

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE  
ACCIONISTAS FERROINMOBILIARIA S.A.  
CELEBRADA EL 18 DE ABRIL DEL 2017**

En la ciudad de Quito, a los 18 días del mes de abril del dos mil diecisiete, a las 10h00, en las oficinas de la compañía ubicadas en la Av. Alamor El-30 y Av. Maldonado, esquina, se reúne la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía Ferroinmobiliaria S.A. Al efecto, concurren los siguientes accionistas:

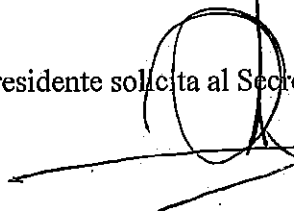
ACCIONISTA	CAPITAL	PORCENTAJE
Grupo Inmobiliario Ferrocarril S.A.	USD 2'656.573,00	44,32%
Hercesa Inmobiliaria S.A.	USD 2'547.481,00	42,50%
Eduardo Crespo Riofrío	USD 790.019,00	13,18%
<b>TOTAL</b>	<b>USD 5'994.073,00</b>	<b>100%</b>

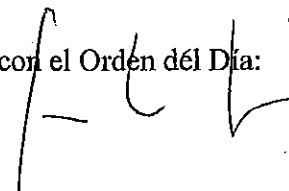
Por encontrarse presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía, los accionistas presentes a través de sus representantes debidamente autorizados que en conjunto representan el ciento por ciento del capital social de la compañía, resuelven por unanimidad instalarse en Junta General Universal y Extraordinaria 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.

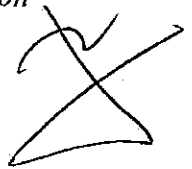
Actúa el señor José María San Juan Borda, en su calidad de Presidente de la Junta Universal de la compañía; y, como Secretario Ad-Hoc de la Junta General el señor Eduardo Crespo Correa, quien también se encuentra presente. El Presidente luego de ratificar la totalidad del capital suscrito y pagado de 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, Oficial de Cumplimiento de Lavado de Activos y del Comisario respecto del ejercicio económico 2016 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 2016.
3. Conocimiento del informe del Auditor Externo respecto del ejercicio económico 2016.
4. Resolver acerca de la distribución de participación de trabajadores y constitución de reserva legal.
5. Resolver acerca de distribución de dividendos; y,
6. Nombramiento de Comisario Principal y Suplente para el ejercicio 2017

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

 Eduardo Crespo







**1. Conocer los informes del Directorio, Gerencia General, Oficial de Cumplimiento de Lavado de Activos y del Comisario respecto del ejercicio económico 2016 y adoptar resoluciones de ser el caso.**

La Presidencia solicita que por el secretario se de lectura al informe del Directorio, de la Gerencia General, Oficial de Cumplimiento de Lavado de Activos y del Comisario respecto al ejercicio económico del año 2016. Los accionistas luego de escuchar dichos informes y de estar de acuerdo con su contenido, deciden:

**Resolución:** Aprobar por unanimidad los informes del Directorio, Gerencia General, Oficial de Cumplimiento de Lavado de Activos y Comisario adjuntos a la presente acta.

**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 2016.**

La Presidencia solicita que por el Secretario se de lectura al Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio económico 2016 concluido. Luego de algunas deliberaciones, los accionistas de la Compañía, expresan su conformidad con la información administrativa y contable, deciden:

**Resolución:** Los accionistas de la compañía por unanimidad resuelven, aprobar de forma simultánea el Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de flujos de Efectivo para el ejercicio 2016 que se adjuntan a la presente acta.

**3. Conocimiento del informe del Auditor Externo respecto del ejercicio económico 2016.**

Los accionistas reciben el informe de auditoría externa correspondiente al ejercicio económico de 2016 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 de Auditoría Externa del ejercicio económico 2016, que se adjunta a la presente acta.

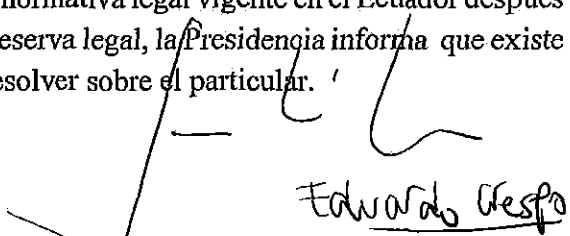
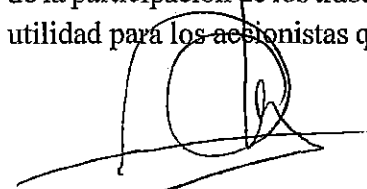
**4. Resolver acerca de la distribución de participación de trabajadores y constitución de reserva legal.**

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 (10%).

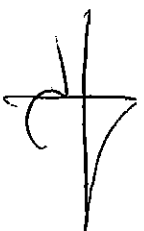
**Resolución:** Los accionistas de la compañía por unanimidad declaran conocer la ley y autorizan al Gerente para que realice la distribución de la participación de trabajadores equivalente US \$ 251.324,66 y realice la constitución de la reserva legal por importe de US \$ 102.656,53

**5. 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.



Edwardo Crespo





**Resolución:**

La utilidad total del ejercicio contable del año 2016 después de participación trabajadores e impuesto a la renta es de US\$1,026,565.33. Sin embargo, los accionistas en cumplimiento de las Políticas Contables aprobadas en el 2014 ordenan a la administración que el valor correspondiente al registro de la pérdida en el Valor Razonable de Propiedades de Inversión equivalente a US\$50,207.60 sean transferidos a la cuenta Reavalúo Propiedades de Inversión (Subcuenta de Resultados Acumulados). Por lo que después de realizar este registro y la apropiación de la reserva legal, las utilidades que están a disposición de los accionistas son de US\$974,116.40.

Después de un intercambio de opiniones, los accionistas de forma unánime resuelven distribuir los dividendos obtenidos del ejercicio económico 2016, a la brevedad posible y en proporción a su porcentaje de participación en la sociedad, a los accionistas, precautelando la liquidez de la empresa

**6. Nombramiento de Comisario Principal y Suplente para el ejercicio 2017;**

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

**Resolución:** Los accionistas de la compañía por unanimidad resuelven nombrar a BYRON VLADIMIR ECHEVERRIA LOPEZ, como Comisario Principal de la compañía y a BYRON ROLANDO GUAMANZARA OROZCO, como comisario suplente, para el ejercicio fiscal 2017.

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  
SECRETARIO AD-HOC

GRUPO INMOBILIARIO FERROCARRIL S.A.  
ACCIONISTA

HERCESA INMOBILIARIA S.A.  
ACCIONISTA

Eduardo Crespo  
EDUARDO CRESPO RIOFRIO  
ACCIONISTA

