

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL CELEBRADA EL
DIA 04 DE JUNIO DE 2020.-**

En la ciudad de Guayaquil, a los cuatro días del mes de junio de dos mil veinte, a las once horas con treinta y dos 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, y a través de videoconferencia se reúne 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, quien comparece en la presente Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, a través de videoconferencia, conforme al Artículo 20 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las compañías de Responsabilidad Limitada, Anónima, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta- **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, quien comparece en la presente Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, a través de videoconferencia, conforme al Artículo 20 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las compañías de Responsabilidad Limitada, Anónima, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta. **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, quien comparece en la presente Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, a través de videoconferencia, conforme al Artículo 20 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las compañías de Responsabilidad Limitada, Anónima, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta. 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 treinta 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 2019.- 2.- Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2019 y destino de los beneficios sociales en caso de haberlos. 3.- Designación del Comisario de la compañía para el ejercicio económico del año 2020.- 4.- Contratación del servicio de Auditoría Externa para el ejercicio económico del año 2020.- 5.- Aprobación de la actualización del Manual de Prevención del Lavado de activos. 6.- Aprobación del Informe Anual de Actividades del Oficial de Cumplimiento de la compañía correspondiente al Ejercicio 2019.- 7.- Aprobación del Plan de actividades del Oficial de Cumplimiento de la compañía para el año 2020.- 8.- Conocer y resolver sobre la distribución de la reserva facultativa de la compañía.- y, 9.- Conocer y resolver sobre la ampliación del plazo social de la compañía y la consecuente reforma del Estatuto Social.** 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 solicita a los accionistas confirmen haber recibido previamente todos los informes antes señalados, quienes así lo hacen. 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. 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 2019. Se entra a tratar y resolver el segundo punto del orden del día: **2.- ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019 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 2019 han sido enviados a los accionistas concurrentes, que de su parte,

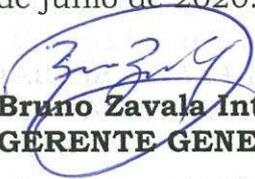
manifiestan haber tenido la oportunidad de revisarlos. Luego toma la palabra el señor Frank Guijarro, quien pasa a dar una explicación breve del Estado de Situación Financiera y del Resultado Integral del ejercicio económico 2019 y demuestra que la compañía ha tenido una utilidad neta de US\$6,460,468.92. La compañía BEAUPORT S.A. a través de su representante, propone como moción la aprobación de los Estados 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 2019 y el Resultado Integral del mencionado ejercicio fiscal. Luego el Presidente 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 2019, que es de US\$6,460,468.92., se debe deducir el diez por ciento de Reserva Legal, esto es, US\$ 646,046.89, por lo que la utilidad disponible para resolución de esta Junta General de Accionistas es de US\$5,814,422.03. El accionista, la sociedad BEAUPORT S.A. a través de su representante mociona que se reparta el 75% de la utilidad disponible y que el otro 25% 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 75% de la utilidad neta entre los accionistas (esto es, la suma de US\$ 4,360,816.52), en proporción a su participación en el capital social y destinar el otro 25% 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 2020.-** El representante de la compañía BEAUPORT S.A., pone a consideración de los accionistas, que para el cargo de comisario se reelija a la CPA Alexandra Mancero, como Comisario de la compañía para el ejercicio fiscal 2020 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 2020 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 2020.-** 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 designar a la firma HANSEN-HOLM & Co. Cía. Ltda. como Auditores Externos para el ejercicio económico 2020. Luego se pasa a tratar el quinto punto del Orden del Día: **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 envío efectuado de la actualización del Manual de Prevención del Lavado de Activos a los accionistas, 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 INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑÍA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2019.** La Presidente de la Junta manifiesta a la Junta de Accionistas que de acuerdo a lo requerido por las Normas de Prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos dictadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la Oficial de Cumplimiento de la compañía, Ing. Mishell Vaca Vargas ha presentado a la Junta General su Informe Anual de Actividades correspondiente al año 2019, el mismo que fue circulado con anterioridad entre los accionistas, por lo que solicita se proceda con su aprobación. El punto es elevado a moción por el proponente para que sea aprobado por la Junta General. La Presidente de la sesión consulta a la Sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada, resultando que no existen comentarios sobre la moción por lo que se procede a la votación respectiva. 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 presentado a la Junta por la Oficial de Cumplimiento, Ing. Mishell Vaca Vargas correspondiente al año 2019. De inmediato se pasa a tratar el séptimo punto del orden del día: **7.- APROBACIÓN DEL PLAN DE ACTIVIDADES DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑÍA PARA EL AÑO 2020.-** La Presidente de la Junta manifiesta a la Junta de Accionistas que de acuerdo a lo requerido por las Normas de Prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos dictadas por la Superintendencia de Compañías y Valores, la Oficial de Cumplimiento de la compañía, Ing. Mishell Vaca Vargas, ha presentado a la Junta General su Plan de Actividades correspondientes al año 2020, el mismo que fue circulado con anterioridad entre los accionistas, por lo que solicita se proceda con su aprobación. El punto es elevado a moción por el proponente para que sea aprobado por la Junta General. La Presidente de

la sesión consulta a la Sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada, resultando que no existen comentarios sobre la moción por lo que se procede a la votación respectiva. 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 Actividades presentado por la Oficial de Cumplimiento de la compañía, Ing. Mishell Vaca Vargas para el año 2020. A continuación se pasa a tratar sobre el octavo punto del Orden del Día: **8.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE LA RESERVA FACULTATIVA DE LA COMPAÑÍA.-** Al efecto, toma la palabra nuevamente la Presidente, quien explica a la Sala que la compañía tiene una sólida situación patrimonial, y que solamente su reserva facultativa asciende a la suma de US\$ 22,456,849.44, por lo que considera pertinente que se acuerde la distribución de una parte de dicha reserva, por lo que mociona a la Junta de Accionistas la distribución de la suma de US\$ 10,000,000.00 de la reserva facultativa, que corresponde a utilidades de los ejercicios 2013, 2014 y 2015, a favor de los accionistas, en proporción a su participación en el capital social de la compañía, y que dicho valor sea pagado conforme los recursos de la compañía lo permitan. Toman la palabra los representantes de EKUA INVESTMENTS S.A. e INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A. quienes manifiestan su preocupación por la distribución propuesta, dada las circunstancias actuales que atraviesa el país con motivo de la pandemia del COVID 19, y los accionistas discuten sobre la conveniencia o no de la distribución, y se sugiere más bien repartir en estos momentos la suma de US\$ 5,000,000.00 y convocar a una siguiente Junta General de Accionistas para que apruebe una posterior distribución de la reserva facultativa, por otros US\$ 5,000,000.00. La Presidente, en consideración a lo discutido, retira su moción inicial y propone a la Junta una nueva moción, esto es, la distribución de la suma de US\$ 5,000,000.00 de la reserva facultativa, que corresponde a utilidades de los ejercicios 2013 y 2014, luego de lo cual se procede a la votación respectiva. 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 distribución de la suma de US\$ 5,000,000.00 de la reserva facultativa a favor de los accionistas, en proporción a su participación en el capital social, y que el valor antes indicado sea pagado conforme los recursos de la compañía lo permitan. Acto seguido se pasa a tratar sobre el noveno punto del Orden del Día: **9.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y LA CONSECUENTE REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.** Toma nuevamente la palabra la Presidente de la Junta, quien explica a la Sala que por requerimiento de los auditores resulta necesario ampliar el plazo social de la compañía, que actualmente es de 50 años y vence el 24 de noviembre del 2043, para que el mismo sea mayor al plazo de depreciación establecido para la ampliación del ala oeste del centro comercial, que se ha fijado en 60 años (es decir, hasta el año 2079). Por tanto mociona que el nuevo plazo social de la compañía sea de 100 años, contados a partir de la inscripción de la escritura de constitución de la compañía en el Registro Mercantil correspondiente. Al efecto, además,

resulta necesario reforma la Cláusula Cuarta del Estatuto Social que consta en la escritura de constitución de la compañía, la misma que deberá decir: **“CLÁUSULA CUARTA: PLAZO.-** *El plazo de duración de la sociedad es de CIEN AÑOS, contados a partir de la inscripción de la Escritura Pública de Constitución de la compañía en el Registro Mercantil correspondiente. No obstante, la Junta podrá disminuir o prorrogar este plazo de acuerdo a las conveniencias sociales previo el cumplimiento de los requisitos legales.*” La Presidente de la sesión consulta a la Sala si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada, resultando que no existen comentarios sobre la moción por lo que se procede a la votación respectiva. 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: **1)** Aprobar la ampliación del plazo social de la compañía a 100 años, contados desde la inscripción de la escritura de constitución de la compañía en el Registro Mercantil de Guayaquil; **2)** Reformar la Cláusula Cuarta del Estatuto social de la compañía, la misma que dirá: **“CLÁUSULA CUARTA: PLAZO.-** *El plazo de duración de la sociedad es de CIEN AÑOS, contados a partir de la inscripción de la Escritura Pública de Constitución de la compañía en el Registro Mercantil correspondiente. No obstante, la Junta podrá disminuir o prorrogar este plazo de acuerdo a las conveniencias sociales previo el cumplimiento de los requisitos legales.*”; y, **3)** Autorizar a los representantes legales de la Compañía para que comparezcan a la celebración y otorgamiento de la escritura pública contentiva del acto societario aprobado por esta Junta General, y procedan al perfeccionamiento correspondiente. Por no haber más asuntos de que tratar la Presidente de la sesión da por terminada la sesión a las doce horas treinta minutos.- **f) Katherin Philipp Paulson, Presidente Ad-hoc; f) Bruno Zavala Intriago, Gerente General-Secretario a; ACCIONISTAS: p. BEAUPORT S.A., f.-) Katherin Philipp Paulson, Apoderada Especial; p. INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A., f.-) Cristian Guerra Gerez, Apoderado Especial; 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 junio de 2020.


Bruno Zavala Intriago
GERENTE GENERAL-SECRETARIO