

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy...

**AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA PANAINMOBILIARIA S.A. CUANTIA: \$ 3000.000**

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy dos de Enero de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, doctor Jorge Alfredo Yépez

Poveda, abogado, Notario Público Vigésimo Segundo del Cantón, comparece el señor

**SHOU FUN CHENG CHENG**, ejecutivo, quien declara ser de estado civil casado,

mayor de edad, de nacionalidad británica, legalmente domiciliado y residente en la

ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, hábil y capaz para contratar, a quien de

conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de aumento

de capital y reforma de estatutos de una compañía anónima, a la que proceden con

amplia y entera libertad, el compareciente me presentó la minuta del tenor siguiente:

**SEÑOR NOTARIO :** En el Registro de Escritura Pública a su cargo, díguese

incorporar una de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la compañía

**"PANAINMOBILIARIA S.A."**; que se contiene al tenor de las siguiente cláusula:

**PRIMERA INTERVINIENTES.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura el señor

**SHOU FUN CHENG CHENG**, en su calidad de Gerente General de la compañía

**"PANAINMOBILIARIA S.A."** debidamente autorizado por la Junta General

Extraordinaria de Accionistas de la compañía, reunida el dieciseis de Noviembre de

mil novecientos noventa y cuatro. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Mediante

escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, doctor Miguel

Vernaza Requena, el veintiocho de Noviembre de mil novecientos noventa y uno, se

constituyó la compañía **PANAINMOBILIARIA S.A.**, con domicilio en la ciudad de

Guayaquil; fue aprobada por el Superintendente de Compañías, mediante resolución

número noventa y dos - dos - uno - uno - cero cero cero cero tres dos seis, de diez de

Febrero de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el Registro Mercantil el diez de

Marzo de mil novecientos noventa y dos. b) La junta General de Accionista, celebrada

00000

el dieciséis de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, resolvió aumentar el capital de la compañía en la suma de Tres Millones de sucres, que sumado al capital existente de Dos Millones de sucres, da un capital total de Cinco Millones de sucres;

aumento que se hace mediante la suscripción y pago de trescientas nuevas acciones, por un valor de diez mil sucres cada una, en la forma y proporción que se determina en el acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, que se incorporará a la escritura como documento habilitante. En la misma junta, los accionistas resolvieron unánimemente reformar sus estatutos sociales, conforme consta en la misma acta.

**TERCERA.- AUMENTO DE CAPITAL.** Con los antecedente expuestos, el señor Shou Fung Cheng Cheng, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía PANAINMOBILIARIA S.A., en acatamiento a lo resuelto en la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el dieciseis de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, declara bajo juramento lo siguiente: a) El capital de la compañía PANAINMOBILIARIA S.A. queda aumentado en Tres Millones de Sucres, que, sumado al capital existente de Dos Millones de Sucres, da un capital social de Cinco Millones de Sucres. b) El aumento fue suscrito y pagado en la forma y proporción que se determina en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas; c) Los accionistas Luis Roberto Loo Chu y Shou Fung Cheng Cheng, que suscriben el aumento de capital, son de nacionalidad china y británica, respectivamente.

**CUARTA.- REFORMA DE ESTATUTOS.-** La Junta General Extraordinaria a de Accionistas resolvió, asimismo, reformar los estatutos sociales de la compañía, sustituyendo el artículo cuarto y octavo por los que se determinan a continuación:

**ARTICULO CUARTO.-** El capital de la compañía es de Cinco Millones de Sucres; dividido en quinientas acciones, ordinarias y nominativas, de diez mil sucres cada una; numeradas del cero uno a la quinientas, inclusive. **ARTICULO**

**OCTAVO.-** La representación legal de la compañía la ejercerán, conjuntamente, el Presidente y el Gerente General; quienes deberán obrar de consuno en todos los actos, negocios y operaciones de la compañía." **QUINTA.- AUTORIZACION.-** El abogado

Francisco Defranc Arcelles queda autorizado para realizar los trámites necesarios en el

0000/03



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA "PANAINMOBILIARIA S.A.", CELEBRADA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL DIA DIECISEIS DE NOVIEMBRE DE 1994.**

En la ciudad de Guayaquil, a los dieciseis dias del mes de Noviembre de 1994, a las 09h00, en el local social ubicado en las calles Rumichaca 933-935 y Velez, esquina, en esta ciudad de Guayaquil, se reúnen los accionistas de la compañía "PANAINMOBILIARIA S.A.". Dirige la Junta el Presidente de la compañía señor Luis Roberto Loo Chu y actúa como Secretario el Gerente General titular señor Shou Fung Cheng Cheng. El Presidente dispone que el Gerente General-Secretario redacte la nómina de accionistas y sus acciones en el capital social, hallándose presentes los siguientes accionistas: 1.- El accionista señor Luis Roberto Loo Chu, propietario de 96 acciones; 2.- El accionista Shou Fung Cheng Cheng, propietario de 96 acciones; 3.- La accionista Rosa del Rocio Lam Arboleda, propietaria de 2 acciones; 4.- La accionista Monica Keiko Lam Palacios, propietaria de 2 acciones y 5.- La accionista Alicia Maria Loo Chang, propietaria de 4 acciones. Hallándose presentes la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, el Presidente declara instalada la reunión sin previa convocatoria para tratar los siguientes puntos: 1.- Resolver el aumento del capital social de la compañía mediante la emisión y suscripción de 300 nuevas acciones; 2.- Reforma de estatutos. En relación al primer punto el Presidente manifiesta a los concurrentes que debido al incremento de la inflación y de los negocios se ha acelerado el ritmo de inflación que se experimenta en el país es necesario aumentar el actual capital de la compañía hasta la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES. Con tal antecedente la Junta, por unanimidad de los votos concurrentes, resuelve aumentar el capital social en la cantidad de TRES MILLONES DE SUCRES que sumados al capital existente de DOS MILLONES DE SUCRES, totaliza un capital social de CINCO MILLONES DE SUCRES. El aumento de capital se realizará mediante la emisión de Trescientas nuevas acciones ordinarias y nominativas, por valor de diez mil sucres cada una, que deberán pagarse en numérico. Las accionistas Rosa del Rocio Lam Arboleda, Monica Keiko Lam Palacios, Alicia Maria Loo Chang, manifiestan su deseo de no suscribir el aumento de capital, por lo tanto renuncian voluntariamente a su derecho de preferencia y al plazo que les otorga la ley para suscribir el aumento.

000000 J

El accionista Luis Roberto Loo Chu y Shou Fung Cheng Cheng manifiestan sus voluntades de suscribir en partes iguales la totalidad de las Trececientas acciones provenientes del aumento de capital, las mismas que pagan en numerario, en el 25% de su valor, esto es pagando cada una la suma de setenta y cinco mil de Sucres. El saldo insoluto lo pagaran en el plazo de un año, contado desde la fecha de otorgamiento de la escritura de aumento de capital. Asi mismo, en concordancia con la resolucio[n] de aumento de capital, los accionistas concurrentes a esta junta deciden unanimente reformar los Estatutos Sociales de la Compa[ñ]ia, sustituyendo los articulo cuarto y octavo por los que se determinan a continuacion: "ARTICULO CUARTO. El capital social es de Cinco Millones de Sucres, dividido en quinientas acciones, ordinarias y nominativas, de diez mil sucres cada una, numeradas del cero uno a la quinientas, inclusive". "ARTICULO OCTAVO. La representacion legal de la compa[ñ]ia la ejerceran, conjuntamente, el Presidente y el Gerente General; quienes deberan obrar en consuno en todos los actos, negocios y operaciones de la compa[ñ]ia". Los accionistas dejan constancia que autorizan unanimente al Gerente General para que otorgue la respectiva escritura publica de aumento de capital y reforma de estatutos, y realice los tramites pertinentes para el perfeccionamiento de las resoluciones adoptadas por esta Junta. Finalmente, no existiendo otro punto que tratar, el Presidente concede un receso para la redaccion del Acta. Reinstalada la Junta y Feida ya presente a los concurrentes, la aprueban integramente y firman para constancia todos los concurrentes. Siendo las 12:10, la Presidente declara terminada la reunion.

**FIRMAN:** Luis Roberto Loo Chu, Shou Fung Cheng Cheng, Rosa del Rocio Lam Arboleda, Monica Keiko Lam Palacios, Alicia Maria Loo Chang. Certificado que la copia del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compa[ñ]ia Panainmobiliaria S.A., celebrada el dieciseis de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, que antecede, es igual a su original, que reposa en el Libro de Acta de la compa[ñ]ia, al cual me remito en caso necesario. Guayaquil dieciseis de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.

P. PANAINMOBILIARIA S.A.

*[Handwritten Signature]*

SHOU FUNG CHENG CHENG

Gerente General - Secretario

1 0000 04

PANAINMOBILIARIA S.A.

Guayaquil, 24 de Marzo de 1992.

Señor Don  
SHOU FUNG CHENG CHENG  
Ciudad.

Estimado señor:

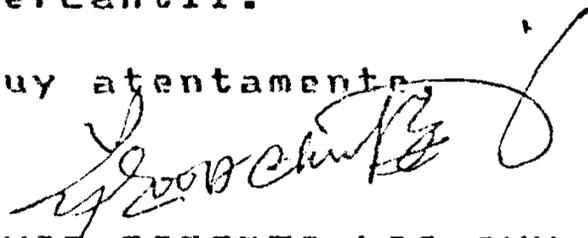
Cumpleme participarle que la primera Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía denominada PANAINMOBILIARIA S.A., celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo GERENTE GENERAL de la compañía, por el lapso de cinco años.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo de los Estatutos Sociales, tanto el Gerente General como el Presidente, obrando conjunta o individualmente, tienen a su cargo la administración de la compañía, así como su representación legal, judicial y extrajudicial.

PANAIN MOBILIARIA S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Decimoquinto del Cantón, doctor Miguel Vernaza Requena, el 28 de Noviembre de 1991, fué aprobada por el Intendente de Compañías, mediante resolución No. 92-2-1-1-0000326, de fecha 10 de Febrero de 1992; y fué inscrita de fojas 4.844 a 4.875, No. 549 del Registro Industrial, y anotada bajo el No. 3.233 del Repertorio, el 10 de Marzo de 1992.

Sírvase inscribir este nombramiento en el Registro Mercantil.

Muy atentamente,

  
LUIS ROBERTO LOO CHU  
Presidente

RAZON: Acepto este nombramiento de Gerente General.  
Guayaquil, 24 de MARZO de 1992.

  
SHOU FUNG CHENG CHENG

00000

tifico : Que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento de

GERENTE GENERAL de PANAMOBILIARIA S. A. , a foja 7.809, número

2.753 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 5.071 del Re-

pertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Re-

gistro y Defensa Nacional.- Guayaquil, treinta de Marzo de mil nove-

cientos noventa y dos.- El Registrador Mercantil,



~~AB. HECTOR MIGUEL ALVARO AMURADE~~  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Complime par...  
Extraordinaria de Accionistas...  
PANAMOBILIARIA S.A. celebrada el día de hoy, tuvo el  
acuerdo de elegir GERENTE GENERAL a la compañía, por  
el lapso de cinco años.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo  
de los Estatutos Sociales, tanto el Gerente General  
como el Presidente, obrando conjuntamente  
individualmente, tienen a su cargo la administración de  
la compañía, así como su representación legal, judicial  
y extrajudicial.

PANAMOBILIARIA S.A. se constituyó mediante escritura  
pública otorgada ante el Notario Decimopunto del  
Cantón, doctor Miguel Veraza Reduna, el 28 de  
Noviembre de 1991. Fue aprobada por el Intendente de  
Compañías, mediante resolución No. 92-2-1-000326, de  
fecha 10 de Febrero de 1992; y fue inscrita en fojas  
4.844 a 4.875, No. 249 del Registro Industrial, y  
anotada bajo el No. 2.232 del Repertorio, el 10 de  
Marzo de 1992.

Si vase inscrito este nombramiento en el Registro  
Mercantil.

Muy atentamente,

LUIS ROBERTO LOO CHU  
Presidente

RAZON: Acepto este nombramiento de Gerente General.  
Guayaquil, 24 de MARZO de 1992.

1y

0000 05

presente aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía. Agregue usted, señor Notario, las cláusulas de rigor para la perfecta validez de esta escritura, debiendo incorporar como documentos habilitantes el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el dieciséis de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro y el nombramiento de Gerente General de la compañía. (firma ilegible) Abogado FRANCISCO DEFRANC ARCELLES.- Registro número tres mil trescientos. HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA. Queda agregado al protocolo el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el dieciséis de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro y el nombramiento de Gerente General de la compañía. Leída que fue esta escritura íntegramente y en alta voz a el compareciente, éste se ratifica, afirma y firma conmigo, el Notario, en unidad de acto; de todo lo cual DOY FE.

P. PANAINMOBILIARIA S.A.

SR. SHOU FUN CHENG CHENG

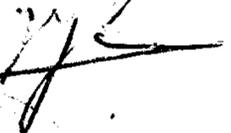
CC.F 170825247-1

C.V.F EXTRANJERO

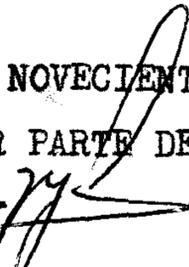
R.U.C.F 0991210296001

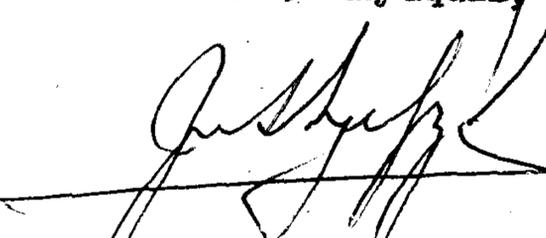
Dr. Jorge...

20 0005

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio, en cuatro fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veinte y un días del mes de marzo de mil novecientos noventa y cinco.- 

  
Dr. Jorge Alberto Herrera Domínguez  
Abogado y Notario Público Segundo  
de Guayaquil

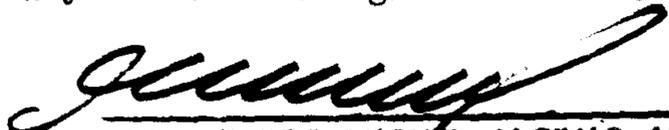
DOY FE: QUE AL MARGEN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DEL DOS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, SE TOMO NOTA DE LA PRESENTE APROBACION DE ESTA COMPAÑIA POR PARTE DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE ESTA CIUDAD.- Guayaquil, abril 11 de 1.995.- 

  
Dr. Jorge Alberto Herrera Domínguez  
Abogado y Notario Público Segundo  
de Guayaquil

En cumplimiento fde lo ordenado en la Resolución Nº 95-2-1-1-002471, dictada el 31 de Marzo de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Encargado, queda inscrita esta escritura públi-

0000 06

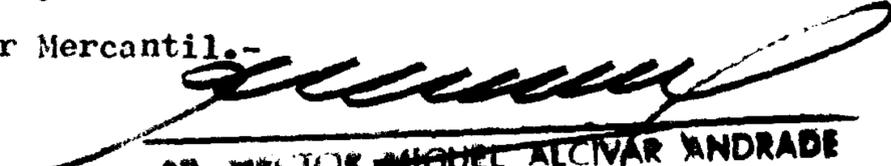
ca, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATU  
TOS de " PANAINMOBILIARIA S.A.", de fojas 18.670 a 18.677, número -  
2.694 del registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo  
el número 16.210 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y ocho de Abril  
de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica -  
de la escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el De -  
creto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presiden -  
te de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del  
29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y ocho de Abril de mil no  
vecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura públi -  
ca que antecede a foja 4.844 del Registro Mercantil, Libro de Indus -  
triales de 1.992, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil,  
veinte y ocho de Abril de mil novecientos noventa y cinco.- El Regis -  
trador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYACUIL.  
Valor pagado por este trabajo  
\$ 45.460 x<sub>s</sub>



10

DOY FE: Que se tomó nota al margen de la matriz de la escritura de Constitución de Compañía Anónima denominada "PANAINMOBILIARIA S.A." de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno de la Resolución No. 95-2-1-1-002471, dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de compañías de Guayaquil el treinta y uno de marzo del presente año, por la cual le dá su aprobación a la escritura que antecede.-Guayaquil, cinco de mayo de mil novecientos noventa y cinco.-



  
**DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA**  
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL