

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA
COMPAÑIA PROMODANN CIA. LTDA.**

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano a las catorce horas del día viernes treinta y uno de julio de dos mil veinte (2020) comparecen a través de videoconferencia los socios de la compañía PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODANN CIA. LTDA., con la presencia de la totalidad del capital social y se reúnen en sesión de Junta General Ordinaria de socios de previa convocatoria cursada, a las direcciones de correo electrónico que tienen registradas.

Por Secretaría se firma la lista de los socios concurrentes:

SOCIOS	CAPITAL SUSCRIPTO Y PAGADO US\$	NÚMERO DE PARTICIPACIONES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
ECUASPINSTAR S.A.	864.975.00	864.975	86.50%
MAJU S.A.	115.027.00	115.027	11.50%
MONTELMARHOLDING S.A.	500.000.00	500.000	50.00%
TOTAL	1.000.000.00	1.000.000	100.00%

Las sociedades socias se encuentran representadas en la presente Junta por: MONTELMARHOLDING S.A. representada por el Ingeniero José Balón como Gerente General y Representante Legal; ECUASPINSTAR S.A. representada por la señora Susane Levy, según Carta Poder enviada por la Compañía; MAJU S.A., representada por el señor Gustavo Aldeña, según su Carta Poder enviada por la Compañía.

Se deja constancia de la asistencia como asesores por parte de MONTELMARHOLDING S.A. el ingeniero Marcel Scholten, de ECUASPINSTAR S.A., el señor Francisco Malo, de MAJU S.A., la señora Ety Spivak y el Doctor Fernando González.

Los nombramientos, poderes y/o cartas poder correspondientes se agregan al expediente de esta Junta.

Asistiendo el 100% del capital social, los asistentes, por unanimidad, resuelven constituirse en Junta General con el carácter de Universal. Preside la sesión el Presidente de la Compañía Doctor Juan Fernando Salazar Egas quien recibe Carta Poder de parte del Presidente conjunto al señor Juan Francisco Malo Otalora para que lo represente como Presidente en esta Junta. Actúa como Secretario el Gerente General señor Mauricio Maz.

La Presidencia dispone que por Secretaría se constata el quórum legal, una vez constatado declara instalada la sesión.

1

El presidente de solicita al secretario dar lectura a la convocatoria a la presente Junta General Ordinaria de Socios, cuyo texto es el siguiente:

**"CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA
PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO - PROMODANN CIA LTDA.**

De conformidad con lo dispuesto en las pertinentes disposiciones legales y estatutarias, convocamos a los socios de la compañía PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO - PROMODANN CIA LTDA., a la Junta General Ordinaria de Socios, que se efectuará el día viernes 31 de julio del 2020, a las 14:00, en la ciudad del domicilio de la Compañía, que es la ciudad de Quito, Cantón Quito, por video conferencia.

La Junta convocada deberá conocer, discutir y resolver sobre los puntos contenidos en la siguiente agenda, relacionados con el ejercicio económico del 2019:

1. Informe del Gerente General.
2. Informe del Auditor Externo.
3. Aprobación de los Estados Financieros.
4. Destino de los resultados.
5. Selección o ratificación de Auditor Externo para el próximo ejercicio.
6. Aumento de Capital y la consiguiente Reforma de Estatutos.
7. Autorización a la Administración para la consolidación y reestructuración de la Obligación Financiera con Proveedor.

Los Informes de la Administración, los balances y estados financieros al 31 de diciembre de 2019, el informe de los auditores externos, se encuentran a disposición de los socios, con quince días de anticipación, en la Gerencia de la Compañía, Av. República de El Salvador N34-377 e Hondo, en la ciudad de Quito, Cantón Quito.

En cumplimiento de las disposiciones del Comité de Operaciones de Emergencia Nacional COE, relacionadas con el aforo para las reuniones ejecutivas, la junta de socios se realizará por video conferencia; por lo que el socio deberá dejar constancia de su comparecencia por este medio, y registrarse mediante un correo electrónico dirigido al Gerente General - Secretario, al correo electrónico mauricio.maldonado@promodann.com. Firmen Dr. Juan Fernando Salazar E. Presidente. Sr. Juan Francisco Maio O. Presidente. Quito, 13 de julio del 2020.

Los socios, aceptan y aprueban el orden del día propuesto, al mismo que se procede a tratar:

1. De inmediato se pasa a tratar el primer punto del orden del día: El Gerente General de la Compañía procede a leer el informe de la Gerencia General del 2019 y pone a

aprobación el informe y se somete a votación de los socios presentes, cuyo resultado es el siguiente: ECUASPINSTAR S.A. aprobado, MAJU S.A. aprobado, MONTELMARHOLDING S.A. aprobado. Se deja constancia que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra. El informe fue aprobado por unanimidad de los socios presentes y se anexa al expediente.

Se deja constancia que los administradores no votan.

2. El Presidente pone en consideración de los asistentes el segundo punto del orden del día. El Secretario da lectura a la opinión del informe del auditor externo, correspondiente al ejercicio del año 2019.

El informe se declara conocido por la Junta, aceptado por los socios; y se anexa al expediente.

3. Se pasa a tratar el tercer punto del orden del día. El presidente Doctor Juan Fernando Salazar Ifigas manifiesta que los estados financieros, balances de situación, de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, las notas, correspondientes al año 2019 fueron puestos a disposición y consideración de los socios de la Compañía, documentos que conjuntamente con el informe del Auditor Externo, fueron analizados paralelamente. El Ingeniero José Baum mociona omitir la lectura de los Estados Financieros mencionados anteriormente, y que éstos sean aprobados; la moción es aceptada por los socios, y se procede a tomar la votación de los socios presentes, cuyo resultado es el siguiente: ECUASPINSTAR S.A. aprobado, MAJU S.A. aprobado, MONTELMARHOLDING S.A. aprobado. Se deja constancia que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción. La moción fue aprobada por unanimidad de los socios presentes. La Junta aprueba los Estados Financieros detallados; y se anexan al expediente.

Se deja constancia que los administradores no votan.

4. Se pasa a tratar el cuarto punto del orden del día. El señor Presidente manifiesta que con base en las actuales condiciones económicas y sociales por la que está pasando el país y el mundo en general como consecuencia de la pandemia del COVID-19 y teniendo en cuenta la fuerte caída en los ingresos, además de las obligaciones bancarias que la compañía tiene y que se deben honrar, sugiere que no se haga un reparte en efectivo a los socios, para capitalizar a la Compañía. El Presidente propone que la utilidad neta de SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$652,667) se destine a la cuenta patrimonial de ganancias acumuladas. El Ingeniero José Baum mociona que se apruebe la sugerencia del Presidente sobre el destino de los resultados, la moción es aceptada por los socios, y se procede a tomar la votación de los socios presentes, cuyo resultado es el siguiente: ECUASPINSTAR S.A. aprobado, MAJU S.A. aprobado, MONTELMARHOLDING S.A. aprobado. Se deja constancia que hubo cero votos en

39

blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción, y que los Administradores no votan.

El destino de los resultados fue aprobado por unanimidad de los socios presentes.

5. Se pasa a tratar el quinto punto del orden del día: El Ingeniero José Baum moción que se designe a la Compañía INTEGRADITORES CIA. LTDA., para que realice la auditoría externa del próximo ejercicio económico y por última vez como lo ha venido haciendo en los últimos años; la moción es aceptada por los socios, y se procede a tomar la votación de los socios presentes, cuyo resultado es el siguiente: ECUASPINSTAR S.A. aprobado, MAJU S.A. aprobado, MONTEMARHOLDING S.A. aprobado. Se deja constancia que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción.

Los socios nombran a la compañía INTEGRADITORES CIA. LTDA., para que realice la auditoría externa del próximo ejercicio económico.

6. Se pasa a tratar el sexto punto del orden del día: El Presidente Doctor Juan Fernando Salazar Ifigas manifiesta que al no haber un reparto de utilidades a los socios, no se hace ningún aumento de capital o reforma de estatutos. El Ingeniero José Baum moción y los socios de la Compañía aceptan la moción planteada y se procede a tomar la votación de los socios presentes, cuyo resultado es el siguiente: ECUASPINSTAR S.A. aprobado, MAJU S.A. aprobado, MONTEMARHOLDING S.A. aprobado. Se deja constancia que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción.

7. El Presidente pone en consideración de la Junta el séptimo orden del día. El Gerente General de la Compañía informa que ha sido aprobado el refinanciamiento de las dos operaciones vigentes que mantiene el hotel con PRODUBANCO (CAR10100376398002 / CAR1010052154000). El valor autorizado es por \$719.206,66 que corresponde al capital de las dos operaciones y cuyas condiciones quedarán así:

DEUDOR: PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO "PROMOCARIN" COMPAÑIA LIMITADA

MONTO: \$719.206,66

PLAZO: 30 MESES, dentro del cual se considera 6 meses de gracia al capital con pago de intereses.

TASA: Nominal anual del 8,95%.

GARANTÍAS: Se mantiene la garantía Hipotecaria que Produbanco mantiene sobre la Torre Luxemburgo valorada en \$11.447.784,71.

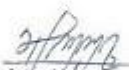
El Ingeniero José Baum moción que en vista del monto de la operación de refinanciamiento se requiera autorización por parte la Junta de Socios a los representantes legales de la Compañía, Doctora Mónica Heller R. (Gerente Financiera) y el señor Mauricio Mac (Gerente General) a solicitar, obtener y obligar, a nombre de la Compañía, el referido refinanciamiento en donde se consolidan y reestructuran los créditos vigentes con el banco PRODUBANCO en un solo crédito

por el monto de **SETESCIENTOS DIEZ Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (\$719.206,66)** al plazo de 30 meses dentro del cual se considere seis (6) meses de gracia de capital con pago de intereses a la tasa nominal anual del 8.95%; la moción es aceptada por los socios, y se procede a tomar la votación de los socios presentes, cuyo resultado es el siguiente: ECUASPINSTAR S.A. aprobado, MAJU S.A. aprobado, MONTELMARHOLDING S.A. aprobado. Se deja constancia que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción, y que los Administradores no votan.

La Junta de Socios autoriza a la administración para la consolidación y reestructuración de la obligación financiera con PRODUBANCO.

Habiéndose agotado el orden del Día, se levanta la sesión a las 14:58 horas contándose con el mismo quórum de instalación. Previamente se concede un receso para que por secretaria se redacte la presente Acta, luego de lo cual se da lectura, se modifica por parte del Ingeniero José Baum para que sea aprobada, la moción es aceptada por los socios, y se procede a tomar la votación de los socios presentes, cuyo resultado es el siguiente: ECUASPINSTAR S.A. aprobado, MAJU S.A. aprobado, MONTELMARHOLDING S.A. aprobado. Se deja constancia que hubo cero votos en blanco, cero abstenciones, y no hubo votos en contra de la moción, y que los Administradores no votan.


Dr. Juan Fernando Salazar Egas
PRESIDENTE


Sr. Mauricio Mat
GERENTE GENERAL - SECRETARIO