

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S. A., CELEBRADA EL 01
DE OCTUBRE DE 2018.

En la ciudad de Guayaquil, el lunes uno de octubre de dos mil dieciocho, siendo las doce horas con tres minutos, en las oficinas de la compañía PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S. A., ubicadas en la intersección de la calle Cobre y Av. Pascuales (antes Rosablin), urbanización "Portón de Beata", se instaló una junta general extraordinaria de accionistas convocada por el Ing. José Fernando Nevarez Ycaza, Presidente de la compañía, por la prensa y mediante correo electrónico a los accionistas que han registrado su dirección electrónica, para conocer los puntos señalados en la convocatoria que aparece publicada en el diario Expreso, edición correspondiente al jueves 13 de septiembre de 2018, página 19.- A dicho efecto, se encuentran presentes o representados, la compañía GESFARSA S. A., propietaria de 1.200 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, las que representan un aporte de capital de US \$ 480,00 equivalentes al 40% del mismo, representada por el señor Fernando José Nevarez Ponce, Presidente de la compañía y como tal, representante legal de la misma; señor Jeffrey Stewart Graham Madsen, propietario de 600 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, las que representan un aporte de capital de US \$ 240,00 equivalentes al 20% del mismo; el abogado Efrén Roca Sosa, Especialista Jurídico Societario de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, Delegado por la Intendente Nacional de Compañías, Ab. Dorys Alvarado Benites, quien asiste acompañado de la Ab. Tannia Rodríguez Haro, funcionaria de la misma institución.- Preside la junta el señor Fernando Nevarez Ycaza, Presidente de la compañía y actúa como Secretario el señor Jeffrey Graham Madsen, Gerente de la compañía, por ser ambos titulares de dichos cargos.- El Presidente de la junta pide que el Secretario constate el quórum de instalación para continuar con la junta, informándose la presencia del 60% del capital pagado, que es de US \$ 1.200,00 dividido en 3.000 acciones ordinarias de US \$ 0,40 cada una, que dan quórum para instalar la junta.- En este estado, siendo las 12h10, ingresa a la sala la Ab. Pricila Falconí Avellán, representando mediante Carta Poder a los herederos de Julio Honorato Vinueza Moscoso, propietarios de 540 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, las que representan un aporte de capital de US \$ 216,00 equivalentes al 18% del mismo y a los herederos de Julio César Vinueza Estrada, propietarios de 60 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, las que representan un aporte de capital de US \$ 24,00 equivalentes al 2% del mismo, firmada por la señora Carla Maria Tama Vinueza, Apoderada de los herederos, con fecha 17 de septiembre de 2018 (NOTA: En los documentos que reposan en archivo de la compañía, la señora Tama Vinueza es Administradora Común); y también mediante Carta Poder a la compañía KENSINGTON GLOBAL VENTURES LLP, propietaria de 600 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, las que representan un aporte de capital de US \$ 240,00 equivalentes al 20% del mismo, firmada por la señora Marcia Vaca Castillo, Apoderada de la compañía, con fecha 17 de septiembre de 2018; la misma que asiste

 1

acompañada de la Ab. Andrea Chávez Abril, Notaria Décima Cuarta del cantón Guayaquil.- Encontrándose presente el 100% del capital pagado, el Presidente dispone se de lectura a la convocatoria publicada, lo cual se cumple por parte del Secretario, la misma que dice:

"CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S. A.

Se convoca a los señores accionistas de la compañía PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S. A. y de manera especial e individual al señor CPA Edison Soriano Soriano, Comisario de la compañía, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, correo electrónico edinnys@gmail.com, a la sesión de **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S. A.**, a realizarse el día 1 de octubre de 2018, a partir de las 12H00, en las oficinas de la compañía, ubicadas en el km 16 ½ de la vía Guayaquil-Daule, urbanización "Portón de Beata", calle Avenida Rosabín con frente a la calle Cobre, diagonal a la fábrica de Cervecería Nacional, para conocer y resolver respecto de los siguientes puntos:

- 1** El informe de la administración, elaborado por el Presidente, relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2017 dictar la resolución correspondiente.
- 2** El informe de la Comisario, respecto del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2017 y dictar la resolución correspondiente.
- 3** El informe de los Auditores Externos, respecto del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2017 y dictar la resolución correspondiente.
- 4** Sobre el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados integrales correspondientes al ejercicio económico entre el 1 de enero del 2017 y el 31 de diciembre de 2017 y dictar la resolución correspondiente.
- 5** Sobre el destino de las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 y dictar la resolución correspondiente.
- 6** Designación de Comisario para el ejercicio económico del 2018 y dictar la resolución correspondiente.
- 7** Designación de Auditor Externo para el ejercicio económico del 2018 y fijar su remuneración y dictar la resolución correspondiente.

De conformidad con el Art. 292 de la Ley de Compañías, el Balance General, el Estado de Situación Financiera y de Resultados, así como los informes del administrador, Comisario y de los Auditores Externos, que serán materia de resolución por la junta, se encuentran a disposición de los señores accionistas en las oficinas de la compañía, ubicadas en esta ciudad, ubicada en el km. 16. ½ de la vía Guayaquil-Daule, urbanización "Portón de Beata", calle Avenida Rosabín con frente a la calle Cobre, diagonal a la fábrica de Cervecería Nacional, para su conocimiento y estudio a partir de la presente fecha.

Handwritten signature and initials in blue ink, including a circled '2'.

A los accionistas, igual que a la Comisaria, que han hecho conocer la información personal que señala el Reglamento de Juntas Generales de Socios y Accionistas de la Compañía, se los está citando por correo electrónico en cumplimiento de la normativa existente, precisando el acceso a la información de los documentos a tratarse en la junta.

Guayaquil, 12 de septiembre de 2018

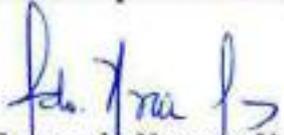
Ing. José Fernando Nevárez Ycaza

PRESIDENTE"

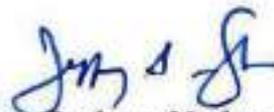
Dejando constancia de que no asiste el Comisario a pesar de la convocatoria especial e individual, el Presidente dispone se pase a tratar el primer punto del Orden del Día, el mismo que dice: **"1 El informe de la administración, elaborado por el Presidente, relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2017 dictar la resolución correspondiente."** El mismo Presidente da lectura a su informe de las principales actividades desarrolladas durante el año 2017.- Concluida la misma y en consideración de los presentes, el accionista Jeffrey Graham mociona que se lo apruebe; el señor Fernando Nevarez Ponce, por los derechos que representa de la accionista GESFARSA, apoya la moción; el Presidente consulta a los presentes, si existe alguna otra moción, no habiéndola pide se tome votación respecto de la moción; el Secretario toma votación en orden alfabético, votando a favor de la moción el representante de la accionista GESFARSA (40%) y el accionista Jeffrey Graham (20%), y en contra la Ab. Pricila Falconí, representante de los herederos de Julio Vinueza Moscoso (18%), de los herederos de Julio Vinueza Estrada (2%) y de la accionista KENSINGTON GLOBAL VENTURES LLP (20%), como consecuencia de lo cual la moción de aprobación del informe del Presidente, es aprobado con el 60% de los votos.- Luego de proclamados los resultados, la Ab. Pricila Falconi pregunta a la Presidencia, si los pagos de la venta de los derechos fiduciarios están al día, recibiendo como respuesta, que sí; pregunta si el personal que labora en la actividad agrícola, están al día de las obligaciones que la relación genera y si son enrolados por la compañía, recibiendo como respuesta que el personal que labora lo hace enrolado por varios contratistas que reciben el pago de sus actividades a través de facturas; pide que le proporcionen una copia del informe que presente el arquitecto contratado para el desarrollo de las 125 hectáreas restantes, que se mencionan en la parte final del informe de la presidencia, recibiendo que se le hará conocer a todos los accionistas cuando se tenga el documento terminado.- Acto seguido se pasa a tratar el siguiente punto del Orden del Día, el mismo que dice: **"2 El informe de la Comisario, respecto del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2017 y dictar la resolución correspondiente."** Concluida la lectura del documento presentado por el CPA Edison Soriano, Comisario de la compañía y puesto en consideración de los presentes, el representante de la accionista GESFARSA mociona la aprobación del informe; el Presidente consulta a los presentes si existe alguna otra moción al respecto, no habiéndola, se dispone votar sobre la moción presentada; el Secretario toma votación en orden alfabético, votando a favor de la moción el representante de la accionista GESFARSA (40%) y el accionista Jeffrey Graham (20%), y en

 3

contra la Ab. Pricila Falconi, representante de los herederos de Julio Vinueza Moscoso (18%), de los herederos de Julio Vinueza Estrada (2%) y de la accionista KENSINGTON GLOBAL VENTURES LLP (20%), como consecuencia de lo cual la moción de aprobación del informe del Comisario, es aprobado con el 60% de los votos.- Acto seguido se pasa a tratar el siguiente punto del Orden del Día, el mismo que dice: **"3 El informe de los Auditores Externos, respecto del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2017 y dictar la resolución correspondiente."**- Concluida la lectura del Informe del Auditor Independiente, CPA Daniel Pantaleón Saldaña, por parte del Secretario de la junta, el representante de la accionista GESFARSA expresa que en consideración al tiempo que se ha tenido el documento para cualquier análisis, mociona que se lo apruebe, el Presidente consulta a los presentes si alguien tiene otra moción, no habiéndola, dispone se pase a votar sobre la misma; el Secretario toma votación en orden alfabético, votando a favor de la moción el representante de la accionista GESFARSA (40%) y el accionista Jeffrey Graham (20%), y en contra la Ab. Pricila Falconi, representante de los herederos de Julio Vinueza Moscoso (18%), de los herederos de Julio Vinueza Estrada (2%) y de la accionista KENSINGTON GLOBAL VENTURES LLP (20%), como consecuencia de lo cual la moción de aprobación del informe del Auditor Externo, es aprobado con el 60% de los votos.- Luego de proclamados los resultados, la Ab. Pricila Falconi pregunta a la Presidencia, en primer lugar, si puede explicar los pagos hechos por servicios profesionales, en segundo lugar, que se expliquen las razones por las que la Cesión de Derechos Fiduciarios se ha vendido por un valor menor al que se lo tenía registrado, en tercer lugar, que se le explique los pagos que se hacen por la actividad agrícola, en cuarto lugar, que se explique el por qué en los activos no corrientes, el año 2016, en cuenta no aparecía el valor y ahora se lo pone; la Presidencia interrumpe para solicitar el pedido por escrito de los temas, para de la misma manera, dar atención al requerimiento; la representante de los accionistas a cuyo nombre ha pedido explicaciones sobre los temas antes indicados, ofrece en un par de días hacer llegar el requerimiento escrito y en ejercicio del derecho que le concede la Ley de Compañías, solicita el diferimiento de la junta; por consenso se acuerda diferir la continuación de la junta para el jueves 18 de octubre de 2018, a las 12h00, en este mismo lugar.- Con lo cual y siendo las 12h55 se da por suspendida la junta y para constancia de todo lo actuado, se procede a elaborar el acta de inicio de la misma, la cual para constancia de lo tratado, es suscrita por el Presidente y por el Secretario de la junta que certifica.



Fernando Nevarez Ycaza
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Jeffrey Graham Madsen
SECRETARIO DE LA JUNTA

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S. A., INICIADA EL LUNES 01 DE OCTUBRE DE 2018 Y DIFERIDA PARA CONTINUARLA HOY JUEVES 18 DE OCTUBRE DE 2018.

En la ciudad de Guayaquil, el jueves dieciocho de octubre de dos mil dieciocho, siendo las doce horas con tres minutos, en las oficinas de la compañía PARQUE INDUSTRIAL ECUATORIANO S. A., ubicadas en la intersección de la calle Cobre y Av. Pascuales (antes Rosabin), urbanización "Portón de Beata", se reinstala la junta general extraordinaria de accionistas iniciada el lunes uno de octubre y que por unanimidad se suspendió para continuarla el día de hoy.- A dicho efecto, estando en el día y hora acordado en el diferimiento de la junta, se encuentran presentes o representados los siguientes accionistas: el señor Fernando José Nevarez Ponce, Presidente de la compañía y como tal, representante legal de la compañía GESFARSA S. A., propietaria de 1.200 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, las que representan un aporte de capital de US \$ 480,00 equivalentes al 40% del mismo; el señor Jeffrey Stewart Graham Madsen, propietario de 600 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, las que representan un aporte de capital de US \$ 240,00 equivalentes al 20% del mismo; la Ab. Pricila Falconí Avellán, representando mediante Carta Poder a los herederos de Julio Honorato Vinueza Moscoso, propietarios de 540 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, las que representan un aporte de capital de US \$ 216,00 equivalentes al 18% del mismo y a los herederos de Julio César Vinueza Estrada, propietarios de 60 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, las que representan un aporte de capital de US \$ 24,00 equivalentes al 2% del mismo, firmada por la señora Carla María Tama Vinueza, Apoderada de los herederos, con fecha 1 de octubre de 2018 (NOTA: En los documentos que reposan en archivo de la compañía, la señora Tama Vinueza es Administradora Común); y también mediante Carta Poder a la compañía KENSINGTON GLOBAL VENTURES LLP, propietaria de 600 acciones ordinarias, con derecho a igual número de votos, las que representan un aporte de capital de US \$ 240,00 equivalentes al 20% del mismo, firmada por la señora Marcia Vaca Castillo, Apoderada de la compañía, con fecha 1 de octubre de 2018; los que representan el total del capital social pagado, que es de US \$ 1.200,00 dividido en 3.000 acciones ordinarias de US \$ 0,40 cada una, la cual asiste acompañada de la Ab. Andrea Chávez Abril, Notaria Décima Cuarta del cantón Guayaquil.- Asisten también la Ab. Tannia Rodríguez Haro, Especialista de Registro de Sociedades, delegada de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante carta credencial suscrita con fecha 11 de octubre de 2018, por la Intendente Nacional de Compañías (E), Ab. Dorys Alvarado Benites, quien asiste acompañada del Ab. Efrén Roca Sosa, Especialista Jurídico Societario de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros; y el señor Fernando Nevarez Ycaza, Presidente de la compañía y de la junta, actuando como Secretario el señor Jeffrey Graham Madsen, en su calidad

 1 

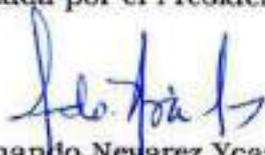
de Gerente de la compañía.- Estando en el lugar, día y hora, señalado para reinstalar la junta que fue diferida el 01 de octubre de 2018, luego de haber tratado los tres primeros puntos señalados en el Orden del Día de la convocatoria publicada en el diario Expreso, edición correspondiente al jueves 13 de septiembre de 2018, página 19, el Presidente de la junta pide que el Secretario constate el quórum de instalación para continuar con la junta, confirmándose la presencia del 100% del capital pagado.- El Presidente pide que antes de continuar con la junta, se lean el pedido de información que a nombre de un grupo de accionistas presentó la Ab. Pricila Falconí, pasado el medio día del viernes 12 de octubre de 2018, y la respuesta de explicación que se trató de entregar el miércoles 17 de octubre de 2018, pero que por ser las 18h00 y estando cerrada la oficina, se cumplió con la entrega al día siguiente; se cumple con el pedido, el primer documento, de preguntas, contenido en siete páginas, y el segundo documento, de respuestas, contenido en tres páginas y un anexo sobre las Cuentas por Cobrar en una página, concluido lo cual y continuando con el desarrollo de la presente junta, el Presidente dispone se pase a tratar el siguiente punto del Orden del Día, el mismo que dice: **"4 Sobre el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados integrales correspondientes al ejercicio económico entre el 1 de enero del 2017 y el 31 de diciembre de 2017 y dictar la resolución correspondiente."**- Al respecto, interviene el señor Fernando Nevarez Ponce, representante de la accionista GESFARSA, mencionando que en consideración al tiempo que se ha tenido para examinar las cuentas presentadas, mociona se pase a votar y propone su aprobación.- El Presidente consulta a los presentes si existe alguna otra moción, no habiéndola pide se tome votación respecto de la moción presentada; el Secretario toma votación en orden alfabético, votando a favor de la moción el representante de la accionista GESFARSA (40%) y el accionista Jeffrey Graham (20%), y en contra la Ab. Pricila Falconí, representante de los herederos de Julio Vinueza Moscoso (18%), de los herederos de Julio Vinueza Estrada (2%) y de la accionista KENSINGTON GLOBAL VENTURES LLP (20%), como consecuencia de lo cual la moción de aprobación del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017 y el Estado de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2017, son aprobados con el 60% de los votos.- Continuando con el desarrollo de la presente junta, el Presidente dispone se pase a tratar el siguiente punto del Orden del Día, el mismo que dice: **"5 Sobre el destino de las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 y dictar la resolución correspondiente."**- Interviene el señor Fernando Nevarez Ponce, representante de la accionista GESFARSA, mocionando que se las repartan en su totalidad.- El accionista Jeffrey Graham consulta a la Presidencia la disponibilidad de fondos para atender el pago del reparto propuesto, teniendo en consideración que los saldos examinados y que arrojan utilidades han sido los existentes al 31 de diciembre de 2017, pero ahora estamos a diez meses de aquella y las prioridades pueden ser otras.- El Presidente informa que los fondos existen, luego de cumplidas las formalidades para dicho pago, se podrían estar pagando las utilidades en



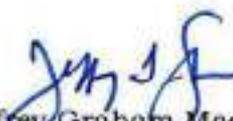
dos o tres semanas.- En razón de los comentarios generados al respecto, la Presidencia consulta alguna otra moción contraria o que modifique la presentada por el representante de la accionista GESFARSA, de que se las repartan en su totalidad y que las paguen dentro de un plazo no mayor a 30 días, no habiéndola pide se tome votación respecto de la moción presentada; el Secretario toma votación en orden alfabético, votando a favor de la moción el representante de la accionista GESFARSA (40%) y el accionista Jeffrey Graham (20%), y en contra la Ab. Pricila Falconi, representante de los herederos de Julio Vinueza Moscoso (18%), de los herederos de Julio Vinueza Estrada (2%) y de la accionista KENSINGTON GLOBAL VENTURES LLP (20%), como consecuencia de lo cual la moción de aprobación de repartir el total de las utilidades correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, es aprobada con el 60% de los votos.- Continuando con el desarrollo de la presente junta, el Presidente dispone se pase a tratar el siguiente punto del Orden del Día, el mismo que dice: **"6 Designación de Comisario para el ejercicio económico del 2018 y dictar la resolución correspondiente."**- El Presidente pide a la junta que se considere la reelección del Comisario señor Edison Soriano Soriano, pues además de competente y prolijo en su trabajo, es colaborador para absolver las inquietudes que se vienen presentando con los cuestionamientos que se vienen presentado por parte de los accionistas minoritarios.- Acogiendo el pedido de la presidencia, el representante de la accionista GESFARSA, mociona la reelección del CPA Edison Soriano Soriano, como Comisario de la compañía para el ejercicio del año 2018.- El Presidente consulta a los presentes si existe alguna otra moción, no habiéndola pide se tome votación respecto de la moción presentada; el Secretario toma votación en orden alfabético, votando a favor de la moción el representante de la accionista GESFARSA (40%) y el accionista Jeffrey Graham (20%), y en contra la Ab. Pricila Falconi, representante de los herederos de Julio Vinueza Moscoso (18%), de los herederos de Julio Vinueza Estrada (2%) y de la accionista KENSINGTON GLOBAL VENTURES LLP (20%), como consecuencia de lo cual la moción de reelegir al señor Edison Soriano Soriano como Comisario de la compañía para el ejercicio del año 2018, es aprobada con el 60% de los votos.- Continuando con el desarrollo de la presente junta, el Presidente dispone se pase a tratar el siguiente punto del Orden del Día, el mismo que dice: **"7 Designación de Auditor Externo para el ejercicio económico del 2018 y fijar su remuneración y dictar la resolución correspondiente."**- Por las mismas razones expuestas en el punto anterior y con la mismos honorarios que viene percibiendo, que andan en US \$ 2.000,00 o US \$ 2.500,00 el representante de la accionista GESFARSA, mociona la reelección del CPA Daniel Pantaleón Saldaña, como Auditor Externo de la compañía para el ejercicio del año 2018.- El Presidente consulta a los presentes si existe algún otro candidato, no habiéndolo pide se tome votación respecto de la moción presentada; el Secretario toma votación en orden alfabético, votando a favor de la moción el representante de la accionista GESFARSA (40%) y el accionista Jeffrey Graham (20%), y en contra la Ab. Pricila Falconi,

 3 

representante de los herederos de Julio Vinueza Moscoso (18%), de los herederos de Julio Vinueza Estrada (2%) y de la accionista KENSINGTON GLOBAL VENTURES LLP (20%), como consecuencia de lo cual la moción de reelegir al CPA Daniel Pantaleón Saldaña, como Auditor Externo de la compañía para el ejercicio del año 2018, es aprobada con el 60% de los votos.- Con lo cual y habiéndose tratado todos los puntos del Orden del Día propuestos para la presente junta, siendo las 12h45 se da por terminada la junta, quedando encargado el Secretario de la junta encargado de elaborar el acta de la sesión, debiendo entregar una copia del acta en manos de la señora Delegada de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Acta que para constancia de lo tratado y aprobado por la junta, será firmada por el Presidente y Secretario de la Junta.



Fernando Nevarez Ycaza
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Jeffrey Graham Madsen
SECRETARIO DE LA JUNTA