

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DEL HOTEL COLON
GUAYAQUIL S.A. CELEBRADA EL DIA 17 DE FEBRERO DE 2020**

En la ciudad de Guayaquil a los diecisiete días del mes de febrero de año dos mil veinte, siendo las 10H00, en la Sala de Sesiones de las oficinas principales de la compañía, esto es, en el mezzanine del Hotel Colon Guayaquil S.A., sitio Avenida Francisco de Orellana y Víctor Hugo Sicouret, de la ciudad de Guayaquil, se reúnen los Accionistas de la compañía HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A. Presente el cien por ciento del capital de la compañía; los accionistas por unanimidad, acuerdan de conformidad con el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente, constituirse en Junta General Universal de Accionistas. Dirige la sesión el Señor Fuad Dassum Amendáriz, en su calidad de Presidente, conforme los estatutos vigentes. La Presidencia de la Compañía ordena que, en conformidad al artículo 239 de la propia Ley, por Secretaría se constate la identidad de los Accionistas presentes, el valor pagado de sus acciones y los votos que les corresponde, conforme al libro de Acciones y Accionistas, con los siguientes resultados:

ACCIONISTAS QUE ACREDITAN EL TOTAL DEL CAPITAL PAGADO:

1. **HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A.**, compañía de nacionalidad ecuatoriana, representada, en este acto, por el Señor Ingeniero Rafael Terán López, en su calidad de Gerente General, copia de cuyo nombramiento se adjunta al expediente de esta junta, propietario de 9,000.000 acciones liberadas y pagadas en su totalidad, correspondiéndole por lo tanto, como número de votos la cantidad de 9,000,000, esto es, el 45% del capital pagado, de acuerdo al artículo 239, inciso 3 de la codificación de la Ley de compañías y los estatutos. PRESENTE
2. **HIDACO LLC.**, compañía de nacionalidad estadounidense, representada, en este acto por el Ingeniero Alberto Dassum Aivas, según documento cuya copia se adjunta al expediente de esta junta, propietario de 2,500.000 acciones liberadas y pagadas en su totalidad, correspondiéndole por lo tanto, como número de votos la cantidad de 2,500,000, esto es, el 12.5% de capital pagado, de acuerdo al artículo 239, inciso 3 de la codificación de la Ley de compañías y los estatutos. PRESENTE
3. **FREDSSUM HOLDING S.A. FREDHOLD**, compañía de nacionalidad ecuatoriana, representada, en este acto por el Señor Ing. Francisco Dassum Aivas, según documento cuya copia se adjunta al expediente de esta junta, propietario de 2,500.000 acciones liberadas y pagadas en su totalidad, correspondiéndole por lo tanto, como número de votos la cantidad de 2,500,000, esto es, el 12.5% de capital pagado, de acuerdo al artículo 239, inciso 3 de la codificación de la Ley de compañías y los estatutos. PRESENTE
4. Señor **MORICE DASSUM AIVAS**, de nacionalidad ecuatoriano, propietario de 3,100.000 acciones liberadas y pagadas en su totalidad, correspondiéndole por lo tanto, como número de votos la cantidad de 3,100,000, esto es, el 15.5% de capital pagado, de acuerdo al artículo 239, inciso 3 de la codificación de la Ley de compañías y los estatutos. PRESENTE
5. Señor **FRANCISCO DASSUM AIVAS**, de nacionalidad ecuatoriano, propietario de 2,500.000 acciones liberadas y pagadas en su totalidad, correspondiéndole por lo tanto, como número de votos la cantidad de 2,500,000, esto es, el 12.5% de capital pagado, de acuerdo al artículo 239, inciso 3 de la codificación de la Ley de compañías y los estatutos.
6. Señor **RAFAEL TERAN LOPEZ**, de nacionalidad ecuatoriano, propietario de 200.000 acciones liberadas y pagadas en su totalidad, correspondiéndole por lo tanto, como número de votos la cantidad de 200,000, esto es, el 1% de capital pagado, de acuerdo al artículo 239, inciso 3 de la codificación de la Ley de compañías y los estatutos. PRESENTE

7. Señor **FUAD DASSUM ARMENDARIZ**, de nacionalidad ecuatoriana, propietario de 100.000 acciones liberadas y pagadas en su totalidad, correspondiéndole por lo tanto, como número de votos la cantidad de 100.000, esto es, el 0.5% de capital pagado, de acuerdo al artículo 239, inciso 3 de la codificación de la Ley de compañías y los estatutos .PRESENTE
8. Señor **ovidio WAPPENSTEIN ULREICH**, de nacionalidad ecuatoriana, representado, en este acto por el Ing. Esteban Sevilla, según documento cuya copia se adjunta al expediente de esta junta, propietario de 100.000 acciones liberadas y pagadas en su totalidad, correspondiéndole por lo tanto, como número de votos la cantidad de 100.000, esto es, el 0.5% de capital pagado, de acuerdo al artículo 239, inciso 3 de la codificación de la Ley de compañías y los estatutos. PRESENTE

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y de US\$1,00 cada una y suman la cantidad de veinte millones, las cuales se encuentran pagadas en un 100%, esto es, en monto de US\$20.000.000 (veinte millones de dólares de los EEUU).

Secretaría constata el quórum y confirma que los accionistas presentes representan el 100% del Capital suscrito e igualmente la totalidad de las acciones pagadas del HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A. También se encuentran presentes el Econ. Mario Arturo Hansen Holm, representante de la firma auditora Hansen Holm; así como, el Comisario de la compañía Ing. Ana Yáñez Olaya.

Cumpliendo los requisitos legales determinados en los artículos 238 y 239 de la Ley de Compañías, la Presidencia declara constituida por unanimidad esta Junta General Universal de Accionistas e inmediatamente procede a dar lectura a orden del día:

1. Informe Anual del Directorio y de la Gerencia General, correspondiente al Ejercicio Económico del 2019.
2. Informe del Comisario y de los Auditores Externos, correspondiente al Ejercicio Económico del 2019.
3. Conocimiento de las cuentas, balances y estados financieros correspondientes al Ejercicio Económico del 2019.
4. Resolución sobre los informes, cuentas, balances y estados financieros antes referidos y sobre la gestión de los administradores.
5. Destino de las Utilidades del Ejercicio Económico del 2019.
6. Revisión, Resolución y Aprobación sobre Cuentas Patrimoniales.
7. Señalamiento de la retribución de los Administradores y Comisario de la Compañía.
8. Nombramiento de Directores Principales y Directores Suplentes de la Compañía.
9. Nombramiento del Comisario Principal y Comisario Suplente para el 2020.
10. Designación de Auditores Externos para el Ejercicio Económico del 2020 y señalamiento de sus honorarios.

Los accionistas aceptan por unanimidad el orden del día propuesto para esta Junta General Universal de Accionistas, e inician las deliberaciones del orden el día.

Como primer punto, el Gerente General, a pedido de la Presidencia y en su calidad de Secretario, procede a dar lectura al informe anual que, el Directorio expone a esta Junta. Destacándose de ello, el ambiente macro y micro, la coyuntura política, en el cual la compañía desarrolló sus actividades, los aspectos generales del negocio, la situación financiera de la compañía, las inversiones efectuadas y las expectativas para el ejercicio económico del 2020. Copia del Informe pasará a formar parte del expediente de esta

durante el ejercicio económico del 2019, se ejecutaron en forma parcial inversiones para lo cual fueron constituidas las Reservas Facultativas ercadas el 15 de Marzo del 2016 y el 15 de Marzo del 2018, se resuelve y apruebe sobre la reclasificación de US\$312.420,05 de la cuenta patrimonial denominada Reserva Facultativa hacia la cuenta patrimonial denominada Resultados Acumulados para su distribución como dividendos a los señores accionistas. El saldo al 31 de diciembre del 2019 de la cuenta Reserva Facultativa asciende US\$354.098,73, por lo que una vez efectuada la reclasificación de US\$312.420,05, la cuenta patrimonial denominada Reserva Facultativa registraría un saldo final de US\$41.678,68. La cuenta patrimonial Reserva Facultativa servirá para cubrir las necesidades de flujo de caja que requieran los proyectos de inversión del hotel. Luego de las deliberaciones, la Junta por unanimidad, **RESUELVE Y APRUEBA LA RECLASIFICACIÓN DE US\$312.420,05 DE LA CUENTA PATRIMONIAL DENOMINADA RESERVA FACULTATIVA HACIA LA CUENTA PATRIMONIAL DENOMINADA RESULTADOS ACUMULADOS, Y APRUEBA LA DISTRIBUCIÓN DEL REMANENTE EXISTENTE EN LA CUENTA RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES POR US\$51.571,55 PARA SU DISTRIBUCIÓN COMO DIVIDENDOS A LOS SEÑORES ACCIONISTAS A PARTIR DEL 01 DE MARZO DEL 2020. LAS TRANSACCIONES PATRIMONIALES ANTERIORMENTE DETALLADAS, USD\$936.008,40 + US\$51,571,55 + US\$312,420,05, PERMITIRÁN DISTRIBUIR UN VALOR TOTAL DE DIVIDENDO EFECTIVO A ENTREGARSE A LOS SEÑORES ACCIONISTAS POR US\$1'300.000,00 A PARTIR DEL 01 DE MARZO DEL 2020.**

Como séptimo punto del orden del día, La Junta resuelve por unanimidad de votos: **PUNTO SIETE.- Se delegue al Presidente Fijar la retribución de los administradores y comisario de la compañía.**

Como octavo punto del orden del día, La Junta, por unanimidad de votos resuelve: **PUNTO OCTAVO.- Se proceda con la renovación de los Directores Principales y Suplentes de la Compañía, acorde el siguiente detalle: 1) Don Fuad Dassum Armendariz – Director Principal y Francisco Dassum Aivas – Director Suplente; 2) Ingeniero Alberto Dassum Aivas – Director Principal e Ingeniero Ricardo Hidalgo Aivas – Director Suplente; 3) Ingeniero Alfredo Dassum Aivas – Director Principal y Abogado José Joaquín Franco – Director Suplente; 4) Ingeniero Rafael Terán López – Director Principal e Ingeniero Patricio Jiménez – Director Suplente; 5) Ingeniero Andrés Pérez – Director Principal y Señor Juan Carlos Pérez – Director Suplente; 6) Arquitecto Ovidio Wappenstein Ulreich – Director Principal e Ingeniero Esteban Sevilla – Director Suplente.**

Inmediatamente se pasa a tratar el noveno punto del orden del día, en donde por unanimidad de votos la Junta resuelve: **PUNTO NOVENO.- Elegir y designar como Comisario Principal, Ing. Ana Yáñez Olaya y como Comisario Suplente, CPA Jorge Ortega López.**

Se pasa a tratar el décimo punto del orden del día, para lo cual, la Presidencia y la Gerencia General, manifiestan que los Auditores Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda. han ayudado a mejorar los sistemas de control interno de la sociedad, que siempre y cuando no haya variaciones al contrato que existió para el período anterior, considera conveniente mantener a dicha firma. Luego de cortas deliberaciones, la Junta resuelve por unanimidad de votos: **PUNTO DECIMO.- Designar a la firma de auditores independientes HANSEN-HOLM & CO. CIA. LTDA., como auditores externos de la compañía, para el período 2020 y se delegue a la Gerencia General y Presidencia para negociación de los honorarios, agradeciendo al mismo tiempo a la firma auditora por los**

Junta. Luego de deliberar y razonar sobre los resultados expuestos, la Junta por unanimidad, decide: **PUNTO UNO.- APROBAR EL INFORME ANUAL DEL DIRECTORIO Y DE LA GERENCIA GENERAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2019.** Se pasa a tratar el segundo punto del orden del día, para lo cual, la Presidencia dispone que sea la propia Comisaria Ing. Ana Yáñez Olaya, presente quien proceda a dar lectura a su informe. Lo propio ocurre con el informe de Auditores Externos, el cual es leído, luego de lo cual, la Junta por unanimidad de votos, resuelve: **PUNTO DOS.-APROBAR EL INFORME ANUAL DE COMISARIO Y DE LOS AUDITORES EXTERNOS.** Como tercer punto del orden del día, la Presidencia solicita que sea la propia Gerencia General que, en síntesis, explique el estado de la situación económica y financiera de la compañía, lo cual así procede, con la explicación de que, los resultados del ejercicio económico 2019, se vieron afectados principalmente por el paro nacional de actividades que se registró a nivel nacional durante la primera quincena del mes de Octubre, derivado de las medidas económicas anunciadas por parte del Gobierno Nacional, mismas que posteriormente fueron derogadas. Durante el primer trimestre del 2019 los ingresos también se afectaron por la ejecución del proceso de remodelación desarrollado en la propiedad. La compañía ejecutó procesos de control de costos y gastos, que permitieron mitigar de manera eficiente las condiciones del negocio anteriormente detalladas, finalizando el ejercicio económico 2019 con una saludable estructura patrimonial. La Junta, luego de deliberar, resuelve por unanimidad de votos: **PUNTO TRES.- AVOCAR CONOCIMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONOMICO 2019.** Se pasa a tratar el cuarto punto del orden del día, para lo cual, el Gerente General, a pedido de la sala, manifiesta a los señores accionistas que luego de las aprobaciones de los puntos precedentes, nos permite tener una clara visión del estado de la sociedad, en donde al margen de la coyuntura política y la incertidumbre provocada por la creación de leyes, se lograron importantes resultados en el área financiera, continuando activamente con el proyecto de remodelación de nuestras instalaciones, con un estricto control de costos y gastos, un mayor apalancamiento con proveedores y cumpliendo de manera oportuna con el servicio de las deudas con terceros. Los accionistas, luego de deliberar, resuelven por unanimidad de votos: **PUNTO CUATRO.-APROBAR LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO 2019 Y AGRADECER A LOS ADMINISTRADORES POR LA GESTION EFECTUADA DURANTE EL EJERCICIO ECONOMICO 2019.**

Como quinto punto del orden del día, La Junta, por unanimidad de votos, resuelve: **PUNTO CINCO.- DEL MONTO DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO DE US\$1.693.113,37 LUEGO DE REDUCIR LA PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES Y REDUCIR EL IMPUESTO A LA RENTA CALCULADO SOBRE LA CONCILIACION TRIBUTARIA DEL EJERCICIO, POR EL MONTO TOTAL DE US\$653.104,04, SU DISTRIBUCIÓN, A RECOMENDACIÓN DEL DIRECTORIO, POR EL SALDO DE US\$1.040.009,33 SE EFECTUE DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO:**

- A).- De los US\$1.040.009,33 se destine el 10% para la Reserva Legal, esto es la suma de US\$104.000,93 quedando un saldo susceptible de distribución para los accionistas de US\$936.008,40
- B).- De los US\$936.008,40 se distribuya a los señores accionistas la cantidad de US\$936.008,40 a partir del 01 de marzo del 2020.

PUNTO SEXTO.- REVISIÓN, RESOLUCIÓN Y APROBACION SOBRE CUENTAS PATRIMONIALES. La cuenta patrimonial denominada Resultados de Ejercicios Anteriores, registra al 31 de Diciembre del 2019, un saldo acreedor por US\$51.571,55, por lo que es necesario resolver y aprobar su distribución como dividendos a los señores accionistas. Adicionalmente, en virtud de que

procesos de auditoría y control ejecutados constantemente sobre la información financiera del hotel.

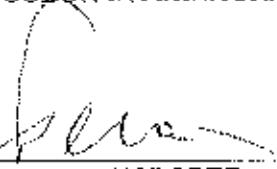
Finalmente el Presidente manifiesta que, en conformidad con la resolución expedida por la Superintendencia de Compañías, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión, siendo estos, el número de acciones que representa cada accionista, el valor pagado por ellas, lista de asistentes y los votos que le corresponde; nombramiento del representante legal de las compañías accionistas; cartas poderes; Informe Anual del Directorio y de la Gerencia General correspondiente al ejercicio económico del 2019; Cuentas, Balances y Estados Financieros correspondiente al ejercicio económico del 2019; informe anual del Comisario y Auditores Externos y la copia de la presente Acta suscrita por el Secretario de la Junta, con la certificación respectiva.

No habiendo otro asunto que tratar el Presidente concede un momento de receso para la redacción de esta Acta, hecho lo cual, se reinstala, procediéndose a leer el Acta, la misma que queda aprobada por unanimidad de votos y sin modificaciones, con lo cual se da concluida esta Junta General Universal de Accionistas y se levanta la sesión, siendo las 13:00 horas del día de hoy, lunes 17 de febrero del 2020. De conformidad con lo dispuesto en la codificación de la Ley de Compañías y estatutos.

FIRMAN LA PRESENTE ACTA:

p. HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A.

p. HIDACO LLC



ING. RAFAEL TERAN LOPEZ
GERENTE GENERAL
ACCIONISTA



ING. ALBERTO DASSUM AIVAS
ADMINISTRADOR UNICO
ACCIONISTA



p. FREDSSUM HOLDING S.A. FREDHOLD



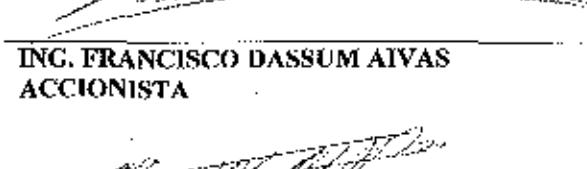
p. ARQ. OVIDIO WAPPENSTEIN ULRICH
ACCIONISTA



ING. FRANCISCO DASSUM AIVAS



ING. ESTEBAN SEVILLA



ING. FRANCISCO DASSUM AIVAS
ACCIONISTA



ING. RAFAEL TERAN LOPEZ
ACCIONISTA



SR. FUDI DASSUM ARMENDARIZ
PRESIDENTE – ACCIONISTA



ING. MORICE DASSUM AIVAS
GERENTE GENERAL - SECRETARIO
ACCIONISTA