

JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A., CELEBRADA EL 27 DE JULIO DE 2020

En la ciudad de Guayaquil, a los 27 días de julio de 2020, a las 12h30, en la Sala de reuniones del piso 2 del Ed. Skyy Building ubicado en Av. República y Av. De las Américas, se reúne la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.** Actúa por decisión de los accionistas presentes, como Presidente Ad-hoc de la Junta, el señor Hernán Pérez Loose, y como Secretario Ad-hoc de la Junta, el señor Jorge Andrés Gagliardo Hidalgo. El presidente Ad-hoc dispone que el Secretario Ad-hoc forme la lista de asistentes, la misma que luego de tomar lista a los presentes, resulta de la siguiente manera: **IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD.** representada por el doctor Hernán Pérez Loose, mediante Carta Poder que se agrega al expediente de esta Junta, propietaria de 800,000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, con derecho a igual número de votos; y, el señor **ANTONIO GINATTA CORONADO**, quien comparece por Videoconferencia según su correo enviado al Secretario Ad-hoc de la Junta que se agrega al expediente de esta Junta, propietario de 200,000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, con derecho a igual número de votos. Se encuentran también presentes el señor Jorge Daniel Vaca Arévalo, Comisario de la Compañía; el abogado Ernesto Weisson Hidalgo, asesor del accionista **IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD.**; y, el asesor del accionista Antonio Ginatta Coronado, abogado Francisco Ycaza Navas. El Secretario Ad-hoc deja constancia que con un total del cien por ciento (100%) se ha completado el quórum de instalación para la celebración de la presente Junta.-----

Comprobada la concurrencia del quórum necesario para la celebración de la presente Junta, el Presidente Ad-hoc la declara instalada a las 12h40 y dispone que por Secretaria se dé lectura a la convocatoria publicada en diario **EL UNIVERSO** de Guayaquil, en la edición correspondiente al día 18 de julio de 2020, cuyo texto es el siguiente:

CONVOCATORIA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.

De conformidad con la Ley y los Estatutos Sociales, convoco a los señores accionistas de **INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.** a la Junta General Ordinaria de Accionistas que se celebrará el lunes 27 de julio de 2020, a las 12h30, en la sede de la compañía ubicada en el Edificio Sky Building, piso No.2, sala No.3 ubicado en la Avenida República y Avenida de las Américas (junto al Aeropuerto J.J. de Olmedo), de la ciudad de Guayaquil, para tratar los siguientes puntos:

1. Conocer y resolver sobre el Informe del Gerente General, respecto al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2019;
2. Conocer y resolver sobre el Informe del Comisario, respecto al ejercicio fiscal 2019;
3. Conocer y resolver sobre el Informe de los Auditores Externos, respecto al Ejercicio Fiscal 2019;
4. Conocer y resolver sobre los estados financieros y sus anexos, correspondientes al ejercicio económico 2019 y adoptar las resoluciones respectivas;
5. Conocer y resolver sobre el resultado de la Compañía y tratamiento de las utilidades del Ejercicio Fiscal 2019;
6. Designar al Comisario de la Compañía por el ejercicio económico 2020;
7. Designar al Auditor Externo de la Compañía para el ejercicio económico 2020; y,
8. Conocer sobre el cese de funciones de Luis Enrique Jara Díaz a su cargo como Gerente General de la Compañía; y, resolver sobre la elección del nuevo Gerente General de la Compañía por el periodo Estatutario.

Se convoca de manera especial al Comisario titular de la Compañía, Jorge Daniel Vaca Arévalo, quien también ha sido convocado de manera especial e individual mediante carta escrita, con domicilio en: Ciudadela San Felipe, Manzana 157, solar 13.

Los Informes del Gerente General, Comisario, Auditores Externos, el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y todos los demás documentos e Informes que se conocerán en la Junta, se encuentran a disposición de los Accionistas en el domicilio principal de la Compañía, de conformidad con la Ley.

Acorde al Art. 29 de la Resolución SCV-DNCDN-14-014 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las Compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta), los accionistas que deseen comparecer por medio de videoconferencia, deberán comunicárselo previamente al Presidente de la Compañía, al correo electrónico evargas@grupovilaseca.com.

Se enviará también notificación de convocatoria electrónica a los señores accionistas que hasta la fecha hayan registrado su dirección electrónica en la Compañía.

Guayaquil, 18 de julio del 2020.

Edgardo Roberto Vargas Granthor
Presidente

El Presidente Ad-hoc de la Junta dispone que se proceda a conocer el **primer punto** del orden del día acordado: Conocer y resolver sobre el Informe del Gerente General, respecto al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2019. El Presidente Ad-hoc de la Junta solicita al Secretario Ad-hoc dé lectura al informe y luego de ello lo pone a consideración de los accionistas. El representante de la accionista IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD. mociona a la sala *"Aprobar el Informe del Gerente General respecto al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2019"*. El Presidente Ad-hoc de la Junta consulta a los accionistas si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los presentes. El accionista Antonio Ginatta Coronado toma la palabra indicando que no está de acuerdo con el Informe del Gerente general puesto que considera que los alquileres que se están cobrando a los arrendatarios de la Compañía son muy bajos. El asesor del accionista Antonio Ginatta Coronado manifiesta que el Presidente Ad-hoc encargado según el artículo 243 de la Ley de Compañías tendría prohibición de votar en lo que tenga con intereses contrapuesto u opuestos a la Compañía y que lo que está señalando el accionista de minoría es que la compañía está siendo perjudicada por lo que es según su criterio un arrendamiento subvalorado. El Presidente Ad-hoc menciona no existe tales intereses opuestos a la compañía por lo que no procede. El Presidente Ad-hoc solicita al Secretario Ad-hoc que tome a la votación, por lo que el Secretario Ad-hoc informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que, al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta. Por lo expuesto y después de deliberar, el Secretario Ad-hoc llama a los accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto sobre la moción presentada por el representante de la accionista IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD.; y, solicita adicionalmente a los accionistas que comparecen por medio de Videoconferencia, que envíen su correo consignando sus votos, conforme lo dispone la Resolución SCV-DNCDN-14-014 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las Compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta). Acto seguido, el Secretario Ad-hoc proclama los resultados de la votación y da cuenta que con 800,000 de votos a favor consignados por el accionista IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD., con 200,000 número de votos en contra consignados por el accionista Antonio Ginatta Coronado, con cero (0) número de votos en blanco; y finalmente con cero (0) número de abstenciones, la moción propuesta se considera APROBADA y se resuelve lo siguiente: APROBAR el informe del Gerente General respecto al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2019.-----
Conocido y resuelto este punto, el presidente Ad-hoc de la Junta solicita que se dé



lectura al **segundo punto** del orden del día: Conocer y resolver sobre el Informe del Comisario, respecto al ejercicio económico 2019. El Presidente Ad-hoc de la Junta solicita al señor Jorge Vaca Arévalo, dar lectura a su informe. Posterior a la lectura del informe, el Presidente Ad-hoc pone a consideración de los accionistas el mismo. El representante de la accionista IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD. mociona *"Aprobar el Informe del Comisario respecto al ejercicio económico 2019"*. El asesor del accionista Antonio Ginatta Coronado interviene para consultar al Comisario de la Compañía si tiene alguna observación respecto a los arrendamientos con compañías vinculadas o si ha puesto una nota al respecto en su Informe. El Comisario de la Compañía menciona que no está entre sus funciones cuestionar las decisiones tomadas por la gerencia, ya que su función es verificar que se sigan los lineamientos de normas internacionales y la Ley. El Presidente Ad-hoc solicita al Secretario Ad-hoc que proceda a la votación, por lo que el Secretario Ad-hoc informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que, al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta. Por lo expuesto y después de deliberar, el Secretario Ad-hoc llama a los accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto sobre la moción presentada por el representante de la accionista IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD.; y, solicita adicionalmente a los accionistas que comparecen por medio de Videoconferencia, que envíen su correo consignando sus votos, conforme lo dispone la Resolución SCV-DNCDN-14-014 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las Compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta). Acto seguido, el Secretario Ad-hoc proclama los resultados de la votación y da cuenta que con 800,000 de votos a favor consignados por el accionista IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD., con 200,000 número de votos en contra consignados por el accionista Antonio Ginatta Coronado, con cero (0) número de votos en blanco; y finalmente con cero (0) número de abstenciones, la moción propuesta se considera APROBADA y se resuelve lo siguiente: APROBAR el informe del Comisario respecto al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2019.

Conocido y resuelto este punto, el Presidente Ad-hoc de la Junta solicita se dé lectura al **tercer punto** del orden del día. Conocer y resolver sobre el Informe de los Auditores Externos, respecto al ejercicio económico 2019. El Presidente Ad-hoc interviene para pedir al Secretario Ad-hoc de la Junta dar lectura al Informe de Auditores Externos. Luego de la lectura del mismo el Presidente Ad-hoc manifiesta que el informe ha sido conocido por la Junta.

Conocido y resuelto este punto, el Presidente Ad-hoc de la Junta solicita que se dé lectura al **cuarto punto** del orden del día: Conocer y resolver sobre los estados financieros y sus anexos, correspondientes al ejercicio económico 2019 y adoptar las resoluciones respectivas. El Secretario Ad-hoc manifiesta que, acorde a lo revisado en el Informe del Gerente General, los estados financieros han estado a disposición de los señores accionistas con suficiente anticipación de acuerdo con la ley, y han sido previamente conocidos el Directorio de la Compañía. Adicionalmente menciona que, estos reflejan razonablemente la situación económica y patrimonial de la empresa. La utilidad de la operación para el ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre del 2019, es de treinta mil doscientos noventa y cinco 99/100 (USD 30.295,99) luego de deducir el pago de impuesto a la renta, las utilidades pagadas a los trabajadores para la reserva legal. El representante de la accionista IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD. mociona a la sala *"Aprobar los estados financieros y sus anexos, correspondientes al ejercicio económico 2019 y adoptar las resoluciones respectivas"*. Toma la palabra el accionista Antonio Ginatta Coronado y menciona que no se encuentra de acuerdo con los estados financieros debido que a su criterio los arriendos de los inmuebles de la Compañía se encuentran subvalorados con partes relacionadas. El Presidente Ad-hoc solicita al

Secretario Ad-hoc que proceda a la votación, por lo que el Secretario Ad-hoc informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que, al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta. Por lo expuesto y después de deliberar, el Secretario Ad-hoc llama a los accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto sobre la moción presentada por el representante de la accionista IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD.; y, solicita adicionalmente a los accionistas que comparecen por medio de Videoconferencia, que envíen su correo consignando sus votos, conforme lo dispone la Resolución SCV-DNCDN-14-014 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las Compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta). Acto seguido, el Secretario Ad-hoc proclama los resultados de la votación y da cuenta que con 800,000 de votos a favor consignados por el accionista IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD., con 200,000 número de votos en contra consignados por el accionista Antonio Ginatta Coronado, con cero (0) número de votos en blanco; y finalmente con cero (0) número de abstenciones, la moción propuesta se considera APROBADA y se resuelve lo siguiente: APROBAR los estados financieros y sus anexos, correspondientes al ejercicio económico 2019 y adoptar las resoluciones respectivas. -----

Conocido y resuelto este punto, el presidente *Ad-hoc* de la Junta solicita se dé lectura al **quinto punto** del orden del día: Conocer y resolver sobre el resultado de la Compañía y tratamiento de las utilidades del ejercicio económico 2019. Toma la palabra el Secretario Ad-hoc quien menciona que acorde al Informe, las proyecciones de crecimiento de la Compañía requieren de un fortalecimiento de su situación patrimonial, por lo que la recomendación de la administración a los accionistas, es que no se repartan las utilidades del ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2019. El representante de la accionista IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD. mociona "*Aprobar la no repartición de utilidades de la compañía por el ejercicio fiscal 2019*". El accionista Antonio Ginatta Coronado manifiesta que se encuentra en desacuerdo con lo mencionado, debido a que la Compañía cuenta con un capital de operación no utilizado, por lo que solicita que se repartan el 100% de las utilidades y un porcentaje del capital de operaciones inactivos. Toma la palabra el Presidente Ad-hoc de la Junta e indica que habiendo una moción que se reparta el máximo de ley y habiendo otra moción que no se reparta, y por tanto no tener unanimidad entre los accionistas, se procede de acuerdo a la ley a repartir el 50% de las mismas. El Presidente Ad-hoc solicita al Secretario Ad-hoc que proceda a la votación, por lo que el Secretario Ad-hoc informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que, al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta. Por lo expuesto y después de deliberar, el Secretario Ad-hoc llama a los accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto sobre la moción presentada por el representante de la accionista IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD.; y, solicita adicionalmente a los accionistas que comparecen por medio de Videoconferencia, que envíen su correo consignando sus votos, conforme lo dispone la Resolución SCV-DNCDN-14-014 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las Compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta). Acto seguido, el Secretario Ad-hoc proclama los resultados de la votación y da cuenta que con 800,000 de votos a favor consignados por el accionista IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD., con 200,000 número de votos en contra consignados por el accionista Antonio Ginatta Coronado, con cero (0) número de votos en blanco; y finalmente con cero (0) número de abstenciones, la moción propuesta se considera APROBADA y se resuelve lo siguiente: APROBAR la repartición del 50% de las utilidades a los accionistas-----



Conocido y resuelto este punto, el Presidente Ad-hoc de la Junta solicita se dé lectura al **sexto punto** del orden del día: Designar al Comisario de la Compañía por el ejercicio económico 2020. El representante del accionista **IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD.** mociona *"Reelegir al señor Jorge Vaca Arévalo como Comisario Principal de la Compañía"*. El Presidente Ad-hoc solicita al Secretario Ad-hoc que proceda a la votación, por lo que el Secretario Ad-hoc informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que, al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta. Por lo expuesto y después de deliberar, el Secretario Ad-hoc llama a los accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto sobre la moción presentada por el representante de la accionista **IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD.**; y, solicita adicionalmente a los accionistas que comparecen por medio de Videoconferencia, que envíen su correo consignando sus votos, conforme lo dispone la Resolución SCV-DNCDN-14-014 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las Compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta). Acto seguido, el Secretario Ad-hoc proclama los resultados de la votación y da cuenta que con 800,000 de votos a favor consignados por el accionista **IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD.**, con 200,000 número de votos en contra consignados por el accionista Antonio Ginatta Coronado, con cero (0) número de votos en blanco; y finalmente con cero (0) número de abstenciones, la moción propuesta se considera **APROBADA** y se resuelve lo siguiente: **APROBAR** la reelección del señor Jorge Vaca Arévalo como Comisario de la Compañía por el ejercicio económico 2020. - Conocido y resuelto este punto, el Presidente Ad-hoc de la Junta solicita se dé lectura al **séptimo punto** del orden del día: Designar al Auditor Externo de la Compañía para el ejercicio económico 2020. Toma la palabra el Secretario Ad-hoc de la Compañía y menciona que la administración se encuentra aún en análisis de los posibles Auditores Externos para el ejercicio fiscal 2020. El representante de la accionista **IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD.** mociona a la sala *"Elegir a los Auditores Externos de la Compañía en una próxima Junta de Accionistas Extraordinaria"*. El asesor del accionista Antonio Ginatta indican que están de acuerdo con la moción de resolverlo en una nueva Junta General Extraordinaria. El Presidente Ad-hoc solicita al Secretario Ad-hoc que proceda a la votación, por lo que el Secretario Ad-hoc informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que, al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta. Por lo expuesto y después de deliberar, el Secretario Ad-hoc llama a los accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto sobre la moción presentada por el representante de la accionista **IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD.**; y, solicita adicionalmente a los accionistas que comparecen por medio de Videoconferencia, que envíen su correo consignando sus votos, conforme lo dispone la Resolución SCV-DNCDN-14-014 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las Compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta). Acto seguido, el Secretario Ad-hoc proclama los resultados de la votación y da cuenta que con 1,000,000 de votos a favor consignados por el accionista **IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD.** y el accionista Antonio Ginatta Coronado, con cero (0) número de votos en contra, con cero (0) número de votos en blanco; y finalmente con cero (0) número de abstenciones, la moción propuesta se considera **APROBADA** y se resuelve lo siguiente: **ELEGIR** a los Auditores Externos de la Compañía en una próxima Junta de Accionistas Extraordinaria.----- Conocido y resuelto este punto, el presidente Ad-hoc de la Junta solicita se dé lectura al **octavo punto** del orden del día: Conocer sobre el cese de funciones de Luis Enrique Jara Díaz a su cargo como Gerente General de la Compañía; y, resolver sobre la

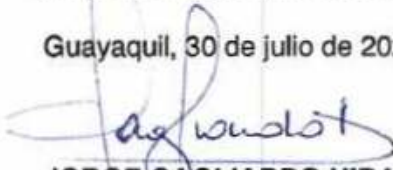
elección del nuevo Gerente General de la Compañía por el período Estatutario. El representante de la accionista IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD. mociona a la sala "Elegir al señor Jorge Andrés Gagliardo Hidalgo como Gerente General de la Compañía por el período estatutario de dos años". Interviene el asesor del accionista Antonio Ginatta Coronado y manifiesta que reconoce los esfuerzos que hace el señor Jorge Andrés Gagliardo en las compañías que administra, sin embargo, a su criterio él se encuentra sometido a instrucciones. El Presidente Ad-hoc solicita al Secretario Ad-hoc que proceda a la votación, por lo que el Secretario Ad-hoc informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que, al momento de votar, no se puede modificar la moción propuesta. Por lo expuesto y después de deliberar, el Secretario Ad-hoc llama a los accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto sobre la moción presentada por el representante de la accionista IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD.; y, solicita adicionalmente a los accionistas que comparecen por medio de Videoconferencia, que envíen su correo consignando sus votos, conforme lo dispone la Resolución SCV-DNCDN-14-014 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las Compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta). Acto seguido, el Secretario Ad-hoc proclama los resultados de la votación y da cuenta que con 800,000 de votos a favor consignados por el accionista IGUALADA INVESTMENTS PTE.LTD., con 200,000 número de votos en contra consignados por el accionista Antonio Ginatta Coronado, con cero (0) número de votos en blanco; y finalmente con cero (0) número de abstenciones, la moción propuesta se considera APROBADA y se resuelve lo siguiente: ELEGIR al señor Jorge Andrés Gagliardo Hidalgo como Gerente General por el período estatutario de dos años de la Compañía.-----

Por no haber otro punto que tratar en el orden del día, el presidente Ad-hoc de la Junta da por concluida la sesión a las 13h20 indicando a los señores accionistas que el acta correspondiente a la sesión será elaborada y suscrita de conformidad con lo que dispone el artículo 246 de la Ley de Compañías, a cuyo expediente se adjuntarán todos los documentos que en esta sesión se han conocido. -----

F) HERNÁN PÉREZ LOOSE, PRESIDENTE AD-HOC; F) JORGE GAGLIARDO HIDALGO, -SECRETARIO AD-HOC.

CERTIFICO que la presente es fiel copia del acta original que reposa en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.

Guayaquil, 30 de julio de 2020.


JORGE GAGLIARDO HIDALGO
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA