

**ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A., CELEBRADA EL 14 DE MAYO DEL 2018.**

En Guayaquil, a los catorce días del mes de mayo del año dos mil dieciocho, a las dieciséis horas quince minutos, en el domicilio de la compañía, en el edificio donde funciona el Hospital Clínica Kennedy, situado frente a la Avenida del Periodista, entre las calles Novena y Décima de la Ciudadela Nueva Kennedy, se reúnen los accionistas de la compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A. encontrándose presentes: Dr. Edgar Lama Valverde, accionista, propietario de 54.000 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, que representan el 9% del capital pagado de la compañía, representado por el Economista Francisco Xavier Larrea Garcia ; Dr. Marlon Alfredo Lama Valverde, accionista, propietario de 54.000 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, que representan el 9% del capital pagado de la compañía, representado por la Sra. Margarita Valverde Chong Qui; Dr. Teófilo Lama Valverde, accionista, propietario de 54.000 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, que representan el 9% del capital pagado de la compañía representado por la Sra. Margarita Valverde Chong Qui; la compañía Negocios Societarios SOCKEN C. Ltda. accionista, propietaria de 270.000 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, que representan el 45 % del capital pagado de la compañía, representada por la Sra. Margarita Valverde Chong Qui, en su calidad de Gerente, con representación legal; la compañía TEOMARLV S.A., accionista, propietaria de 168.000 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, que representan el 28 % del capital pagado de la compañía, representado por el Dr. Teófilo Lama Pico en su calidad de Gerente, con representación legal.

Se encuentra también presente el economista Roberto Ponce Valverde, Presidente Ejecutivo de la compañía, que actuará en calidad de Secretario de la Junta. Además, la Economista Alexandra Shigla C, Comisaria de la compañía y el Abogado León Roldós, Asesor Legal de la compañía.

Todas las acciones son ordinarias, nominativas, del valor nominal de un Dólar de los Estados Unidos de América, cada una. El Presidente de la Junta dispone que el Secretario de la Junta proceda a constatar el quórum de instalación, en base a la lista de accionistas asistentes, que se incorpora al expediente de esta Junta, junto con los documentos que acreditan la representación de los accionistas.

El Secretario de la Junta informa que los accionistas presentes o representados, constituyen el 100% del capital pagado, que es de US\$600.000, dividido en 600.000 acciones ordinarias de US\$1 cada una de ellas.

10

Constatado el quórum de instalación, el Presidente dirige unas palabras de saludo, explicando las transferencias de acciones de lo que fue el grupo Wong Lama, en términos que se concertaron, y dispone se lea el texto de la convocatoria a Junta General de Accionistas, publicado en la página 6 del diario "Expreso" de fecha 28 de abril del 2018, lo cual se cumple:

**CONVOCATORIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A..-** Se convoca a los accionistas de la compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., y de manera especial e individual a la Comisaria de la compañía, Ec. Alexandra Shigla C., con domicilio en la ciudad de Guayaquil, Edificio City Office Business, ubicado en la Av. Benjamín Carrón y Dr. Emilio Romero, piso 6, oficina 633, a la sesión de JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., a realizarse el día 14 de mayo de 2018, a partir de las 16h00, en la sala de Juntas del Segundo Piso del Centro de Avances, ubicado en el edificio del Hospital Clínica Kennedy, situado con frente a la Av. del Periodista, entre las calles novena y décima, de la ciudadela Kennedy, de esta ciudad, para conocer y decidir sobre los puntos siguientes: 1.- Conocer el informe de la Administración respecto del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2017 y dictar la resolución correspondiente.- 2.- Conocer el informe de la Comisaria respecto del ejercicio económico del año 2017 y dictar la resolución correspondiente.- 3.- Conocer el informe de la Auditoría externa respecto de los estados financieros del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.- 4.- Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2017.- 5.- Resolución sobre el destino de las utilidades del ejercicio económico del año 2017.- 6.- Designación de Comisario y Auditor Externo para el ejercicio económico del año 2018.- 7.- Designación de quienes integran el Gobierno de la Compañía, al tenor del segundo inciso del Artículo sexto del Estatuto Social de la compañía.-8.- Reforma del Estatuto y codificación del Estatuto de la compañía.- El Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y sus anexos, correspondientes al año 2017, y más documentos que ordena el Art. 292 de la Ley de Compañías, están a disposición de los accionistas, para su conocimiento y estudio, a partir de la presente fecha.- Los accionistas, que han hecho conocer la información personal que señala el Reglamento de Juntas Generales de Socios y Accionistas de la compañía, están siendo citados en cumplimiento de la normativa existente, precisando el acceso a la información de los documentos a tratarse en la junta, igual que la comisaria de la compañía.- Guayaquil, 27 de abril de 2018.- Econ. Roberto Ponce Valverde- PRESIDENTE EJECUTIVO.-

RP

Leída que fue la convocatoria, la Junta General de Accionistas decide aprobar los puntos del orden del día. Acto seguido, el Presidente dispone el tratamiento de los puntos del orden del día.

**1. Conocer el informe de la Administración respecto al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2017 y dictar la resolución correspondiente.**

Leído el informe por los accionistas, el Presidente de la Junta concede la palabra al Economista Francisco Xavier Larrea García, representante del accionista Doctor Edgar Lama Valverde quien observa la disminución del nivel de ingresos en el último ejercicio y sobre la cartera por cobrar, específicamente al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, expresando la preocupación de la tendencia que podría afectar a la empresa.

Toma la palabra el Presidente de la compañía, Dr. Teófilo Lama Pico, quien manifiesta que una vez solucionadas las diferencias societarias, con los anteriores accionistas, se tiene el clima de negocios necesarios para revisar la estrategia de negocios que permita enfrentar de la mejor manera la crisis que atraviesa el país. Cabe mencionar que la ampliación de la cobertura de salud que se dio desde inicios del 2011, mediante derivaciones, conllevó que el IESS asumiera compromisos con instituciones de salud privadas, que no se han venido cumpliendo, generándose demoras que tienen al sistema privado de salud con severos problemas de liquidez. Tenemos cuentas por cobrar al IESS que datan desde el 2011. El incremento de pacientes que derive el IESS, no solo representa la ocupación de piezas y camas que podría decirse que siempre sería bueno, ante la posibilidad de que existan piezas y camas desocupadas, pero lo cierto es que incrementar pacientes también implica incremento de costos en insumos, medicamentos, imágenes, laboratorios, remuneraciones variables, honorarios y en otros valores, porque no se trata de que un paciente solo significa ocupación de pieza y cama. Habrá una política que intentará ser lo más eficiente para mantener un adecuado nivel de admisiones por derivaciones del IESS y de otras entidades así como en la atención a pacientes que sean afiliados a empresas de seguro de salud o medicina prepagada, o que ingresen por pago directo de los propios pacientes y sus familias. Los médicos nos debemos a la salud y a la vida. Por otro lado, de conformidad con los estudios cualitativos y cuantitativos realizados a nuestra actividad, que han sido recogidos por la Revista Ekos, seguimos siendo la empresa número uno en la prestación de servicios de salud en la ciudad de Guayaquil, este año aumentó la ocupación de pacientes privados, y esperamos que esta tendencia se mantenga en el año 2018. Por otra parte, luego de los estudios económicos y financieros realizados, ha entrado a nuestras instalaciones la cadena Pharmacs y está próximo a abrir el

KP

Café Bombón's, entre otros proyectos que se visualizarán durante el 2018, bajo la dirección del Economista Roberto Ponce, Presidente Ejecutivo de la compañía.

Después de breves deliberaciones, la Junta General de Accionistas resuelve por mayoría (91% de votos), aprobar el Informe de la administración respecto al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2017. Sólo votó por la no aprobación el representante del accionista Edgar Lama Valverde, con votos equivalentes al 9% del capital pagado.

## **2. Conocer el Informe de la Comisaria respecto al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2017 y dictar la resolución correspondiente.**

El Presidente de la Junta solicita se de lectura al informe preparado por la Comisaria en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley Compañías vigente.

Después de breves deliberaciones, la Junta General de Accionistas resuelve por mayoría (91% de votos) aprobar el Informe presentado por la Comisaria respecto al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2017. Sólo votó por la no aprobación el representante del accionista Edgar Lama Valverde, con votos equivalentes al 9% del capital pagado.

## **3. Conocer el informe de la Auditoria Externa respecto de los estados financieros del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.**

El Presidente Ejecutivo pone en conocimiento de la Junta General de Accionistas el informe de Auditoria Externa presentado por la firma Kreston Audit Services Ecuador Cia. Ltda. quien ha auditado los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2017, con los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha; concluyendo que los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas y disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías.

Leído el informe de Auditoria Externa, la Junta General de Accionistas resuelve, por unanimidad dejar constancia que conocieron el Informe de Auditoria Externa presentado por la firma Kreston Audit Services Ecuador Cia. Ltda. respecto al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2017.



#### **4. Conocimiento y aprobación del Estado de Situación Financiera y del Estado de Resultados Integrales, correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del 2017.**

Toma la palabra el Presidente Ejecutivo de la compañía quien manifiesta a los presentes el desenvolvimiento económico de la compañía al 31 de diciembre de 2017, reflejado en los estados financieros de la compañía, preparados y presentados bajo normas contables vigentes-NIIF y que pone en consideración de los presentes, manifestando además que los mismos estuvieron en secretaría, a disposición de todos los accionistas.

Luego de breves deliberaciones, a Junta General de Accionistas resuelve por mayoría por mayoría (91% de votos), Aprobar el Estado de Situación Financiera y del Estado de Resultados Integrales, correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del 2017. Sólo votó por la no aprobación el representante del accionista Edgar Lama Valverde, con votos equivalentes al 9% del capital pagado.

#### **5. Resolución sobre el destino de las utilidades o pérdidas del ejercicio económico 2017.**

Toma la palabra el Dr. Teófilo Lama Pico, Presidente de la Junta y propone que se reparta el 50% de las utilidades que corresponden al beneficio anula que se alcanzó en el ejercicio económico 2017.- Toma la palabra el Eco. Francisco Xavier Larrea García representante accionista Edgar Lama Valverde, quien propone que se reinvierta el 100% de las utilidades. Esta segunda propuesta es sometida a la sala y solo obtiene los votos del proponente que representa el 9% del capital pagado. Se vota la propuesta del Presidente de la compañía que se aprueba por los presentes con el 91% del capital pagado, con el voto en contra del accionista Edgar Lama Valverde representado por el Economista Larrea. Por lo cual queda aprobada la moción de repartir el 50% de las utilidades.

#### **6. Nombramiento del Comisario y Auditor Externo para el ejercicio económico 2018.**

Manifiesta el Presidente Ejecutivo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 231 de la Ley de Compañías, pone en consideración de la Junta General de Accionistas, la propuesta de designación de Comisario y de Auditor Externo para el ejercicio del año 2018, sugiriendo la continuidad de quienes ya han venido cumpliendo esas responsabilidades.

KD

Después de breves deliberaciones la Junta General de Accionistas resuelve, por mayoría de 91% y abstención de 9% votos representados por el Eco. Larrea, designar a la Economista Alexandra Shigla, Comisaria de la compañía para el ejercicio del 2018; y autorizó con similar votación, se contrate a Kreston Audit Services Ecuador Cía. Ltda. como Auditora Externa de la compañía para el mismo ejercicio.

#### **7. Designación de quiénes integran el Gobierno de la compañía, al tenor del segundo inciso del Artículo sexto del Estatuto Social de la compañía.**

Toma la palabra el Presidente Ejecutivo-Secretario de la sesión y pone en conocimiento de la Junta General de Accionistas la sugerencia de la lista que sigue, recibida de accionistas de la compañía: Dr. Teófilo Lama Pico, para Presidente de la compañía; Sra. Margarita Valverde Chong Qui, para Vicepresidente de la compañía, Dr. Marlon Lama Valverde, para Director Técnico, y Economista Roberto Ponce Valverde, para Presidente Ejecutivo. El Presidente consulta a la Junta si existe alguna otra propuesta, no habiéndola, se toma votación sobre lo propuesto, siendo los resultados, los que siguen:

Para la moción de designar al Dr. Teófilo Lama Pico como Presidente de la compañía, votan a favor todos los accionistas, con la abstención del propio Dr. Teófilo Lama Pico; para la designación de la señora Margarita Valverde Chong Qui votan a favor los accionistas presentes, con la abstención de los votos que ella representa, para la designación del Dr. Marlon Lama Valverde para Director Técnico votan a favor los accionistas presentes con la abstención del representante del accionista Edgar Lama Valverde, con votos equivalentes al 9% del capital pagado; y los representados del propio accionista Marlon Lama Valverde también con votos equivalentes al 9% del capital pagado; para la designación del Eco. Roberto Ponce Valverde como Presidente Ejecutivo votan a favor los accionistas que representan el 91% del capital social pagado, con la sola abstención del representante del accionista Edgar lama Valverde, con votos equivalentes al 9% del capital social pagado. De acuerdo con lo dispuesto al artículo 241 de la Ley de Compañías, las abstenciones se suman a los votos a favor.

#### **8. Reforma del estatuto y codificación del Estatuto de la compañía.-**

El Presidente Ejecutivo de la compañía, manifiesta a los accionistas la necesidad de reformar el objeto social de la compañía, para ajustarlo a lo establecido en la Ley, sugiriendo que el artículo segundo del Estatuto Social exprese: "Artículo Segundo: Objeto.- La compañía anónima denominada INDUSTRIAL INMOBILIARIA

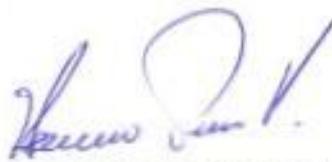
K

TEOTÓN S.A. tendrá por objeto dedicarse a la prestación de servicios de salud, sin exclusiones, y al desarrollo, administración y gestión de establecimientos de salud, en general. Para el cumplimiento de este objeto social, la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley.\* La Junta luego de deliberar sobre lo manifestado por el Presidente Ejecutivo, resuelve por unanimidad de votos, reformar el objeto social de la compañía, acogiendo el texto sugerido. Además, también por unanimidad, se autoriza al representante legal para que suscriba la correspondiente escritura de reforma y codificación del estatuto social y tramite su perfeccionamiento.

No habiendo otro asunto de que tratar se concedió un momento de receso para la elaboración de la presente acta. Una vez redactada esta acta, es aprobada por todos los accionistas, firmándose conforme a la Ley, terminando la reunión a las 18h00.



**Dr. TEÓFILO LAMA PICO**  
Presidente de la Junta



**Eco. ROBERTO PONCE VALVERDE**  
Presidente Ejecutivo-Secretario de la Junta