

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.**

25 DE ABRIL DE 2018

En la ciudad de Quito, cantón Quito, a los 25 días del mes de abril del año dos mil dieciocho, a las diecisiete horas veintitrés minutos (17h23), en la Av. Naciones Unidas E2-30 y Núñez de Vela, Edificio Metropolitano, Auditorio, planta baja, en la ciudad de Quito, Ecuador, se reúnen en Junta General Ordinaria de Accionistas, los señores Accionistas de Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A., según el detalle que consta del Anexo a la presente Acta.

Debido a la ausencia temporal del Arq. Tommy Schwarzkopf Peisach, Presidente del Directorio de la Compañía, se propone que el Ing. Joseph Schwarzkopf Tello, Vicepresidente del Directorio de la Compañía, desempeñe la función de Presidente Ad-hoc de la presente Junta General, lo que es aprobado por unanimidad por los Accionistas concurrentes.

En tal sentido, preside esta Junta General de Accionistas, el Ing. Joseph Schwarzkopf Tello, y actúa como Secretario, el Sr. Pablo Cortez Merlo, en representación de Signia S.A., quien es la Gerente General de la Compañía.

El Sr. Presidente Ad-hoc solicita la colaboración de un Prosecretario, a cuyo efecto propone el nombre de Profilegal Abogados, representado por el Dr. Juan Carlos Peralvo, lo que es aprobado por los Accionistas concurrentes.

Por Secretaría se informa a la Sala que está presente el setenta y seis punto cuarenta y siete por ciento (76.47%) de las Acciones – Briks en circulación, por lo que, de conformidad con lo estipulado en el artículo vigésimo del Estatuto Social de la Compañía, se encuentra reunido el quórum necesario para declarar válidamente instalada la presente Junta General Ordinaria de Accionistas, y que en ella se puedan conocer y resolver válidamente los diferentes asuntos materia de la Convocatoria.

Por Secretaría se informa a la Sala que la Convocatoria para la presente Junta General Ordinaria de Accionistas se publicó en el diario El Comercio del 30 de marzo de 2018, cuyo texto literal es el siguiente:

"BIENES RAICES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías, el Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, y el Estatuto Social, se CONVOCA a los señores Accionistas de Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A., a Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el miércoles 25 de abril de 2018, a las 17h00 (diecisiete horas) en la avenida Naciones Unidas E2-30 y Núñez de Vela, Edificio Metropolitano, Auditorio, planta baja, en la ciudad de Quito.

La Junta General en mención se convoca con el objeto de conocer y resolver sobre el Orden del Día detallado a continuación:

- 1) *Conocimiento y resolución sobre el informe anual del Comisario de la Compañía respecto del ejercicio económico 2017.*



- 2) *Conocimiento y resolución sobre las cuentas, balances y estados financieros de la Compañía respecto del ejercicio económico 2017.*
- 3) *Conocimiento y resolución sobre el informe anual de la Administración de la Compañía respecto del ejercicio económico 2017.*
- 4) *Conocimiento del informe anual de Auditoría Externa de la Compañía respecto del ejercicio económico 2017.*
- 5) *Conocimiento y resolución sobre la distribución de beneficios sociales de la Compañía respecto del ejercicio económico 2017.*
- 6) *Conocimiento y resolución sobre un aumento de capital autorizado de la Compañía y la consecuente reforma al Art. 5 del Estatuto Social.*
- 7) *Conocimiento y resolución sobre la recomendación del Directorio, respecto de la incorporación de nuevos activos inmobiliarios a la Compañía, mediante su aporte en especie y aumento de capital suscrito y pagado, con la consecuente reforma al Art. 5 del Estatuto Social.*

Se deja expresa constancia en la presente convocatoria que las cuentas, balances y estados financieros, y los informes de la Administración, del Comisario y de la Auditora Externa de la Compañía, se encuentran a disposición de los señores Accionistas, en las oficinas de la Compañía, ubicadas en la calle Moreno Bellido 200 y avenida Amazonas de la ciudad de Quito. De igual manera se deja expresa constancia que los documentos señalados, se exhiben en la dirección antes indicada, con quince días de anticipación a la celebración de la Junta General que por este medio se convoca.

Adicionalmente, se convoca de manera especial e individual al Comisario de la Compañía, señor Ramiro Rafael Villavicencio Ordoñez, en la dirección Las Farsalias E13-157 y Av. Los Nogales, de la ciudad de Quito.

De igual manera se convoca de manera especial e individual al Auditor Externo de la Compañía, BDO Ecuador Cía. Ltda., en la dirección avenida Amazonas N21-252 y Carrión, Edificio Londres, piso 5, de la ciudad de Quito.

Quito, 30 de marzo de 2018

SIGNIA S.A.
GERENTE GENERAL
Pablo Cortez Merlo
Gerente General de Signia S.A."

Los señores Accionistas concurrentes aceptan por unanimidad la celebración de la presente Junta General Ordinaria de Accionistas, y aprueban el Orden del Día contenido en la Convocatoria.

A continuación, y considerando que los cuatro primeros puntos del Orden del Día guardan relación con la información financiera y de las operaciones de la Compañía, por lo que están íntimamente relacionados entre sí, el señor Prosecretario propone a la Sala, que dichos puntos de la Agenda sean conocidos en conjunto y que sean resueltos, también en conjunto. Los señores Accionistas concurrentes, por unanimidad, aprueban la moción.



En tal sentido, **el señor Presidente Ad-Hoc dispone que se pasen a conocer los cuatro primeros puntos de la Agenda**, destacando que dicha información y documentación se ha encontrado a disposición de los señores Accionistas según lo señalado en la Convocatoria, así como también ha sido entregada a los señores Accionistas concurrentes a la presente Junta General, al ingreso a esta Sala.

Toma la palabra el Sr. Prosecretario, quien da lectura a los señores Accionistas, del informe anual presentado por el Sr. Ramiro Rafael Villavicencio Ordoñez, Comisario de la Compañía, respecto del ejercicio económico 2017, cuya copia simple se adjunta al expediente de la presente Acta de Junta.

A continuación, el Sr. Pablo Cortez Merlo, Gerente General de Signia S.A., empresa que se desempeña como Gerente General de Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A., expone las cuentas, balances y estados financieros de la Compañía respecto del ejercicio económico 2017, cuyas copias simples se adjuntan al expediente de la presente Acta de Junta, e inmediatamente procede a presentar el informe anual de la Administración de la Compañía respecto del ejercicio económico 2017, cuya copia simple se adjunta al expediente de la presente Acta de Junta.

Acto seguido, el Sr. Prosecretario procede a dar lectura del informe anual de BDO Ecuador Cía. Ltda., firma Auditora Externa de la Compañía respecto del ejercicio económico 2017, cuya copia simple se adjunta al expediente de la presente Acta de Junta.

Una vez concluida la presentación de los cuatro primeros puntos de la Agenda, el Sr. Presidente Ad-Hoc consulta criterios a la Sala.

No se formulan inquietudes por parte de los señores Accionistas.

Inmediatamente, el Sr. Presidente Ad-Hoc llama a votación a los señores Accionistas.

Los Accionistas presentes, que representan el ochenta punto doce por ciento (80.12%), por unanimidad, resuelven:

- 1) Aprobar el informe anual del Comisario de la Compañía respecto del ejercicio económico 2017.
- 2) Aprobar las cuentas, balances y estados financieros de la Compañía respecto del ejercicio económico 2017.
- 3) Aprobar el informe anual de la Administración de la Compañía respecto del ejercicio económico 2017.
- 4) Dar por conocido el informe anual de Auditoría Externa de la Compañía respecto del ejercicio económico 2017.

Por Secretaría se comprueba que el quorum de votación estatutario para la aprobación de los puntos primero al cuarto del Orden del Día es el necesario y suficiente, por lo que la resolución ha sido válidamente tomada por esta Junta.

Se deja constancia que los accionistas, señores Joseph Schwarzkopf Tello y Pablo Cortez Merlo se abstienen de votar sobre estos puntos del Orden del Día, por ejercer cargos de administración en la Compañía.

A continuación, **el señor Presidente Ad- Hoc dispone que se pase a conocer el quinto punto de la Agenda**, que corresponde al conocimiento y resolución sobre la distribución de beneficios sociales de la Compañía respecto del ejercicio económico 2017.

Toma la palabra el Sr. Pablo Cortez, quien recuerda a los señores Accionistas que la Compañía mantiene una Política de Distribución Mensual de Dividendos Anticipados, en virtud de la cual, todos los señores Accionistas, de manera mensual, reciben dividendos anticipados con cargo a los resultados proyectados anuales de la Compañía. El Sr. Cortez agrega que, en tal sentido, desde el mes de Enero hasta el mes de Diciembre de 2017, la Compañía distribuyó mensualmente a los señores Accionistas, dichos dividendos anticipados, a razón de US\$ 5,00 por mes, por cada Acción – Brik.

Dicho lo anterior, el Sr. Cortez agrega que la Compañía, al cierre del ejercicio económico 2017, registró utilidades líquidas que ascienden a la suma de US\$ 582.751 (Quinientos ochenta y dos mil setecientos cincuenta y un dólares de los Estados Unidos de América). El Sr. Cortez recuerda que la Compañía ha distribuido a los señores Accionistas dentro del mismo ejercicio 2017, como dividendos anticipados, la suma de US\$ 544.200 (Quinientos cuarenta y cuatro mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América), y que la diferencia será destinada para conformar la Reserva Legal, según lo exigido por la normativa aplicable. Por lo tanto, el Sr. Cortez concluye que la utilidad neta de la Compañía correspondiente al ejercicio económico 2017 ya ha sido distribuida a los señores Accionistas, a través de los dividendos mensuales anticipados, por lo que no hay lugar a distribución adicional. En tal virtud el Sr. Cortez propone que los señores Accionistas aprueben: (i) que las utilidades líquidas de la Compañía correspondientes al ejercicio económico 2017 ascienden a la suma de US\$ 582.751 (Quinientos ochenta y dos mil setecientos cincuenta y un dólares de los Estados Unidos de América); (ii) que la suma de US\$ 544.200 (Quinientos cuarenta y cuatro mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América) correspondientes a la utilidad distribuible del ejercicio económico 2017, ya ha sido recibida por los señores Accionistas de la compañía a través de dividendos anticipados; y, (iii) que, en cumplimiento de las disposiciones vigentes y aplicables, la Compañía destine la diferencia de las utilidades líquidas para conformar la Reserva Legal.

Una vez concluida la presentación del quinto punto de la Agenda, el Sr. Presidente Ad- Hoc consulta criterios a la Sala.

No se formulan inquietudes por parte de los señores Accionistas.

Inmediatamente, el Sr. Presidente Ad-Hoc llama a votación a los señores Accionistas.

Los Accionistas presentes, que representan el ochenta punto doce por ciento (80.12%), por unanimidad, resuelven:

- (i) Que las utilidades líquidas de la Compañía correspondientes al ejercicio económico 2017 ascienden a la suma de US\$ 582.751 (Quinientos ochenta y dos mil setecientos cincuenta y un dólares de los Estados Unidos de América);
- (ii) Que la suma de US\$ 544.200 (Quinientos cuarenta y cuatro mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América) correspondientes a la utilidad distribuible del ejercicio económico 2017, ya ha sido íntegramente distribuida y recibida por cada uno de los señores Accionistas de la compañía a través de dividendos anticipados; y,
- (iii) Que, en cumplimiento de las disposiciones vigentes y aplicables, la Compañía destine la diferencia de las utilidades líquidas para conformar la Reserva Legal.



Por Secretaría se comprueba que el quorum de votación estatutario para la aprobación de los puntos del Orden del Día es el necesario y suficiente, por lo que la resolución ha sido válidamente tomada por esta Junta.

Finalmente, el Sr. Presidente Ad-Hoc deja constancia que la distribución de beneficios sociales de la Compañía, aprobada en el presente punto de la Agenda, cumple con la disposición legal de reparto mínimo del treinta por ciento (30%) de las utilidades líquidas de la Compañía.

A continuación y considerando que los puntos sexto y séptimo del Orden del Día guardan relación con los aumentos de capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía y, por lo tanto, están íntimamente relacionados entre sí, el señor Prosecretario propone a la Sala que dichos puntos de la Agenda sean conocidos en conjunto y que sean resueltos, también en conjunto. Los señores Accionistas concurrentes aprueban la moción.

En tal sentido, **el señor Presidente Ad-Hoc dispone que se pasen a conocer los puntos sexto y séptimo de la Agenda**, destacando que la información y documentación relacionada con los mismos, ha sido entregada a los señores Accionistas concurrentes a la presente Junta General.

Toma la palabra el Sr. Pablo Cortez Merlo, Gerente General de Signia S.A., empresa que se desempeña como Gerente General de Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A., quien expone ante los señores Accionistas lo siguiente:

Signia S.A. tiene a su cargo, no sólo la administración de Brikapital S.A., sino también su desarrollo estratégico, junto con la búsqueda constante de mecanismos que permitan maximizar el valor de la empresa. En tal sentido, le corresponde identificar oportunidades y alternativas de inversión inmobiliaria, dentro del giro de negocio de Brikapital S.A., que le pudieran resultar interesantes a la empresa para su crecimiento, en beneficio de los señores Accionistas.

En tal sentido, el Sr. Cortez recuerda a la Sala que en el año 2017, la Junta General de Accionistas de Brikapital S.A. ya aprobó una fórmula de crecimiento de la Compañía mediante el aporte en especie de nuevos inmuebles que reunieron las mismas características de los activos inmobiliarios iniciales, es decir bienes raíces "premium, terminados y rentados a empresas de primer nivel", que representan para los señores Accionistas una mayor y mejor diversificación de propiedades y rentas y, en la medida de lo posible, mejoras a la rentabilidad esperada. El Sr. Cortez agrega que esta fórmula ya implementada, permitió el crecimiento de Brikapital S.A. en aproximadamente US\$ 2 millones, sin que haya sido necesario endeudar a la empresa –lo que está prohibido por su normativa interna–, extraer liquidez de la misma, retener dividendos, o tener que solicitar a los actuales Accionistas que efectúen aportes adicionales de capital en numerario.

En esa línea, el Sr. Cortez indica que el Directorio de Brikapital S.A. reunido en Marzo 15 de 2018 consideró oportuno recomendar a la presente Junta General de Accionistas, que conozca y apruebe lo siguiente:

- a) Que se apruebe un aumento de capital suscrito y pagado, dentro del monto del capital autorizado, hasta por la suma de US\$ 7'040.000, el cual deberá ser pagado mediante aportes en especie de los dos activos inmobiliarios cuyas características y avalúos constan en los informes periciales que se han puesto en conocimiento y para aprobación de la Junta General, y que en resumen son: (i) Activo Inmobiliario No. 1, que consiste en nueve oficinas, ubicadas en el penthouse – piso seis del Edificio de Oficinas Yoo Cumbayá, situado en las calles Pampite

y Robles, parroquia de Cumbayá, ciudad de Quito, por un valor de US\$ 2'300.000; y, (ii) Activo Inmobiliario No. 2, que consiste en el complejo de Bodegas San Jorge II, ubicado en Llano Grande, parroquia Calderón, situado en la Av. García Moreno y calle los Jazmines, ciudad de Quito, bajo la modalidad de derechos y acciones por el 55%, por un valor de US\$ 4'740.000. Adicionalmente, y considerando que se encuentran en desarrollo sendos procesos de negociación respecto de tales activos inmobiliarios, que también se faculte a la Administración para que cuente con un margen de negociación de hasta un 10% de cada uno de los rubros antes señalados, en las negociaciones que se manejen con los respectivos propietarios de dichos activos inmobiliarios.

- b) Que se apruebe que, una vez concluido el aumento de capital suscrito y pagado referido en el punto anterior, se efectúe un aumento de capital autorizado, elevándolo al doble del monto del capital suscrito y pagado, es decir hasta la suma de 36'280.000 (Treinta y seis millones doscientos ochenta mil dólares de los Estados Unidos de América).
- c) Que se apruebe que, una vez concluido el aumento de capital autorizado referido en el punto anterior, se efectúe un aumento de capital suscrito y pagado, dentro del monto del capital autorizado, hasta por la suma de US\$ 3'760.000, el cual deberá ser pagado mediante aporte en especie del Activo Inmobiliario No. 2, que consiste en el complejo de Bodegas San Jorge II, ubicado en Llano Grande, parroquia Calderón, situado en la Av. García Moreno y calle los Jazmines, ciudad de Quito, bajo la modalidad de derechos y acciones por el 45%, por un valor de US\$ 3'760.000. Adicionalmente, y considerando que se encuentran en desarrollo sendos procesos de negociación respecto de tales activos inmobiliarios, que también se faculte a la Administración para que cuente con un margen de negociación de hasta un 10% de cada uno de los rubros antes señalados, en las negociaciones que se manejen con los respectivos propietarios de dichos activos inmobiliarios.
- d) Que se apruebe que el aporte en especie y, por ende, la transferencia de dominio del Activo Inmobiliario No. 2 referido en los puntos anteriores, por eficiencia y economía, se efectúe en un solo acto, mientras que los correspondientes trámites de aumentos de capital y de emisiones de acciones, se efectúen a medida que vayan avanzando los respectivos actos societarios referidos en los puntos anteriores.
- e) Que se apruebe que, una vez concluido el aumento de capital suscrito y pagado referido en el punto anterior, el Directorio de Brikapital S.A. quede autorizado, facultado y delegado para que conozca y resuelva uno o varios aumentos de capital suscrito y pagado, dentro del monto del capital autorizado, hasta por la suma de US\$ 5'000.000, los cuales deberán ser pagados mediante aportes en especie de activos inmobiliarios que sean identificados por la Administración y aprobados por el Directorio de la Compañía, en los términos y condiciones que el Directorio considere como los más favorables para los intereses de Brikapital S.A., siempre que tales activos inmobiliarios reúnan las siguientes características generales: (i) ser bienes inmuebles de uso comercial; (ii) que no se encuentren sometidos a ningún gravamen, limitación al dominio, prohibición de enajenar u otros impedimentos similares que, de cualquier manera, afecten o impidan su libre e inmediata transferencia a la Compañía; (iii) que estén arrendados a empresas o entidades de primer nivel, con contratos que permitan una predicción razonable de flujos igual o mayor a 3 años; (iv) que se encuentren ubicados en zonas de alta plusvalía, según el correspondiente avalúo pericial actualizado; y, (v) que contribuyan a la maximización del valor de la empresa, basados en los términos de oportunidad del valor del aporte, de la repercusión en resultados, de la mejora y diversificación estratégica de arrendatarios, propiedades y ubicaciones geográficas.



- f) Que se apruebe que, como consecuencia de los aportes en especie referidos en los literales que anteceden, el correspondiente aportante reciba nuevas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con un valor nominal de US\$ 1.000,00 (Un mil dólares de los Estados Unidos de América) cada una, emitidas como resultado de los respectivos aumentos de capital suscrito y pagado. Dichas acciones se emitirán y entregarán a valor nominal, por un monto que tenga concordancia con el avalúo pericial practicado sobre los activos inmobiliarios a ser aportados, idealmente a un valor que se considere de oportunidad.
- g) Que se apruebe que, en virtud de la normativa vigente y aplicable, los aumentos de capital suscrito y pagado referidos en los literales que anteceden, cumplan con las disposiciones relativas al ejercicio del Derecho de Preferencia por parte de los Accionistas de la Compañía.
- h) Que se reforme el Capítulo III.- Capital y Acciones.- Artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía en los siguientes términos:

"Capítulo III.- Capital y Acciones.- Artículo Quinto.- El capital suscrito y pagado de la Compañía asciende a la presente fecha a la suma de _____ dólares de los Estados Unidos de América (USD _____) el cual, se halla suscrito y pagado en su totalidad, dividido en _____ acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con un valor nominal de mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$1.000) cada una, numeradas de la cero cero cero cero cero uno hasta la _____ inclusive, en que se emitirán en títulos representativos de una o más acciones.-

El capital autorizado de Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A., se lo fija en _____ dólares de los Estados Unidos de América (USD _____)."

A efectos de instrumentar la reforma al Artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía, que se faculte expresamente a la Gerente General de la Compañía, es decir a Signia S.A., para que, una vez que conozca los datos numéricos correspondientes a los montos de los aumentos de capital autorizado, suscrito y pagado, proceda a completar la información definitiva que deberá constar en dicho Artículo Quinto del Estatuto Social.

- i) Que se faculte a la Gerente General de la Compañía, es decir a Signia S.A., para que proceda con la instrumentación y formalización de los aumentos de capital autorizado, suscrito y pagado referidos en los literales que anteceden, para lo cual la Gerente General queda plenamente facultada para realizar todos los actos y suscribir todos los instrumentos, documentos, contratos y/o convenios que sean necesarios, a efectos de realizar dichos aumentos de capital e instrumentar las decisiones antes adoptadas, incluyendo la facultad para suscribir la o las escrituras públicas necesarias para documentar los actos societarios antes aprobados, y gestionar, directamente o través de terceros, las autorizaciones e inscripciones correspondientes.

Una vez concluida la presentación realizada por la Administración, el Sr. Presidente consulta criterios a la Sala.

Intervienen:

- Sra. Rosita Carranco: En qué momento se informaría sobre el posible aumento de capital suscrito y pagado de hasta US\$ 5 millones, en función de la delegación al Directorio?:

Respuesta del Sr. Pablo Cortez: Al estar Brikapital S.A. inscrita en las Bolsas de Valores, tan pronto se tomen decisiones en tal sentido por parte del Directorio de la Compañía y se ejecuten los actos societarios correspondientes, la información se comunicará como hecho relevante a través de canales públicos del Mercado de Valores y de las Bolsas de Valores, así como también a través de los canales de comunicación digital que tiene la Compañía habilitados actualmente con todos sus accionistas.

- Sra. María Belén Garcés en representación de Oriente Seguros: Se mantendrá el rendimiento actual de la inversión en Brikapital S.A. y podría mejorar?:

Respuesta del Sr. Pablo Cortez: la Administración ha venido manteniendo los parámetros iniciales de Brikapital: inversiones en activos inmobiliarios premium, terminados y arrendados a empresas o entidades de primer nivel; no obstante, estamos saliendo de un período a la baja en el sector inmobiliario, y particularmente en el arrendamiento comercial; a pesar de ello, se ha logrado mantener los términos, condiciones, plazos, y recaudación de los contratos de arrendamiento, con total estabilidad; confiamos en que el desempeño de retorno de los activos inmobiliarios se mantenga, y aspiramos a que mejor a futuro, teniendo siempre presente que se debe atender a las condiciones del entorno económico.

- Sr. Darwin Salazar:

Pregunta 1: cuál es el tiempo de construcción de las Bodegas San Jorge II y si se trata de una construcción desarrollada por Uribe & Schwarzkopf?

Respuesta del Sr. Pablo Cortez: 8 años de construidos y no han sido construidos por U&S.

Pregunta 2: cuál es la perspectiva de valoración de acción?:

Respuesta del Sr. Pablo Cortez: Se prevé que la acción tenga un piso de US\$ 1.000, con la posibilidad de que vaya incrementando en el tiempo en base a la colocación que ha tenido la acción entre una multiplicidad de accionistas; también funcionarán las reglas de mercado en cuanto a oferta y demanda; se aspira a que la acción tenga el comportamiento que tienen las participaciones de Reits en otros mercados, en donde es la conjugación de las reglas de mercado y de la plusvalía que van teniendo los activos inmobiliarios a través del tiempo.

- Sr. Sebastián Yépez: cuál es la estrategia de profundización de mercado?:

Respuesta del Sr. Pablo Cortez: La estrategia es la de crecer en el modelo de negocio, aportar nuevos activos, atraer nuevos inversionistas, difundiendo las características de una buena, rentable y estable inversión.

- Sr. Ramiro Pazmiño: En qué consiste el beneficio para los actuales accionistas en base a incrementos de capital mediante aportes en especie?:

Respuesta del Sr. Pablo Cortez: en el sector inmobiliario es necesario que transcurra tiempo, a efectos de que los resultados se vayan volviendo tangibles; en el caso de Brikapital también es necesario que transcurra tiempo; la incorporación de nuevos activos de buena calidad, la diversificación y desconcentración de activos, sectores, arrendatarios, junto al incremento del patrimonio de la compañía, permiten que las acciones se vuelvan atractivas para nuevos inversionistas, y si bien hay lugar a una dilución, el retorno por acción se mantiene inalterado; adicionalmente al tratarse de una compañía inscrita en Bolsa, los movimientos accionariales (que

van aparejados con la profundización del mercado, es decir con compras y ventas de acciones), necesariamente conllevan movimientos accionariales que pueden significar incrementos o decrementos en la participación accionarial de cualquiera de los accionistas.

- Sra. Elina Mantilla: Es posible generar beneficios colaterales desde los arrendatarios hacia los accionistas de Brikapital?:

Respuesta del Sr. Pablo Cortez: Se toma nota de la sugerencia, teniendo presente que siempre se buscará que esos posibles beneficios sean posibles de obtenerse y no alteren el nivel de efecto tributario hacia los accionistas.

- Sra. Martha de Castro: Formula una felicitación y voto de confianza hacia la Administración de Brikapital por el desempeño de la compañía y por los resultados generados.

No existiendo más opiniones, el Sr. Presidente llama a votación a los señores Accionistas.

Los Accionistas presentes, que representan el ochenta punto doce por ciento (80.12%), por unanimidad, resuelven:

- 1) Aprobar un aumento de capital suscrito y pagado, dentro del monto del capital autorizado, hasta por la suma de US\$ 7'040.000, el cual deberá ser pagado mediante aportes en especie de los dos activos inmobiliarios cuyas características y avalúos constan en los informes periciales que se han puesto en conocimiento y para aprobación de la Junta General, y que en resumen son: (i) Activo Inmobiliario No. 1, que consiste en nueve oficinas, ubicadas en el penthouse – piso seis del Edificio de Oficinas Yoo Cumbayá, situado en las calles Pampite y Robles, parroquia de Cumbayá, ciudad de Quito, por un valor de US\$ 2'300.000; y, (ii) Activo Inmobiliario No. 2, que consiste en el complejo de Bodegas San Jorge II, ubicado en Llano Grande, parroquia Calderón, situado en la Av. García Moreno y calle los Jazmines, ciudad de Quito, bajo la modalidad de derechos y acciones por el 55%, por un valor de US\$ 4'740.000. Adicionalmente, y considerando que se encuentran en desarrollo sendos procesos de negociación respecto de tales activos inmobiliarios, se aprueba también facultar a la Administración para que cuente con un margen de negociación de hasta un 10% de cada uno de los rubros antes señalados, en las negociaciones que se manejen con los respectivos propietarios de dichos activos inmobiliarios.

Así mismo, la Junta General aprueba de manera expresa los avalúos contenidos en los informes periciales de los activos inmobiliarios antes señalados.

- 2) Aprobar que, una vez concluido el aumento de capital suscrito y pagado referido en el punto anterior, se efectúe un aumento de capital autorizado, elevándolo al doble del monto del capital suscrito y pagado, es decir hasta la suma de 36'280.000 (Treinta y seis millones doscientos ochenta mil dólares de los Estados Unidos de América).
- 3) Aprobar que, una vez concluido el aumento de capital autorizado referido en el punto anterior, se efectúe un aumento de capital suscrito y pagado, dentro del monto del capital autorizado, hasta por la suma de US\$ 3'760.000, el cual deberá ser pagado mediante aporte en especie del Activo Inmobiliario No. 2, que consiste en el complejo de Bodegas San Jorge II, ubicado en Llano Grande, parroquia Calderón, situado en la Av. García Moreno y calle los Jazmines, ciudad de Quito, bajo la modalidad de derechos y acciones por el 45%, por un valor de US\$ 3'760.000. Adicionalmente, y considerando que se encuentran en desarrollo sendos procesos de negociación respecto de tales activos inmobiliarios, se aprueba también facultar a la Administración para que cuente con un margen de negociación de hasta un 10% de cada uno de los rubros antes señalados,

en las negociaciones que se manejen con los respectivos propietarios de dichos activos inmobiliarios.

Así mismo, la Junta General aprueba de manera expresa el avalúo contenido en el informe pericial del activo inmobiliario antes señalado.

- 4) Aprobar que el aporte en especie y, por ende, la transferencia de dominio del Activo Inmobiliario No. 2 referido en los puntos anteriores, por eficiencia y economía, se efectúe en un solo acto, mientras que los correspondientes trámites de aumentos de capital y de emisiones de acciones, se efectúen a medida que vayan avanzando los respectivos actos societarios referidos en los puntos anteriores.
- 5) Aprobar que, una vez concluido el aumento de capital suscrito y pagado referido en el punto anterior, el Directorio de Brikapital S.A. quede autorizado, facultado y delegado para que conozca y resuelva uno o varios aumentos de capital suscrito y pagado, dentro del monto del capital autorizado, hasta por la suma de US\$ 5'000.000, los cuales deberán ser pagados mediante aportes en especie de activos inmobiliarios que sean identificados por la Administración y aprobados por el Directorio de la Compañía, en los términos y condiciones que el Directorio considere como los más favorables para los intereses de Brikapital S.A., siempre que tales activos inmobiliarios reúnan las siguientes características generales: (i) ser bienes inmuebles de uso comercial; (ii) que no se encuentren sometidos a ningún gravamen, limitación al dominio, prohibición de enajenar u otros impedimentos similares que, de cualquier manera, afecten o impidan su libre e inmediata transferencia a la Compañía; (iii) que estén arrendados a empresas o entidades de primer nivel, con contratos que permitan una predicción razonable de flujos igual o mayor a 3 años; (iv) que se encuentren ubicados en zonas de alta plusvalía, según el correspondiente avalúo pericial actualizado; y, (v) que contribuyan a la maximización del valor de la empresa, basados en los términos de oportunidad del valor del aporte, de la repercusión en resultados, de la mejora y diversificación estratégica de arrendatarios, propiedades y ubicaciones geográficas.
- 6) Aprobar que, como consecuencia de los aportes en especie referidos en los literales que anteceden, el correspondiente aportante reciba nuevas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con un valor nominal de US\$ 1.000,00 (Un mil dólares de los Estados Unidos de América) cada una, emitidas como resultado de los respectivos aumentos de capital suscrito y pagado. Dichas acciones se emitirán y entregarán a valor nominal, por un monto que tenga concordancia con el avalúo pericial practicado sobre los activos inmobiliarios a ser aportados, idealmente a un valor que se considere de oportunidad.
- 7) Aprobar que, en virtud de la normativa vigente y aplicable, los aumentos de capital suscrito y pagado referidos en los literales que anteceden, cumplan con las disposiciones relativas al ejercicio del Derecho de Preferencia por parte de los Accionistas de la Compañía.
- 8) Aprobar la reforma al Capítulo III.- Capital y Acciones.- Artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía en los siguientes términos:

"Capítulo III.- Capital y Acciones.- Artículo Quinto.- El capital suscrito y pagado de la Compañía asciende a la presente fecha a la suma de _____ dólares de los Estados Unidos de América (USD _____) el cual, se halla suscrito y pagado en su totalidad, dividido en _____ acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con un valor nominal de mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$1.000) cada una, numeradas

de la cero cero cero cero cero uno hasta la _____ inclusive, en que se emitirán en títulos representativos de una o más acciones.-

El capital autorizado de Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A., se lo fija en _____ dólares de los Estados Unidos de América (USD _____). ”

A efectos de instrumentar la reforma al Artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía, se aprueba y se faculta expresamente a la Gerente General de la Compañía, es decir a Signia S.A., para que, una vez que conozca los datos numéricos correspondientes a los montos de los aumentos de capital autorizado, suscrito y pagado, proceda a completar la información definitiva que deberá constar en dicho Artículo Quinto del Estatuto Social.

- 9) Aprobar que se faculte a la Gerente General de la Compañía, es decir a Signia S.A., para que proceda con la instrumentación y formalización de los aumentos de capital autorizado, suscrito y pagado referidos en los literales que anteceden], para lo cual la Gerente General queda plenamente facultada para realizar todos los actos y suscribir todos los instrumentos, documentos, contratos y/o convenios que sean necesarios, a efectos de realizar dichos aumentos de capital e instrumentar las decisiones antes adoptadas, incluyendo la facultad para suscribir la o las escrituras públicas necesarias para documentar los actos societarios antes aprobados, y gestionar, directamente o través de terceros, las autorizaciones e inscripciones correspondientes.

Por Secretaría se comprueba que el quorum de votación estatutario para la aprobación de los puntos sexto y séptimo del Orden del Día es el necesario y suficiente, por lo que la resolución ha sido válidamente tomada por esta Junta.

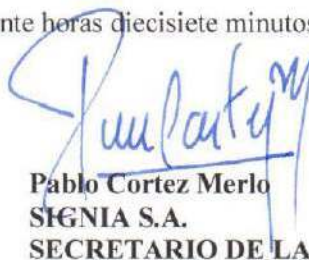
Una vez concluido el temario propuesto, el Sr. Presidente Ad-Hoc dispone un receso mientras Secretaría elabora el proyecto de Acta de la presente Junta General Ordinaria de Accionistas. Agradece a los señores Accionistas por su concurrencia e invita a los asistentes a un cóctel.

Reinstalada la sesión, se procede a la lectura de tal proyecto, el mismo que es aprobado unánimemente por los señores Accionistas presentes.

El Sr. Presidente Ad-Hoc declara concluida la sesión a las veinte horas diecisiete minutos (20h17).



Joseph Schwarzkopf Tello
PRESIDENTE AD-HOC DE LA JUNTA



Pablo Cortez Merlo
SIGNIA S.A.
SECRETARIO DE LA JUNTA