

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA "SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI", reunida el
día catorce (14) de marzo del año dos mil diecinueve (2.019)**

En el Distrito Metropolitano de Quito a los catorce (14) días del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019), siendo las doce horas (12h00), en el domicilio principal de la Compañía, ubicado en la calle Luis Cordero 444 y Avenida 12 de octubre del Distrito Metropolitano de Quito, se reúnen los accionistas de la COMPAÑÍA "SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI", previa convocatoria realizada en el Diario "La Hora", pagina C5, el día 7 de marzo de año dos mil diecinueve (2019):

- 1.- **INMOBILIAR**, entidad del Estado Ecuatoriano propietaria de novecientas quince mil setecientas cincuenta (915.750) acciones con un valor de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos (US\$ 0,20) cada una, equivalente al **45,00%** del capital social, representada por el Dr. Angel Aucancela, Director de Patrocinio y Contratación de Inmobiliar en su calidad de Delegado.
- 2.- La compañía **HOTEL PARQUE ROYAL S.A.S.**, propietaria de doscientos cincuenta y cuatro mil setecientos once (254.711) acciones con un valor de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos (US\$ 0,20) cada una, equivalente al **12,52%** del capital social, representada por el señor Oscar Restrepo.
- 3.- La compañía **HOTEL ANDINO ROYAL S.A.S.**, propietaria de doscientos cincuenta y cuatro mil setecientos once (254.711) acciones con un valor de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos (US\$ 0,20) cada una, equivalente al **12,52%** del capital social, representada por el Señor Oscar Restrepo
- 4.- La compañía **HOTELES ROYAL S.A.**, propietaria de doscientos cincuenta y tres mil cientos cincuenta y cuatro (253.154) acciones con un valor de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos (US\$ 0,20) cada una, equivalente al **12,44%** del capital social, representada por el señor Oscar Restrepo
- 5.- La compañía **HOTEL HACIENDA ROYAL LTDA.**, propietaria de doscientos tres mil novecientos diecisiete (203.917) acciones con un valor de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos (US\$ 0,20) cada una, equivalente al **10,02%** del capital social, representada por su Gerente y como tal Representante Legal, el señor representada por el señor Oscar Restrepo.

6.- La compañía **HOTEL PACIFICO ROYAL LTDA.**, propietaria de ciento un mil ochocientos cuarenta y dos (101.842) acciones con un valor de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos (US\$ 0,20) cada una, equivalente al **5,00%** del capital social, representada por el señor Oscar Restrepo

7.- La compañía **HOTEL BOHEME ROYAL LTDA.**, propietaria de cincuenta mil novecientos quince (50.915) acciones con un valor de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos (US\$ 0,20) cada una, equivalente al **2,50%** del capital social, representada por el señor Oscar Restrepo.

Asistieron como invitados:

- La señorita Lorena Guerron representantes de la firma auditora Deloitte & Touche.

La Doctora **MONICA RAMIREZ DIAZ**, mociona el nombre del Doctor **OSCAR RESTREPO** como Presidente de la Junta General. De inmediato la Junta General, resuelve por unanimidad, designar al Doctor **OSCAR RESTREPO**, como Presidente de la misma. Actúa como secretaria la señora **MONICA RAMIREZ DIAZ**

Como se halla presente el cien por ciento (100%) del capital social de la COMPAÑÍA "SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI", previa constatación por Secretaría, se declara instalada la presente junta general ordinaria de accionistas de la compañía.

El Presidente dispone enseguida que por secretaria se de lectura a la convocatoria publicada en la página C5 del Diario "La Hora" de fecha jueves 7 de marzo de 2019, que es del siguiente tenor.

CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI".- Se convoca a los accionistas de la compañía "SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI", a la Junta General Ordinaria de Accionistas, que se celebrara el día jueves catorce (14) de marzo del año dos mil diecinueve (2019) a las 12:00h, en el domicilio principal de la Compañía, ubicado en la calle Luís Cordero 444 y Avenida 12 de Octubre, del Distrito Metropolitano de Quito, para tratar los siguientes puntos: 1. Conocer y resolver sobre el informe de la Administración de la compañía por el ejercicio económico del año 2018; 2. Conocer y resolver sobre el informe de los Auditores Externos y del Comisario por el ejercicio económico del año 2018; 3. Conocer y resolver sobre el informe del Comisario por el ejercicio económico del año 2018; 4. Conocer y resolver sobre el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias y demás anexos al 31 de Diciembre del 2018; 5. Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; 6. Designar auditor externo para el ejercicio económico 2019; 7. Designar Comisario principal y

suplente para el ejercicio económico 2019. 8. Designación de los Directores Principales y Suplentes de la Junta Directiva de la Compañía. Se convoca además al comisario de la compañía Mario Yela Mayorga C.P.A., sin perjuicio de hacerlo de manera especial e individual por nota escrita.- Los documentos a los que hace referencia el numeral segundo (2º) del Artículo doscientos treinta y uno (231) de la Ley de Compañías se encuentra a disposición de los accionistas para su conocimiento y estudio en el domicilio principal de la Compañía, ubicado en la calle Luís Cordero 444 y Avenida 12 de Octubre, del Distrito Metropolitano de Quito.- Quito, D.M. 7 de marzo 2019 Carlos Alberto Mazzeo.- Representante Legal.

Leída que ha sido la convocatoria, el Presidente designado declara instalada la sesión y pide que se proceda con el primer punto del Orden del Día.

1.- Conocer y resolver sobre el informe de la Administración de la compañía por el ejercicio económico del año 2018

Toma la palabra el Doctor **OSCAR RESTTREPO**, como Presidente de la Junta General, y dispone que se dé lectura al informe de la Administración de la compañía por el ejercicio económico del año 2018 suscrito por el Gerente de la compañía. El señor Carlos Alberto Mazzeo da lectura al informe para a continuación, poner en consideración de la Junta su contenido. Los accionistas no formulan ninguna observación, y resuelven posponer la votación para la aprobación del informe hasta el momento en que sean rendidos previamente el informe del auditor externo, y el comisario.

Como hecho subsecuente, el señor Oscar Restrepo informó a la Junta sobre las reclamaciones que se vienen presentando de parte del Club Atheneum respecto del uso compartido del área del gimnasio y del spa, y sobre el salón sucre el cual consideran ellos que es un área privada que adquirieron del promotor del edificio denominado Local Club. Para atender estos temas la sociedad se viene asesorando de la firma Fabara y Compañía, y a la fecha la situación es la siguiente:

- 1) Hay un acercamiento para llegar a un acuerdo sobre el uso compartido de las áreas del gimnasio y spa, el que de llegar a materializarse quedaría plasmado en un acuerdo con el cual reconoceríamos mensualmente una especie de arrendamiento de aproximadamente US500, previa firma de una transacción en donde ellos deben renunciar a cualquier pretensión económica retroactiva.
- 2) Respecto del salón Sucre, es claro para nosotros que a nivel de planos no figura como un área privada sino común, sus linderos no coinciden con los linderos del Local Club, y hemos ejercido por más de 20 años la posesión sobre esta área con ánimo de señor y dueño. Lo anterior significa que tenemos claros nuestros derechos, pero en todo caso buscaremos salir

amigablemente de estas reclamaciones, ya que el Club además de ser nuestro vecino es un socio estratégico.

La administración informará a los socios de cualquier avance

2.- Conocer y resolver sobre el informe de los Auditores Externos y del Comisario por el ejercicio económico del año 2018;

Toma la palabra el Doctor **OSCAR RESTREPO**, como Presidente de la Junta General, y dispone que el señor Representante de la firma auditora externa **DELOITTE & TOUCHE**, de lectura al informe por ellos efectuado correspondiente al ejercicio económico de año 2018.

Efectivamente la representante de la firma auditora da lectura al informe en referencia, por lo que el Presidente pone en consideración de la Junta su contenido.

Manifiesta que la opinión es calificada teniendo en cuenta que no se hicieron provisión para cuentas incobrables, que el cliente no encontró como riesgoso, y que la cartera en mora se ha incrementado respecto de años anteriores.

La señora Susana Calderón informó que después de la implementación de SAP, este año nos irá mejor en tema de la cartera, teniendo en cuenta que nuestros clientes en su mayoría son corporativos, y que el manejo se hará desde Colombia; se está trabajando en un análisis más profundo de la cartera.

La junta General de accionistas resuelve por unanimidad de votos aprobar el informe presentado por la firma auditora y dispone que el mismo sea anexado al expediente que se formará de esta Junta General Ordinaria.

3. Conocer y resolver sobre el informe del Comisario por el ejercicio económico del año 2018;

Toma la palabra el Doctor **OSCAR RESTREPO**, como Presidente de la Junta General, y dispone que el representante del Comisario de la compañía, **MARIO YELA MAYORGA C.P.A.**, de lectura al informe efectuado correspondiente al ejercicio económico de año 2018.

Efectivamente toma la palabra el señor **MARIO YELA MAYORGA C.P.A.**, y en su calidad de Comisario de la Compañía, da lectura a su informe anual respecto de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018. Manifiesta el Comisario que se debe anexar su informe al expediente de la presente Junta General Ordinaria.

4. Conocer y resolver sobre el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias y demás anexos al 31 de diciembre del 2018;

Los accionistas proceden a analizar el balance general, el estado de pérdidas y ganancias y sus anexos, documentos estos que han estado a disposición de los accionistas con anterioridad a la celebración de la presente Junta. A continuación, la Junta General de Accionistas, resuelve posponer la aprobación del informe.

Los accionistas manifiestan por unanimidad su aprobación al Informe de la Administración y a los estados financieros de la sociedad correspondientes al ejercicio del año 2018.

La Junta dispone que estos documentos sean anexados al expediente que se formará de esta Junta General Ordinaria.

5. Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales;

En este punto toma la palabra el señor Oscar Restrepo quien manifiesta que conforme se desprende de la documentación analizada, el resultado del ejercicio es negativo, la sociedad arrojó una pérdida por (US166.467,06).

6.- Designar Auditor Externo para el ejercicio 2019.

El señor Oscar Restrepo propuso reelegir a la firma Deloitte & Touche como auditores externos para el ejercicio del año 2019, con los honorarios anuales de US15.599 más IVA los cuales serán reajustados con el porcentaje que negocie la casa matriz como parte de la negociación mundial para todas las compañías del grupo NH.

La Junta General procede a votar sobre la moción propuesta y con el voto unánime de los accionistas presentes resuelve designar a Deloitte & Touche de la compañía y se faculta al Gerente de la compañía para que suscriba el contrato respectivo con una remuneración previamente consultada con ellos, de anual hasta de US15.599 más IVA., y realizar posteriormente la adenda a este contrato, a fin de plasmar el honorario ajustado.

7. Designar Comisario Principal y Suplente para el ejercicio económico 2019.

El señor Oscar Restrepo pone en consideración de La Junta General de Accionistas las ofertas presentadas para brindar los servicios de Comisario de la compañía para el ejercicio 2019.

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| 1.- Mario Catón Yela Mayorga | US. 900 |
| 2.- Juan Francisco Yela Mayorga | US. 900 |
| 3.- Roberto Amores | US. 800 |
| 4.- Ruth Moreta Jordan | US. 1.200 |

La Junta de Accionistas por unanimidad elige a los señores Licenciados en Contabilidad Mario Catón Yela Mayorga y Juan Francisco Yela Mayorga, para que sean se desempeñen como Comisario Principal y Comisario Suplente,

respectivamente, de la compañía "SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI", para el ejercicio económico del año 2019

8. Designación de los Directores Principales y Suplentes de la Junta Directiva de la Compañía

El señor Oscar Restrepo propuso a los accionistas el nombramiento de la siguiente Junta Directiva:

PRINCIPALES

**Eduardo Bosch
Diego Paulo Larrea
Emilio Ruiz
INMOBILIAR
INMOBILIAR**

SUPLENTE

**Carlos Alberto Mazzeo
Oscar Restrepo
Mónica Ramírez
INMOBILIAR
INMOBILIAR**

La Junta General procede a votar sobre la moción propuesta y con el voto unánime de los accionistas presentes resuelve designar la anterior Junta Directiva.

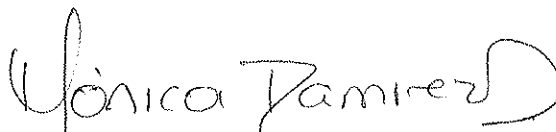
El Dr. Aucancela informó que respecto de los demás bienes incautados revisará si el vehículo de la sociedad fue vendido para reintegrar a las compañías socias de Copaxi del grupo NH el 55%, ya que el 45% sería de Inmobiliar.

En cuanto a los bienes del señor Alejandro Estefan hay que hacer un trámite de solicitud diligenciando unos formularios; Susana Calderón enviará al Dr. Aucancela copia de las últimas solicitudes de restitución de esos bienes.

Por no tener más asuntos que tratar, el Presidente da por terminada la sesión, concediendo 30 minutos para la elaboración del Acta. Transcurrido el tiempo previsto y siendo las catorce horas quince minutos (14h15), el Presidente reinstala la sesión disponiendo se de lectura al acta, la misma que es aprobada por unanimidad.



DR. OSCAR RESTREPO
Presidente de la Junta



DRA. MONICA RAMIREZ DIAZ
Secretaria de la Junta