

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL CELEBRADA EL
DIA 04 DE MAYO DE 2018.-**

En la ciudad de Guayaquil, a los cuatro días del mes de mayo de dos mil dieciocho, a las once horas con cuatro minutos, en la sala de sesiones del Centro Comercial Mall del Sol situado en las calles Av. Juan Tanca Marengo y Av. J.J. Orrantia, en esta ciudad de Guayaquil, se reunió la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL** con la asistencia de los siguientes accionistas:

1.- La compañía BEAUPORT S.A., debidamente representada por la señorita Katherin Philipp Paulson, en su calidad de Representante Convencional, conforme consta de la Carta poder que se adjunta al expediente de la Junta General, como propietaria de 10'212.234, acciones ordinarias, liberadas y nominativas que dan derecho a igual número de votos, de un dólar cada una, equivalentes al 71,118733% del capital. **2.-** La compañía EKUA INVESTMENTS S.A. representada por el señor Álvaro Javier Alonso Arizaga Arizaga, quien comparece en calidad de Presidente, como propietaria de 2'431.106 acciones ordinarias, liberadas y nominativas que dan derecho a igual número de votos, de un dólar cada una, equivalentes al 16,930397% del capital. **3.-** La Compañía INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A., representada por su Apoderado Especial, señor Cristian Guerra Gerez, conforme lo justifica con la Carta poder que se adjunta al expediente de esta Junta General, compañía propietaria de 1'716.075 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar cada una, equivalentes al 11.950870% del capital. Por ausencia del titular, actúa como Presidente la Ab. Katherin Philipp Paulson, designada por el voto unánime de la Sala. Actúa como Secretario el Gerente General, señor Bruno Zavala Intriago. Por secretaría se declara que se ha elaborado la lista de los asistentes y se constata el quórum reglamentario y se da cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual, el Secretario toma la palabra y certifica lo siguiente: **1.-** Que se ha formado la lista de asistentes y que las compañías antes mencionadas como accionistas constan en tal condición en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL. **2.-** Que se han recibido copia de los poderes de quienes comparecen representando a los accionistas. **3.-** Que siendo las once horas con siete minutos se ha completado el quórum de instalación y el alistamiento de todos los asistentes, donde se certifica que el mismo es del 100% del capital social pagado de la compañía que asciende a la suma de Catorce Millones Trescientos Cincuenta y Nueve Mil Cuatrocientos Quince dólares de los Estados Unidos de América (US \$14,359,415.00), dividido en 14'359.415 acciones de Un dólar cada una (US \$1.00). Por lo que, existiendo el quórum requerido legal y estatutariamente, los accionistas en forma unánime deciden constituirse en Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, sin el requisito de convocatoria previa, al amparo de lo prescrito en el Art. 234 y 238 de la Ley de Compañías. **4.-** Que el



comisario de la compañía ha sido individual y especialmente convocado. La Presidente declaró legalmente instalada la sesión y dispuso que por Secretaría se proceda a dar lectura a los puntos que integran el orden del día: **1.- Informes del Administrador, Comisario y Auditor Externo correspondientes al ejercicio económico del año 2017.- 2.- Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2017 y destino de los beneficios sociales en caso de haberlos. 3.- Designación del Comisario de la compañía para el ejercicio económico del año 2018.- 4.- Contratación del servicio de Auditoría Externa para el ejercicio económico del año 2018.- 5.- Informe anual de actividades del Oficial de cumplimiento de la compañía, correspondiente al ejercicio 2017.- 6.- Aprobación del Plan de Cumplimiento para el año 2018.- 7.- Aprobación de la actualización del Manual de Prevención del Lavado de activos.** De inmediato se pasa a considerar y resolver el primer punto del orden del día: **1.- INFORMES DEL ADMINISTRADOR, COMISARIO Y AUDITOR EXTERNO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2017.-** La Presidente toma la palabra y determina que se certifique por secretaria el retiro efectuado de todos los informes antes señalados por parte de los accionistas presentes, lo cual es confirmado. Luego el Gerente General toma la palabra y expone su Informe a los accionistas. Los informes de Comisario y Auditor Externo han sido ya revisados por los accionistas y se someten, junto con el Informe del Administrador, a consideración de los accionistas. Los accionistas realizan algunas preguntas respecto al informe del Auditor Externo, las cuales fueron contestadas por la administración. El representante de EKUA INVESTMENTS S.A. felicita a la administración por obtener una utilidad operativa del 60% sobre las ventas, tomando en consideración el año difícil que se ha vivido. La compañía BEAUPORT S.A. a través de su representante, propone como moción la aprobación de cada uno de los Informes correspondientes al ejercicio económico 2017, de manera separada, esto es el de Administrador, Comisario y Auditor Externo. La sociedad EKUA INVESTMENTS S.A. y la compañía INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A., cada una a través de sus representantes votan a favor de la moción. Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, por unanimidad de votos que corresponde a 14'359.415 votos, equivalentes al 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, resuelve aprobar los Informes del Administrador, Comisario y Auditor Externo correspondientes al ejercicio económico 2017. Se entra a tratar y resolver el segundo punto del orden del día: **2.- ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2017 Y DESTINO DE LOS BENEFICIOS SOCIALES EN CASO DE HABERLOS.-** En la misma línea, la Presidente de la Junta de Accionistas confirma por secretaria que los Estados Financieros del ejercicio económico 2017, han sido retirados por los accionistas concurrentes, que de su parte, manifiestan haber tenido la oportunidad de revisarlos. Luego toma la palabra el señor Frank Guijarro, quien pasa a dar una explicación del Estado de Situación Financiera y del Resultado Integral del ejercicio

económico 2017 y demuestra que la compañía luego de la deducción del 15% de participación para los trabajadores, y del impuesto a la renta, ha tenido una utilidad neta de US\$5,823,621.57. La compañía BEAUPORT S.A. a través de su representante, propone como moción la aprobación de Estado de Situación Financiera del ejercicio fiscal en mención. La sociedad EKUA INVESTMENTS S.A. y la compañía INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A., cada uno a través de sus representantes votan a favor de la moción. Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, por unanimidad de votos que corresponde a 14'359.415 votos, equivalentes al 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, resuelve aprobar los Estados Financieros correspondientes al año 2017 y el Resultado Integral del mencionado ejercicio fiscal. Luego el Secretario manifiesta que previo a que los accionistas resuelvan sobre el destino de los beneficios sociales, explica que de la utilidad neta del ejercicio fiscal del año 2017, que es de US\$5,823,621.57, se debe deducir el diez por ciento de Reserva Legal, esto es, US\$ 582,362.16, por lo que la utilidad disponible para resolución de esta Junta General de Accionistas es de US\$5,241,259.41. El accionista, la sociedad BEAUPORT S.A. a través de su representante mociona que se reparta el 50% de la utilidad disponible y que el otro 50% se la destine a la Cuenta Reserva Facultativa. La sociedad EKUA INVESTMENTS S.A., a través de su representante, solicita que se reparta el 100% de la utilidad neta de la compañía, y además solicita que en una futura Junta General de Accionistas se trate sobre la repartición de los resultados acumulados y la de la reserva facultativa. Sometida que fue a votación la moción presentada por BEAUPORT S.A., la Junta General de Accionistas, con 11'928.309 votos, equivalentes al 83,069603% del capital suscrito y pagado de la compañía, y con el voto en contra de EKUA INVESTMENTS S.A., resuelve repartir el 50% de la utilidad neta entre los accionistas (esto es, la suma de US\$ 2,620,629.71), en proporción a su participación en el capital social y destinar el otro 50% de la utilidad disponible a la Cuenta Reserva Facultativa. Se entra a tratar el tercer punto del orden del día: **3.- ELECCIÓN DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2018.-** El representante de la compañía BEAUPORT S.A., pone a consideración de los accionistas, que para el cargo de comisario se elija a la CPA Lina Marivel Rosemberg Demera, como Comisario de la compañía para el ejercicio fiscal 2018 y que en atención al Art. 283 de la Ley de Compañías se le fije como retribución la suma de US \$500 dólares anuales por sus servicios. La sociedad EKUA INVESTMENTS S.A. y la compañía INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A., cada una a través de sus representantes votan a favor de la moción. Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, por unanimidad de votos que corresponde a 14'359.415 votos, equivalentes al 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, resuelve reelegir a la CPA Lina Marivel Rosemberg Demera como Comisario del ejercicio económico 2018 y fijarle como retribución la suma de US \$ 500.00 dólares anuales por sus servicios. Se entra a tratar el cuarto punto del orden del día: **4.-**

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2018.- El representante de la compañía BEAUPORT S.A., pone a consideración de los accionistas que para el ejercicio fiscal 2018 se debe de cambiar de auditores externos, y que se están aún analizando propuestas de firmas auditoras, por lo que mociona se posponga la designación del Auditor Externo para una siguiente Junta General. La compañía INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A., a través de su representante vota a favor de la moción presentada. La sociedad EKUA INVESTMENTS S.A., a través de su representante vota a favor de la moción. Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, por unanimidad de votos que corresponde a 14'359.415 votos, equivalentes al 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, resuelve posponer la designación del Auditor Externo para una siguiente Junta General de Accionistas.

5.- INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑÍA, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2017.- La Presidente toma la palabra y determina que se certifique por secretaria el retiro efectuado del Informe anual de actividades del Oficial de Cumplimiento de la compañía por el año 2017, lo cual es confirmado, por lo que toda vez que el documento ya ha sido revisado por los accionistas somete a consideración de la Junta su aprobación. La compañía BEAUPORT S.A. a través de su representante, propone como moción la aprobación del Informe correspondiente al ejercicio económico 2017. La sociedad EKUA INVESTMENTS S.A. y la compañía INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A., cada una a través de sus representantes votan a favor de la moción. Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, por unanimidad de votos que corresponde a 14'359.415 votos, equivalentes al 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, resuelve aprobar el Informe anual de actividades de la Oficial de Cumplimiento correspondiente al ejercicio económico 2017. Luego se pasa a tratar el sexto punto del Orden del Día:

6.- APROBACIÓN DEL PLAN DE CUMPLIMIENTO PARA EL AÑO 2018.- La Presidente toma la palabra y determina que se certifique por secretaria el retiro efectuado del Plan de Cumplimiento para el año 2018, lo cual es confirmado, por lo que toda vez que el documento ya ha sido revisado por los accionistas somete a consideración de la Junta su aprobación. La compañía BEAUPORT S.A. a través de su representante, propone como moción la aprobación del Plan de Cumplimiento del año 2018. La sociedad EKUA INVESTMENTS S.A. y la compañía INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A., cada una a través de sus representantes votan a favor de la moción. Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, por unanimidad de votos que corresponde a 14'359.415 votos, equivalentes al 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, resuelve aprobar el Plan de Cumplimiento presentado por la Oficial de Cumplimiento para el año 2018. Luego se pasa a tratar el séptimo y último punto del Orden del Día:

7.- APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS. La Presidente toma la palabra y

determina que se certifique por secretaría el retiro efectuado de la actualización del Manual de Prevención de Lavado de Activos de la compañía, lo cual es confirmado, por lo que toda vez que el documento ya ha sido revisado por los accionistas somete a consideración de la Junta su aprobación. La compañía BEAUPORT S.A. a través de su representante, propone como moción la aprobación de la actualización del Manual de Prevención de lavado de activos. La sociedad EKUA INVESTMENTS S.A. y la compañía INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A., cada una a través de sus representantes votan a favor de la moción. Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, por unanimidad de votos que corresponde a 14'359.415 votos, equivalentes al 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, resuelve aprobar la actualización del Manual de Prevención de Lavado de Activos de la compañía. Por no haber más asuntos de que tratar la Presidente de la sesión concede un momento de receso para la redacción del Acta respectiva.- Siendo las doce horas con treinta minutos (12h30), se reinstala la Junta, con los mismos accionistas que la constituyeron, por Secretaría se dio lectura al Acta respectiva la cual fue aprobada por votación unánime de los accionistas de la compañía, firmando para constancia la Presidente Ad-hoc y Secretario, que certifica.- **f) Katherin Philipp Paulson, Presidente Ad-hoc; f) Bruno Zavala Intriago, Gerente General-Secretario a; ACCIONISTAS: p. BEAUPORT S.A., f.-) Katherin Philipp Paulson, Representante Convencional; p. INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A., f.-) Cristian Guerra Gerez, Representante Convencional; p. EKUA INVESTMENTS S.A., f.-) Álvaro Javier Alonso Arizaga Arizaga, Presidente.**

CERTIFICO: Que la presente Acta es fiel copia de su original, que reposa en el Libro de Actas, al que me remitiré en caso necesario.- Guayaquil, 04 de mayo de 2018.



Bruno Zavala Intriago

GERENTE GENERAL-SECRETARIO