

ACTA
SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
AMAZONASHOT (HOTELERIA, ORGANIZACIONES Y TURISMO) S.A.

I. LUGAR Y FECHA:

Quito D.M., viernes 7 de septiembre de 2018, a las 09H00, en la sala de sesiones de negocios Bussiness Center, en el Hotel J.W. MARRIOTT, ubicado en la Av. Amazonas y Orellana.

II. ASISTENTES:

Todos los Accionistas, según la siguiente lista:

<u>NOMBRE</u>	<u>REPRESENTACIÓN</u>	<u>CAP. PAGADO</u>	<u>ACC.</u>
ISSFA	CPNV. Alejandro Vela	\$3.319.666,80	8.299.167
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	Juan Pablo Eljuri	\$3.319.666,80	8.299.167
Marriott International Hotels Inc.	Dr. Edmundo Ramos	\$ 789.862.00	1.974.655
Totales		\$7.429.195,60	18.572.989

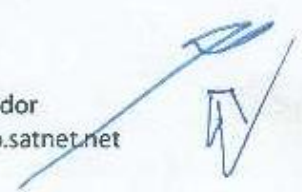
Se encuentran presentes también el señor TCRN. Hugo Estrella, Coordinador Empresarial del ISSFA; Señor Carlos Franca, Gerente General del Hotel JW MARRIOTT- Quito; Sr. Geovanny Segovia, Director Financiero; Economista Esteban Díaz, Asesor Empresarial del Grupo Eljuri; Ing. Carolina Gutiérrez, Analista de Inversiones del ISSFA; Sr. Psic. Ind. Joseph Cina Gerente General de Amazonashot (Hotelería, Organizaciones y Turismo) S.A., la Sra. Karina Flores, Contadora General de la Compañía y el Crnl. Csm. Gonzalo Herrera, Comisario de la Compañía.

III. PRESIDENCIA Y SECRETARÍA:

Preside la sesión, el señor CPNV. (S.P.) Alejandro Vela, Presidente de la Compañía, y actúa como secretario Ad-hoc, designado por los presentes, el Ab. Edison Alfonso Padilla Loayza.

IV. DECLARATORIA E INSTALACIÓN:

Los accionistas concurrentes representando el 100% del capital pagado, aceptan la invitación formulada por el accionista ISSFA, mediante convocatoria realizada el 03 de septiembre de 2018 y, al amparo de lo previsto en el art. 238 de la Ley de Compañías se declaran instalados en sesión de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas.



Toda vez que se ha constatado por Secretaría la presencia del 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, se da inicio a la presente Junta.

V. ORDEN DEL DÍA:

Los concurrentes aceptan tratar el siguiente orden del día:

1. Lectura de resoluciones de la Junta de Accionistas anterior y cumplimiento de las mismas.
2. Informe Gerencial de actividades del ejercicio económico 2017.
3. Presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2017.
4. Informe del Auditor Externo sobre los Estados Financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2017.
5. Informe del Comisario de la fiscalización societaria del año 2017.
6. Resolución sobre los estados financieros y destino de las utilidades del ejercicio económico 2017.
7. Selección del Auditor Externo y designación del Comisario, para el ejercicio 2018
8. Propositiones de accionistas y administradores.

VI. DELIBERACIONES Y RESOLUCIONES:

1. Lectura de resoluciones de la Junta de Accionistas anterior y cumplimiento de las mismas.

Por secretaría se da lectura al Informe de Cumplimiento de las resoluciones adoptadas en sesión de Junta General Ordinaria Universal de Accionistas del 12 de mayo de 2017, el cual fuere presentado por el Psic.Ind. Joseph Cina Gerente General de la Compañía.

Una vez leído el informe, toma la palabra el señor Juan Pablo Eljuri y hace referencia a varios puntos mencionados en el Informe de Cumplimiento de resoluciones. En primer lugar, menciona que por parte de la Compañía Amazonashot, no se ha cancelado un valor que tiene a su favor Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda. y que es necesario que se establezca un plazo para su pago; en segundo lugar, sobre la remodelación de salones, indica que no considera necesaria realizar una aportación de 2 millones de dólares conforme lo solicitó la Gerencia y, por último, sobre el pago de las regalías, solicita al Gerente General que se indique como se realiza el pago de las mismas ya que se está incurriendo en el pago por salida de divisas y otros impuestos, lo que es contrario a los intereses de la Compañía.

Toma la palabra el señor Geovanny Segovia e indica que Marriott cambió su domicilio fiscal a Suiza, país con el cual existe un convenio para evitar la doble imposición, lo que baja la tarifa del impuesto a la renta a un 10%, siempre y cuando no se exceda el valor de USD. 225.800,00 (en el ejercicio económico 2017), pero si lo hiciera, se deberá pagar una tarifa regular del 25%.





AMAZONASHOT S.A.
HOTELERÍA, ORGANIZACIÓN Y TURISMO
Propietaria Hotel J.W. Marriott Quito

Así mismo, indica que Marriott realizó un análisis en el que se determinó que no hay riesgo fiscal al trasladar el domicilio Marriott International a Suiza, por lo cual se tomó la decisión de realizar una asignación de acuerdos, lo que permitió bajar el Gross Up del 35% al 10% por tratarse de paraísos fiscales; añade además, que para los montos que sobrepasan el límite establecido por el convenio de doble imposición se logró bajar el porcentaje del impuesto a la renta, del 35% al 25%.

El Director Financiero indica que ha existido un ahorro con respecto al año 2016 de USD. 235.000,00.

El señor Juan Pablo Eljuri solicita al Hotel que les hagan llegar a los accionistas un documento en el que se evidencie un análisis comparativo de lo que se pagaba a julio de 2017 con lo que se paga en la actualidad por parte de Amazonashot a Marriott International, con domicilio en Suiza.

2. Informe Gerencial de actividades del ejercicio económico 2017.

El Gerente General del Hotel JW MARRIOTT- Quito expone el Balance Scorecard, datos de Ventas y Mercadeo y la Información de Ventas del año. Dentro del Balance Scorecard, expone la participación del mercado, la satisfacción del cliente y datos financieros de la compañía mencionada.

A continuación, toma la palabra el Gerente General de Amazonashot y procede a exponer su informe de gerencia, haciendo referencia a los compromisos contractuales con Marriott y a los gastos al exterior incurridos en cumplimiento del acuerdo de Administración. Así mismo, procede a detallar los estados financieros de la Compañía Amazonashot S.A.

El señor Presidente somete a consideración de los señores accionistas el mencionado Informe y del respectivo análisis la Junta General de Accionistas, por unanimidad, resuelve:

"Aprobar el Informe del Gerente General correspondiente al ejercicio económico 2017"

3. Presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2017.

El Gerente General expone el contenido de los estados financieros cerrados al 31 de diciembre de 2017, con la ayuda de diapositivas y de la contadora General y Director Financiero.

La Junta General de Accionistas toma conocimiento de los estados financieros para adoptar la respectiva resolución posteriormente, en el respectivo orden del día.

4. Informe del Auditor Externo sobre los Estados Financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2017.

Toma la palabra el Sr. Pablo Andrés Díaz Rosero, representante de S.B.V. Auditores Asociados Cía. Ltda. y da lectura al informe de auditoría externa a los estados financieros del año 2017, informe en el que se advierte que no existen salvedades y que se encuentra dentro de lo normalmente razonable.

La Junta General, **resuelve:** "Tomar conocimiento del Informe del Auditor Externo y que una copia se agregue al expediente".

5. Informe del Comisario de la fiscalización societaria del 2017.

Toma la palabra el Comisario de la Compañía, Cml. Csm. Gonzalo Herrera y, con la aprobación de la Junta de Accionistas, da lectura al Informe de Comisario de la fiscalización societaria del 2017, indicando que no existe consideraciones relevantes que deban ser informadas a la compañía ya que se ha cumplido con la normativa legal vigente y los Estados Financieros cumplen con la normativa internacional.

El accionista Juan Pablo Eljuri, indica que los accionistas no están conformes con la rentabilidad sobre activos y sobre patrimonio, tomando en consideración la inversión que se ha realizado en la compañía, siendo necesaria que la rentabilidad supere por lo menos el 8%; así mismo, solicita que se corrija en el informe de Comisario en su página tres, ya que las rotaciones que se encuentran representadas en meses y deben ser presentadas en porcentajes.

Por parte del ISSFA, se indica que se reconoce el trabajo del accionista Marriott al brindar su experiencia en el manejo de este tipo de compañías, pero como accionista, es preocupante los índices de rentabilidad que se presenta; añade además que no se ha considerado un factor importante que es el estado de la economía actual por la que está pasando el país y pide realizar las gestiones necesarias ante Marriott para mejorar la rentabilidad de los accionistas, percepción que es compartida por el accionista Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda. quien, de igual manera, solicita mejorar el rédito obtenido por las inversiones que se han realizado en la Compañía.

El señor Presidente somete a consideración de los señores accionistas el Informe precedente y luego del respectivo análisis por parte de la Junta General, por unanimidad, **resuelve:**

"Tomar en conocimiento el Informe del Comisario realizado durante el periodo fiscal 2017".

6. Resolución sobre los estados financieros y destino de las utilidades del ejercicio económico 2017

El Presidente de la Junta señala que, una vez conocido el Informe del Comisario y habiéndose presentado el informe de Auditoría Externa, corresponde a la Junta General





AMAZONASHOT S.A.
HOTELERA ORGANIZACION Y TURISMO
Propietaria Hotel J.W. Marriott Quito

de Accionistas, como lo establece la Ley de Compañías, emitir su pronunciamiento sobre los Estados Financieros.

Al respecto, después de las deliberaciones correspondientes, la Junta General de Accionistas, resuelve: "Aprobar los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2017, en los que se evidencia una utilidad de USD. 563.748,62, y disponer que en copia se agregue al Expediente."

Destino de utilidades del ejercicio económico 2017.

El señor Presidente destaca que, habiéndose aprobado los Estados Financieros, y luego de la deliberación de la Junta General de Accionistas, debe pronunciarse sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico 2017.

El accionista Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda., propone a la Junta General de accionistas que las utilidades que representan un valor de USD. 563.748,62, después de las reservas de ley, no sean repartidas y sean mantenidas como utilidades retenidas; sin perjuicio de lo mencionado, solicita a la Gerencia que emita su propuesta.

Toma la Palabra el Gerente General de la Compañía y menciona que su sugerencia es que se repartan utilidades.

El ISSFA propone que se mantengan retenidas las utilidades del ejercicio 2017, pero que se reparta los valores que constan como pasivo financiero a largo plazo por un valor de USD. 3.391.240,00.

El señor Juan Pablo Eljuri pregunta si la compañía tiene la posibilidad de cancelar al ISSFA la cantidad mencionada.

Después de las deliberaciones correspondientes, la Junta General, por unanimidad, resuelve: Que las utilidades del ejercicio económico 2017, no sean repartidas y se mantengan como utilidades retenidas, sin embargo, se cancelará a favor de los accionistas los valores que constan como pasivo financiero a largo plazo por el valor de USD. 2.850.000,00 a prorrata de las contribuciones realizadas y a las fechas de vencimiento de los certificados de depósito. Siendo los primeros vencimientos, utilizados para cancelar el pasivo corriente por el valor de USD. 1.439.590,59 que la compañía mantiene a favor de Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.

2. Selección de la Auditoría Externa y designación del Comisario, para el ejercicio 2018

El accionista ISSFA mociona que la auditoría externa del ejercicio económico 2017 la realice la compañía DELOITTE & TOUCHE ECUADOR CIA. LTDA, así mismo, pone en consideración de la Junta, otras propuestas para el servicio de auditoría que han sido presentadas.

91

En base a lo expuesto, la Junta General, por unanimidad, **resuelve:**

"Designar a la firma DELOITTE & TOUCHE ECUADOR CIA. LTDA. o PRICEWATERHOUSECOOPERS DEL ECUADOR CIA. LTDA., para que realice la auditoria externa del ejercicio fiscal 2018", dependiendo la selección entre dichas auditoras de la negociación del precio que la Administración realice para obtener el valor que más convenga a la Compañía.

En cuanto a la designación de comisario, a propuesta del accionista ISSFA, la Junta General de Accionistas, por unanimidad resuelve:

Tratar sobre este punto en una próxima Junta de Accionistas.

8- Proposiciones de accionistas y administradores.

a. La Gerencia, pide hacer un acercamiento con Marriott International para ver si en la estructura se puede renegociar parte del contrato de franquicia y obtener beneficios para los accionistas.

El accionista Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda., indica que es necesario que la Junta lo autorice a buscar un estudio jurídico para la revisión del contrato de administración y que se pueda obtener opciones, se obtenga referencias sobre los fees que se están pagando y, si es necesario, obtener información de otras cadenas hoteleras.

b. El Gerente de Marriott, menciona el problema relacionado con los salones del Hotel y hace hincapié en la necesidad de realizar su renovación. A continuación, procede a presentar tres cotizaciones de arquitectura de interiores, para el estudio de lo que podría costar la remodelación integral de los salones del hotel, otorgando copias de ellas a los accionistas.

Después de las deliberaciones correspondientes, sobre este punto, la Junta de Accionistas, de manera unánime resuelve escoger la cotización presentada por Looney and Associates, por el valor de US\$72.500, para el estudio de arquitectura de interiores, a fin de establecer el costo que implicaría la remodelación, visto que esta compañía ya cuenta con experiencia por haber sido contratada por Marriott en remodelaciones realizadas hace poco en uno de sus hoteles en Colombia.

Los Accionistas, indican que es necesaria la remodelación del Hotel, ya que es uno de los mejores hoteles del país y solicita que se enfoque los servicios que brinda en un target específico; resuelven además que una vez que se conozca el costo que implicaría la remodelación integral, de los salones, se tomaría una decisión definitiva al respecto.

Los Accionistas, proponen fijar el fondo de reposición de activos fijos en el 9% a fin de que se vayan generando fondos suficientes para la remodelación.

Ante lo mencionado, la Gerencia indica que presentará dicha propuesta ante Marriott International.

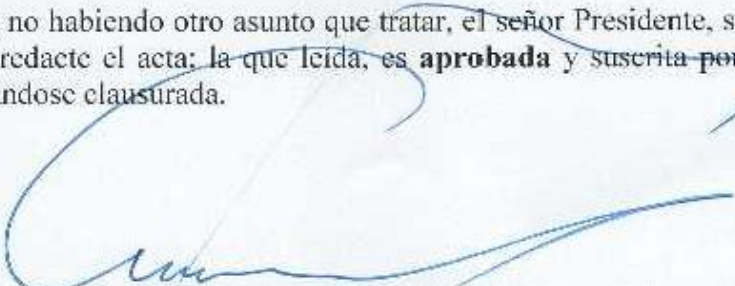




AMAZONASHOT S.A.
HOTELERÍA ORGANIZACIÓN Y TURISMO
Propietaria Hotel J.W. Marriott Quito

VII. CLAUSURA Y APROBACIÓN:

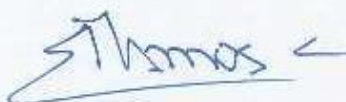
Siendo las 11H58 y no habiendo otro asunto que tratar, el señor Presidente, suspende la sesión para que se redacte el acta; la que leída, es **aprobada** y suscrita ~~por todos~~ los Accionistas, declarándose clausurada.



CPNV. (SP) ALEJANDRO VINICIO VELA LOZA

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, ISSFA

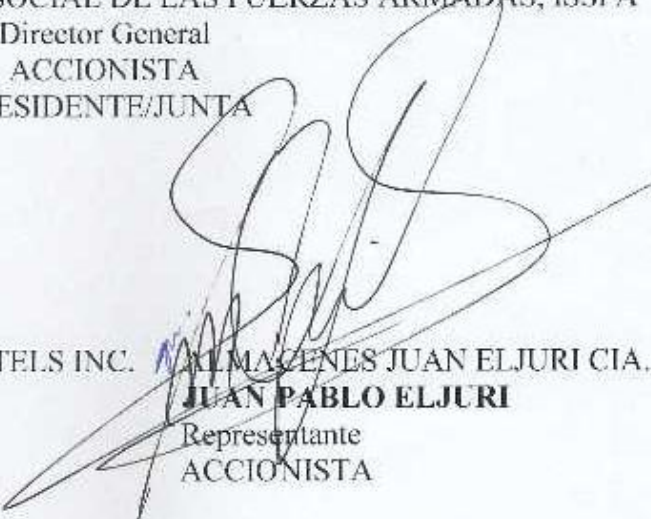
Director General
ACCIONISTA
PRESIDENTE/JUNTA



MARRIOTT INTERNATIONAL HOTELS INC.

DR. EDMUNDO RAMOS

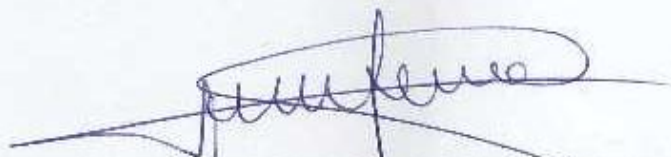
Delegado
ACCIONISTA



MÁLAGA JUAN ELJURI CIA. LTDA.

JUAN PABLO ELJURI

Representante
ACCIONISTA



AB. EDISON ALFONSO PADILLA LOAYZA
SECRETARIO AD-HOC