Marzo del 2014.- (f) Vladimiro Álvarez Grau, PRESIDENTE.- (HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA CONVOCATORIA).



Chile 512 y 10 de Agosto (esquina) Telf: (5934) 2329270

Fax: (5934) 2325454 POBox: 09014510

E-mail: info@hotelcontinental.com.ec E-mail para reservas: reservas@hotelcontinental.com.ec

Web: www.hotelcontinental.com.ec



Hotel
CONTINENTAL

★★★★★
Guayaquil - Ecuador

Siendo el día y estando dentro de la hora señalada para la reunión, el Gerente General ha elaborado la lista de los accionistas concurrentes, que son los siguientes:

1. **BRUZZICORP CIA. LTDA.**- propietaria de **5.798.340** acciones, representada por el Abogado Vladimiro Alvarez Grau, Gerente General de dicha Compañía; y por sus propios derechos propietario de **27** acciones;
2. **PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S.A.**- Propietaria de **576.093** acciones, representada por el Sr. Werner Moeller Camacho, Presidente de la Compañía;
3. **ALDO BRUZZONE LEONE.**- Por su propios derechos, propietario de **546.679** acciones;
4. **INMOBILIARIA NEMOSIL S.A.**- Propietaria de **292.597** acciones, representada por el Sr. Gonzalo Nuñez del Salto, Gerente de la compañía;
5. **EDUARDO ONETO OTTATI.**- Propietario de **11.390** acciones, representado por el Econ. Roberto Quintero Amador, según carta poder que presenta;
6. **OVIDIO VARGAS MUÑOZ.**- Por sus propios derechos, propietario de **2.928** acciones;
7. **ALDO BRUZZONE PUIG.**- Por sus propios derechos , propietario de **1.176** acciones;
8. **ANDRES BRUZZONE PUIG.**- Propietario de de **1.176** acciones, representado por el Econ. Roberto Quintero Amador, según carta poder que presenta;
9. **FRANCESCO BRUZZONE PUIG.**- Por sus propios derechos propietario de **1.176** acciones;
10. **RICARDO BRUZZONE PUIG.**- Por sus propios derechos propietario de **1.176** acciones;
11. **FRANCESCA BRUZZONE FIORITO.**- Por sus propios derechos, propietaria de **405.312** acciones y en representación de las acciones de la Sra. Silvia Bruzzone Fiorito por las **405.312** acciones , según poder notariado que presenta;
12. **RENZO BRUZZONE FIORITO.**- Por sus propios derechos propietario de **405.312** acciones;
13. **CATALINA IZURIETA VILLACIS.**- Por sus propios derechos propietaria de **136.632**



Chile 512 y 10 de Agosto (esquina) Telf: (5934) 2329270

Fax: (5934) 2325454 POBox: 09014510

E-mail: info@hotelcontinental.com.ec E-mail para reservas: reservas@hotelcontinental.com.ec

Web: www.hotelcontinental.com.ec



14. **CECILIA VILLACIS DE IZURIETA.**- Propietaria de **494.120** acciones, representación de **494.120** acciones que corresponden a su cónyuge **Izurieta Cisneros**, de conformidad a la posesión efectiva, todas ellas representadas por la Sra. Catalina Izurieta Villacis, según carta poder que presenta
15. **CECILIA IZURIETA VILLACIS.**- Propietaria de **136.632** acciones, representada por la Sra. Catalina Izurieta Villacis, según carta poder que presenta;
16. **PAULINA IZURIETA VILLACIS.**- Propietaria de **136.632** acciones, representada por la Sra. Catalina Izurieta Villacis, según carta poder que presenta;
17. **ALVARO IZURIETA VILLACIS.**- Propietaria de **161.677** acciones, representada por la Sra. Catalina Izurieta Villacis, según carta poder que presenta;
18. **ESTEBAN IZURIETA VILLACIS.**- Propietaria de **136.632** acciones, representada por la Sra. Catalina Izurieta Villacis, según carta poder que presenta;
19. **ACHE CIA.LTDA, en Liquidación.**- propietaria de **2.383.977** acciones representadas por el señor Juan Francisco Bruzzone Salgado , Liquidador
20. **JOSE EMILIO BRUZZONE ROLDOS.**- Por sus propios derechos, propietario de 1.918 acciones.

Todas las acciones son nominativas, ordinarias, de cuatro centavos de dólar (US\$.04) cada una. Por lo tanto, se encuentran presentes accionistas propietarios o representantes de **12.531.034** acciones íntegramente pagadas de las 14.300.000 acciones que conforman el capital de la compañía, que es de QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$572.000,00) por lo que estando presente el Accionistas o representantes equivalente al **87,63% del capital suscrito y pagado** de la compañía queda constatado el QUORUM Reglamentario, y el Abogado Vladimiro Álvarez Grau, Presidente de la compañía, declara instalada la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas a las 17h30 en Guayaquil, hoy 09 de abril del 2014, y agradece a todos por la concurrencia a la Junta Ordinaria de Accionistas de la compañía, que se hace en base a la convocatoria que se publicó en Diario Expreso el 19 de marzo, según el texto antes señalado, por lo que se procede a tratar el orden del día.-

Se encuentra presente además el Comisario Principal, doctor Victor Carrión Varas, quien fue personalmente convocado para esta Junta General Ordinaria.

PRIMER punto del orden del día: conocer y resolver sobre los Estados Financieros de la compañía, así como el informe de los Auditores Externos correspondientes al ejercicio económico del año 2013. documentos que todos tienen con la debida anticipación.



Chile 512 y 10 de Agosto (esquina) Telf: (5934) 2329270

Fax: (5934) 2325454 POBox: 09014510

E-mail: info@hotelcontinental.com.ec E-mail para reservas: reservas@hotelcontinental.com.ec

Web: www.hotelcontinental.com.ec



Hotel
CONTINENTAL
★ ★ ★ ★ ★
Guayaquil - Ecuador

Dicho informe es leído íntegramente por el Ing. Fausto Mendoza de la firma de Auditores Externos.

Resolución.-

El Abg. Vladimiro Alvarez pone en consideración los Estados Financieros de la compañía en el período 2013, así como el respectivo informe de Auditores Externos.-

Interviene el **Ing. Leonardo Miranda** aclarando las preguntas de algunos de los accionistas presentes, e informa que, en todo caso, estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S, lo cual nos obliga a presentar mayor información, según los detalles que constan en los informes.

Interviene el **Abg. Vladimiro Alvarez** y pone en consideración de la Junta los Estados Financieros y el Informe de los Auditores Externos, y pide que quienes estén a favor de su aprobación, que lo manifiesten.

El Abg. Vladimiro Alvarez, pregunta nuevamente a los presentes si es que tienen algún criterio o alguna aclaración sobre los Estados Financieros que constan en los informes distribuidos. La Junta de Accionistas se pronuncia por la aprobación de los Estados Financieros por el período del 2013, que es aprobado con un (1) voto en contra de Juan Francisco Bruzzone Salgado.

Resolución.-

En conclusión el primer punto del orden del día es aprobado por la Junta General de Accionistas, con un (1) voto en contra de Juan Francisco Bruzzone Salgado, en representación de ACHE CIA.LTDA, en Liquidación.

SEGUNDO punto del orden del día: conocer y resolver sobre el informe presentado por el Comisario Principal, doctor Victor Carrión Varas, quien pasa a leer el informe correspondiente.

Resolución:

Luego de las deliberaciones, la Junta aprueba por unanimidad el informe del Comisario Principal.

TERCER punto del orden del día, conocer y resolver sobre el Informe del Directorio, por intermedio de su Presidente, Abogado Vladimiro Álvarez Grau, quien da lectura al mencionado informe.





Hotel
CONTINENTAL
Guayaquil - Ecuador

Resolución:

En consideración de los Accionista el informe del Directorio, leído a través del Presidente es aprobado por unanimidad por todos los presentes.

CUARTO punto del orden del día: conocer y resolver sobre el informe presentado por el Gerente General relativo a las actividades y negocios de la compañía en el ejercicio económico 2013, el señor Aldo Bruzzone Leone pasó a dar lectura del mismo.

Diversos accionistas pidieron aclaraciones sobre la importancia de remodelación de habitaciones, y sobre los montos de las tarifas que cobra el Hotel en relación con el porcentaje de ocupación y su comparación respecto a la situación de otros hoteles de la ciudad, así como sobre las políticas o estrategias de mercadeo que hace el Hotel para mejorar los niveles de ocupación.

Ante esas inquietudes, intervinieron el Gerente General Aldo Bruzzone Leone, así como el Ing. Leonardo Miranda, y Roberto Quintero, dando las explicaciones pertinentes.

RESOLUCION

Luego de estas deliberaciones, y puesto en consideración el informe del Gerente General, es aprobado por unanimidad.-

QUINTO Punto del Orden del Día: Conocer y resolver sobre el Estado de Pérdidas y Ganancias y la distribución de los beneficios del ejercicio terminado al 31 de diciembre del año 2013.

Interviene el Presidente de la Compañía **Abg. Vladimiro Alvarez Grau** y manifiesta que una vez que de acuerdo a los Estados Financieros que se han analizado y aprobado, luego de reducir US\$38.621,41 por el 15% de las participación a los empleados, así como por Impuesto a la Renta US\$68.515,02; y el 10% de Reserva legal con una provisión de \$21.885,47 queda una utilidad a disposición de los accionistas de US\$128.454,17, y recuerda que en otros años, se ha destinado parte de esa utilidad a disposición de los accionistas para Reserva facultativa o para determinado tipo de inversiones que se hubieran requerido, la propuesta que hizo al Directorio, y que el Directorio recogió, es que del total de las utilidades que quedan a disposición de los accionistas se distribuya todo, en proporción a lo que cada accionista tiene al valor de sus acciones y que esto se pague hasta el 30 de Junio del presente año, y que esa es la propuesta que está ahora a consideración de la Junta.

Interviene **José Emilio Bruzzone Roldós**, y pregunta "¿Cual es la razón que este año los lleva a distribuir toda la utilidad?"



Chile 512 y 10 de Agosto (esquina) Telf: (5934) 2329270

Fax: (5934) 2325454 POBox: 09014510

E-mail: info@hotelcontinental.com.ec E-mail para reservas: reservas@hotelcontinental.com.ec

Web: www.hotelcontinental.com.ec



Hotel
CONTINENTAL

nacionales
Guayaquil - Ecuador

Interviene el **Abg. Vladimiro Alvarez Grau** y responde que las inversiones que requiere hacer el hotel pueden ser tomadas de los créditos obtenidos con Bancos nacionales, según ya se había explicado; y, que el flujo que tiene la compañía permitiría poder distribuir eso a los accionistas.-

RESOLUCIÓN

En consideración de los señores Accionistas, la Junta General aprueba por unanimidad que se distribuyan los US\$128.454,17 de utilidades disponibles, y que se paguen los dividendos hasta el 30 de Junio de este año.

SEXTO punto del orden del día, nombrar a los miembros principales y suplentes del Directorio, por estar próximos a concluir los periodos para los que fueron designados

Interviene **Roberto Quintero Amador** " Para miembros del Directorio sugiero los siguientes nombres como:

- ▲ Presidente Honorario Vitalicio Don Francisco Bruzzone Bava
- ▲ Presidente, Vladimiro Alvarez Grau
- ▲ Vicepresidente: Werner Moeller Camacho
- ▲ Gerente General, Aldo Bruzzone Leone
- ▲ Subgerente General, Leonardo Miranda Rodriguez

Directores Principales:

- ▲ Renzo Bruzzone Fiorito
- ▲ José Emilio Bruzzone Roldòs
- ▲ Aldo Bruzzone Puig
- ▲ Eduardo Oneto Ottati

Directores Suplentes:

- ▲ Cristián Castelblanco Zamora
- ▲ Gonzalo Nuñez del Salto
- ▲ Lino A.Rojas Merino
- ▲ Markus Frey Keller

Interviene **Sra. Catalina Izurieta** "Pero, ¿son los mismos que estaban antes!"



Chile 512 y 10 de Agosto (esquina) Telf: (5934) 2329270

Fax: (5934) 2325454 POBox: 09014510

E-mail: info@hotelcontinental.com.ec E-mail para reservas: reservas@hotelcontinental.com.ec

Web: www.hotelcontinental.com.ec

[Handwritten signature]



Hotel
CONTINENTAL

★ ★ ★ ★ ★
Guayaquil - Ecuador

Interviene el **Ing. Leonardo Miranda Rodriguez**, “No son los mismos, hay dos cambios”

Interviene **Econ. Roberto Quintero Amador**, “Werner asumiría la Vicepresidencia, en vista de que deja de ser Director Principal y asume como Director Principal Renzo Bruzzone F.

Interviene **el Abg. Vladimiro Alvarez Grau**, “Luiggi Iturralde mandó un mail con fecha 8 de Abril en que dice “ En relación al pedido de ustedes que analice y revise mi posición de renunciar a la Vicepresidencia del Directorio del Hotel debo indicarles que he procedido a evaluar la posibilidad de retirar la decisión que había tomado meses atrás , lamento mucho tener que comunicarles que he decidido mantener mi deseo de renunciar, por lo que solicito que en la próxima Junta General de Accionistas se informe para que sea aceptada y procedan a nombrar mi reemplazo . Es por eso que en lugar de Luiggi se propone que sea Werner. Una vez mas, dice Luiggi, debo ratificar mi agradecimiento por la confianza depositada por ustedes , pero motivos muy personales y profesionales me impiden poder continuar ejerciendo tal función , quedo a su disposición para poder darle todo mi apoyo y colaboración que requieran por parte de la administración de la empresa, un fuerte abrazo y espero que sepan comprender mi situación.”

Luego de varias intervenciones de distintos accionistas, y de un debate sobre la valoración del Hotel y de un Plan Estratégico de Desarrollo por parte de la compañía Price, la Junta vuelve a tratar el tema relativo a la designación de Directores, porque Renzo Bruzzone Fiorito declina su designación.

Interviene el **Abg. Vladimiro Alvarez Grau** y manifiesta que, en todo caso, en relación al punto del orden del día, si Renzo ha declinado su participación como Director Principal, sin perjuicio de que pueda ser como todos los demás invitado a las sesiones para que participen, para que opinen, para que escuchen, para que se informen, en su lugar podría integrar el Directorio Walter Martínez Vela, propuesto por la accionista Catalina Izurieta.

Interviene **Sr. Aldo Bruzzone Puig** “Yo estoy de acuerdo con lo que dice Catalina creo que el Directorio debería de cambiarse. Yo sí creo que ha habido cambios en el hotel que son notorios y también creo que parte de esos cambios nacieron del Directorio. El tema Yo creo importante que en el Directorio debería haber una persona que conozca de números, que reemplace a Luiggi Iturralde.

Vladimiro Alvarez propone que se convoque a todos los accionistas para que participen como invitados y, obviamente, los que forman parte son los que votan y deciden, y que, con esos antecedentes aprobemos la nómina definitiva del Directorio, con lo cual la Junta General **RESOLVIÓ** la siguiente integración del Directorio:

- ★ Presidente Honorario Vitalicio, Don Francisco Bruzzone Bava
- ★ Presidente, Vladimiro Alvarez Grau 



Chile 512 y 10 de Agosto (esquina) Telf: (5934) 2329270
Fax: (5934) 2325454 POBox: 09014510

E-mail: info@hotelcontinental.com.ec E-mail para reservas: reservas@hotelcontinental.com.ec

Web: www.hotelcontinental.com.ec



- ▲ Vicepresidente, Werner Moeller Camacho
- ▲ Gerente General, Aldo Bruzzone Leone
- ▲ Subgerente General, Leonardo Miranda Rodriguez

DIRECTORES PRINCIPALES

- ▲ Walter Martinez Vela
- ▲ José Emilio Bruzzone Roldos
- ▲ Lino Rojas Merino
- ▲ Eduardo Oneto Ottati

DIRECTORES SUPLENTE

- ▲ Cristián Castelblanco Zamora
- ▲ Gonzalo Nuñez del Salto
- ▲ Aldo Bruzzone Puig
- ▲ Markus Frei Keller

SEPTIMO punto del orden del día: Fijar dieta de los miembros del Directorio.

Interviene Vladimiro Alvarez Grau, e informa que en este momento la dieta de cada Director por sesión es de US\$190,00, y que propone que se mantenga ese valor.-

RESOLUCIÓN

La Junta General resuelve que se mantenga el mismo valor de la dieta para cada Director por sesión, es decir US\$190,00, más IVA.

OCTAVO punto del orden del día, Designar Comisario Principal y Comisario Suplente de la Compañía y fijar sus retribución.

Interviene el **Abg. Vladimiro Alvarez Grau**, y recuerda a los asistentes que el Comisario actual es el Dr. Victor Carrión, y Suplente, Ovidio Vargas, y que, si les parece a los accionistas, y están de acuerdo, podría reelegirse al Dr. Victor Carrión y Ovidio Vargas, que nos han acompañado este tiempo, debiendo fijarse su retribución.

RESOLUCIÓN

Es aprobado por la Junta reelegir por el periodo estatutario de UN AÑO como Comisario Principal al Dr. Victor Carrión Varas y al Comisario Suplente Sr. Ovidio Vargas Muñoz, con la retribución de US\$2,000.00 anuales, pagando \$1,000.00 en cuatro trimestres de US\$.250.00 por trimestre; y en servicios o consumos en el hotel, la suma de



Chile 512 y 10 de Agosto (esquina) Telf: (5934) 2329270
Fax: (5934) 2325454 POBox: 09014510

E-mail: info@hotelcontinental.com.ec E-mail para reservas: reservas@hotelcontinental.com.ec
Web: www.hotelcontinental.com.ec



US\$1,000.00 por año.

NOVENO punto del orden del día, conocer y resolver sobre la designación de los Auditores Externos que deben certificar los Estados Financieros durante el ejercicio económico del año 2014

Interviene **Abg. Vladimiro Alvarez Grau.**- “De acuerdo con la Ley de Compañías, cada año hay que designar al Auditor Externo que conozca y de su opinión sobre los Estados Financieros del año respectivo.”

Interviene **Sr. Werner Moeller Camacho.**- “¿Esta persona puede ser reelegida, hasta cuantas veces?”

Interviene **Sr. Juan Francisco Bruzzone.**- “Cinco veces, y ya ha sido como cinco veces.”

Interviene **Abg. Vladimiro Alvarez Grau.**- “Entonces hay que revisar si es permitido lo hacemos con ASEMAS, y planteemos una alternativa de una vez.”

Interviene **Sr. Aldo Bruzzone Leone.**- “Siempre y cuando lo que dice Werner tenga un..”

Interviene **Sr. Werner Moeller Camacho.**- “No, no importa cambiemos de todas maneras, sabe que, a mi me suena que si es saludable.”

Interviene **Sr. Aldo Bruzzone Leone.**- “Totalmente de acuerdo, así es”

Interviene **Abg. Vladimiro Alvarez Grau.**- “En todo caso la Junta General Resuelve negociar con Hansen Holm.”

Interviene **Sr. Juan Francisco Bruzzone.**- “Pongamos un límite, cuánto cuesta ASEMAS?”

Interviene **Ing. Leonardo Miranda R.**- “\$4,500.00”

Interviene **Sr. Juan Francisco Bruzzone.**- “Pongamos hasta un límite de \$6,000.00 à \$8,000.00 máximo.”

Interviene **Sra. Catalina Izurieta.**- “Yo quiero que se ponga como máximo \$6,000.00, como él dice, se puede negociar.”

Interviene **Ing. Leonardo Miranda R.**- “Pienso que hay que buscar firmas auditoras que tengan experiencias en otros hoteles también.”

RESOLUCIÓN

La Junta resuelve agradecer los valiosos servicios prestados por la firma auditora ASEMAS, consecuentemente cotizar y negociar con la firma Hansen-Holm con un límite de \$.6,000.00 o caso contrario de no poder negociar, presentar otras opciones que lleguen hasta \$.6,000.00



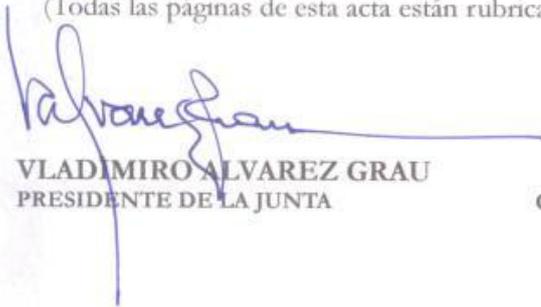


Hotel
CONTINENTAL

Con lo cual, no habiendo otros asuntos que tratar, habiéndose agotado el Orden del Día, se da por terminada la sesión de esta Junta General de Accionistas, a las 20:00, y se autoriza a quienes ejercen la representación legal de la compañía para que cumplan y ejecuten lo resuelto en esta sesión.-

Para constancia de todo lo cual suscriben la presente acta, el Presidente y Gerente General-Secretario de la Junta, que certifican.-

(Todas las páginas de esta acta están rubricadas por el Presidente y Gerente General)


VLADIMIRO ALVAREZ GRAU
PRESIDENTE DE LA JUNTA


ALDO BRUZZONE LEONE
GERENTE GRAL-SECRETARIO DE LA JUNTA

