

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS FERROINMOBILIARIA S.A.
CELEBRADA EL 15 DE ABRIL DEL 2015

En la ciudad de Quito, a los 15 días del mes de abril del dos mil quince, a las **10h00**, en las oficinas de la compañía ubicadas en la Av. Alamor E1-30 y Av. Maldonado, esquina, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía Ferroinmobiliaria S.A. Al efecto, concurren los siguientes accionistas:

ACCIONISTA	CAPITAL	PORCENTAJE
Grupo Inmobiliario Ferrocarril S.A.	USD 2'656.573,00	44,32%
Hercesa Inmobiliaria S.A.	USD 2'547.481,00	42,50%
Ignes Corporation S.A.	USD 790.019,00	13,18%
TOTAL	USD 5'994.073,00	100%

Por encontrarse presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía, los accionistas presentes a través de sus representantes debidamente autorizados que en conjunto representan el ciento por ciento del capital social de la compañía, resuelven por unanimidad instalarse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, al amparo de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente y en los Estatutos Sociales. Se procede acto seguido a elaborar la nómina de los accionistas asistentes a la reunión y se realiza la exhibición de los correspondientes documentos de identificación, que reposarán en los libros sociales de la compañía FERROINMOBILIARIA S.A.

Actúa el señor José María San Juan Borda, en su calidad de Presidente de la Junta Universal de la compañía; y, como Secretario Ad-Hoc de la Junta General el señor Eduardo Crespo Correa, quien también se encuentra presente. El Presidente luego de ratificar la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, declara formalmente instalada la Junta Universal de Accionistas y pide se proceda conocer el orden del día, que habrá de regirse la Junta y que queda establecido como sigue:

- 1. Conocer los informes del Directorio, Gerencia General y del Comisario respecto del ejercicio económico 2014 y adoptar resoluciones de ser el caso.*
- 2. Conocer y resolver sobre el Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio económico 2014.*
- 3. Conocimiento del informe del Auditor Externo respecto del ejercicio económico 2014.*
- 4. Resolver acerca de la distribución de participación de trabajadores y constitución de reserva legal.*
- 5. Nombramiento de Comisario Principal y Suplente para el ejercicio 2015; y,*
- 6. Resolver acerca de distribución de dividendos*

El Presidente solicita al Secretario de lectura y pide se proceda con el Orden del Día:

1. **Conocer el informe del Directorio, de la Gerencia General y del Comisario, correspondiente al ejercicio económico 2014 y adoptar las resoluciones del caso**

La Presidencia solicita que por secretaria se de lectura al informe del Directorio, de la Gerencia General y del Comisario respecto al ejercicio económico del año 2014. Los accionistas luego de escuchar dichos informes y de estar de acuerdo con su contenido, los accionistas deciden:

Resolución: Aprobar por unanimidad los informes del Directorio, Gerencia General y Comisario que les han sido presentados.

2. **Conocer y resolver sobre el Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio económico 2014.**

La Presidencia solicita por Secretaría que se de lectura al Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico 2014 concluido. Luego de algunas deliberaciones, los accionistas de la Compañía, expresan su conformidad con la información administrativa y contable que se le ha hecho conocer el día de hoy, así como del Comisario; y deja constancia de que aprueba en forma simultánea el Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de flujos de Efectivo.

Resolución: Los accionistas de la compañía por unanimidad resuelven, aprobar los balances y documentos presentados.

3. **Conocimiento del informe del Auditor Externo.**

Los accionistas reciben el informe de auditoría externa y dan lectura del mismo, considerándolo acertado. Quedando satisfecho dicho requerimiento los accionistas de la compañía deciden:

Resolución: Los accionistas de la compañía por unanimidad declaran conocer el informe del de Auditoría Externa del ejercicio económico 2014.

4. **Resolver acerca de la distribución de participación de trabajadores y constitución de reserva legal.**

En base a la utilidad contable y en base a la normativa legal vigente en el Ecuador se procede al reparto del 15% a los trabajadores y a la constitución de la reserva legal.

Resolución: Los accionistas de la compañía por unanimidad declaran conocer la ley y autorizan al Gerente realice la distribución de la participación de trabajadores equivalente US\$173,510.33 y se realice la apropiación de la reserva legal de US\$74,382.45

5. **Nombramiento de Comisario Principal y Suplente para el ejercicio 2015;**

Los accionistas proponen nombres para poder designar los nuevos comisarios de la compañía y a la auditora externa, resolviendo:

Resolución: Los accionistas de la compañía por unanimidad resuelven nombrar a GUSTAVO VERDESOTO GUZMAN, como Comisario Principal de la compañía y a BYRON VLADIMIR ECHEVERRIA LOPEZ, como comisario suplente, para el ejercicio fiscal 2015.

6.- Resolver acerca de distribución de dividendos.

En base a la utilidad contable y en base a la normativa legal vigente en el Ecuador después de la participación de los trabajadores y la reserva legal, la Presidencia informa que existe utilidad para los accionistas que deberán resolver sobre el particular.

Resolución:

La utilidad total del ejercicio contable del año 2014 es de US\$743,824.51. Sin embargo, los accionistas en cumplimiento de las Políticas Contables aprobadas en el 2014 ordenan a la administración que el valor correspondiente al registro del Valor Razonable de Propiedades de Inversión equivalente a US\$135,664.50 sean transferidos a la cuenta Reavalúo Propiedades de Inversión (Subcuenta de Resultados Acumulados). Por lo que después de realizar este registro y registrar la apropiación de la reserva legal, las utilidades que están a disposición de los accionistas son de US\$ 533,777,56.

Grupo Inmobiliario Ferrocarril S.A. vota por distribuir dividendos; sin embargo, Hercesa Inmobiliaria S.A. e Ignés Corporation S.A. votan en contra. En vista que el 55,68% del capital vota por fortalecer el patrimonio; y, después de un intercambio de opiniones, Grupo Inmobiliario Ferrocarril S.A. cambia su voto y se adhiere a la mayoría, por lo que los accionistas de forma unánime resuelven no distribuir los dividendos obtenidos del ejercicio económico 2014.

Los accionistas después de revisar los Estados Financieros del ejercicio económico 2014, adicionalmente, deciden revertir el reparto de dividendos del ejercicio económico 2013 aprobado en Acta de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de Abril del 2014 con el voto en contra de Grupo Inmobiliario Ferrocarril S.A. Después de un intercambio de opiniones, Grupo Inmobiliario Ferrocarril S.A. cambia su voto y se adhiere a la mayoría, por lo que los accionistas de forma unánime resuelven:

- Rescindir el contrato de préstamo firmado con fecha 6 de mayo de 2014 entre el Grupo Inmobiliario Ferrocarril S.A. y FERROINMOBILIARIA.
- Para cumplir la resolución tomada, los accionistas ordenan a los administradores registrar este valor nuevamente en la cuenta Resultados Acumulados de la Compañía.

Por no tener más puntos en el Orden del Día, el Presidente concede el receso de una hora para la redacción del acta.

Reinstalada la sesión, se da lectura al acta que es aprobada por unanimidad sin ninguna observación.

La Presidencia declara terminada la Junta y se procede a la firma del acta por parte de todos los accionistas.

José María San Juan Borda
PRESIDENTE

Eduardo Crespo Correa
SECRETARIA AD-HOC

GRUPO INMOBILIARIO FERROCARRIL S.A.
ACCIONISTA

HERCESA INMOBILIARIA S.A.
ACCIONISTA

IGNES CORPORATION S.A.
ACCIONISTA