

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL CELEBRADA EL
DIA 09 DE MAYO DE 2019.-**

En la ciudad de Guayaquil, a los nueve días del mes de mayo de dos mil diecinueve, a las once horas con cuarenta 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 Arízaga Arízaga, 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 cuarenta y cinco 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 dio lectura a los puntos que integran el orden del día: **1.- Informes del Administrador, Comisario y Auditor Externo correspondientes al ejercicio económico del año 2018.- 2.- Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2018 y destino de los beneficios sociales en caso**



de haberlos. **3.- Designación del Comisario de la compañía para el ejercicio económico del año 2019.- 4.- Contratación del servicio de Auditoría Externa para el ejercicio económico del año 2019.- 5.- Aprobación de la actualización del Manual de Prevención del Lavado de activos. 6.- Aprobación del cambio de la política contable respecto al reconocimiento del Valor inicial de concesión y ratificación y aprobación de los efectos en cuentas del activo, pasivo y de resultados del año por la aplicación de la nueva política.** 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 2019.-** La Presidente toma la palabra y determina que se certifique por secretaría el retiro efectuado de todos los informes antes señalados por parte de los accionistas presentes. 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 buenos resultados, 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 2019, 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 2018 Y DESTINO DE LOS BENEFICIOS SOCIALES EN CASO DE HABERLOS.-** En la misma línea, la Presidente de la Junta de Accionistas confirma por secretaría que los Estados Financieros del ejercicio económico 2018 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 breve del Estado de Situación Financiera y del Resultado Integral del ejercicio económico 2018 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\$6,388,106. 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 2018 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 2018, que es de US\$ 6,388,106, se debe deducir el diez por ciento de Reserva Legal, esto es, US\$ 638,811.00, por lo que la utilidad disponible para resolución de esta Junta General de Accionistas es de US\$5,749,295.00. 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. Sometida que fue a votación la moción presentada por BEAUPORT S.A., 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 repartir el 50% de la utilidad neta entre los accionistas (esto es, la suma de US\$ 2,874,647.70), 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 2019.-** 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 Alexandra Mancero, como Comisario de la compañía para el ejercicio fiscal 2019 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 Alexandra Mancero como Comisario del ejercicio económico 2019 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 2019.-** El representante de la compañía BEAUPORT S.A., pone a consideración de los accionistas que para el ejercicio fiscal 2019 se contrate nuevamente a la firma de auditores HANSEN-HOLM & Co. Cía. Ltda.. 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 Eterno para una siguiente Junta General de Accionistas. **5.- APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL MANUAL DE PREVENCIÓN DEL 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 del Lavado de Activos, 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 Manual. 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 del Lavado de Activos. Luego se pasa a tratar el

sexto punto del Orden del Día: **6.- APROBACIÓN DEL CAMBIO DE LA POLÍTICA CONTABLE RESPECTO AL RECONOCIMIENTO DEL VALOR INICIAL DE CONCESIÓN Y RATIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS EFECTOS EN CUENTAS DEL ACTIVO, PASIVO Y DE RESULTADOS DEL AÑO POR LA APLICACIÓN DE LA NUEVA POLÍTICA.** Toma la palabra el señor Frank Guijarro quien explica a la Sala el cambio de política propuesto, y sus efectos. La compañía BEAUPORT S.A. a través de su representante, propone como moción la aprobación del cambio de política contable respecto al reconocimiento del valor inicial de concesión y ratificación y aprobación de los efectos el balance de la compañía. 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 cambio de la política contable respecto al reconocimiento del valor inicial de concesión y ratificación y aprobación de los efectos en cuentas del activo, pasivo y de resultados del año por la aplicación de la nueva política. 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 veinte minutos (12h20), se reinstala la Junta, con los mismos accionistas que la constituyeron, 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, 09 de mayo de 2019.


Bruno Zavala Intriago

GERENTE GENERAL-SECRETARIO