

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

29 DE ABRIL DE 2019

En la ciudad de Quito, cantón Quito, a los veintinueve días del mes de abril del año dos mil diecinueve, a las dieciséis horas veintiocho minutos (16h28), 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, y del Ing. Joseph Schwarzkopf Tello, Vicepresidente del Directorio de la Compañía, se propone que uno de los asistentes de la presente Junta. En cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias vigentes y aplicables, y luego de seguir la secuencia establecida en el Estatuto Social, se propone el nombre de la Sra. Paulina Estrella Dávila, quien representa a Fideval S.A., Fiduciaria que, a su vez, representa a varios Fideicomisos que son accionistas en Brikapital S.A., a efectos de que se desempeñe como Presidenta 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, la señora Paulina Estrella, y actúa como Secretario, el Sr. Pablo Cortez Merlo, en representación de Signia S.A., quien es la Gerente General de la Compañía.

La Sra. Presidenta Ad-hoc solicita la colaboración de un Prosecretario, a cuyo efecto propone el nombre de Prof. Legal 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 cinco punto ochenta y cuatro por ciento (75.84%) 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 15 de abril de 2019, y se remitió al correo electrónico debidamente registrado de todos los Accionistas de la Compañía a dicha fecha, 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 **lunes 29 de abril de 2019, a las 16h00 (dieciséis 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 2018.
- 2) Conocimiento y resolución sobre las cuentas, balances y estados financieros de la Compañía respecto del ejercicio económico 2018.
- 3) Conocimiento y resolución sobre el informe anual de la Administración de la Compañía respecto del ejercicio económico 2018.
- 4) Conocimiento del informe anual de Auditoría Externa de la Compañía respecto del ejercicio económico 2018.
- 5) Conocimiento y resolución sobre la distribución de beneficios sociales de la Compañía respecto del ejercicio económico 2018.
- 6) Conocimiento y resolución sobre la designación de nuevos Auditor Externo y Comisario de la Compañía para un nuevo periodo estatutario.

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 (15) días de anticipación a la celebración de la Junta General que por este medio se convoca.

Adicionalmente, se convoca de manera especial e individual a la Comisaria de la Compañía, señora Janira Alexandra Garzón Hinojosa, en la dirección Matías Virgilio E6104 y Pío Jaramillo, 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, 15 de abril de 2019

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, lo que determina 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, la señora Presidenta 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.

Previo al inicio de la lectura del Informe Anual de Comisaría, el Sr. Pablo Cortez Merlo informa a la Sala que la Administración se vio en la necesidad de contratar un reemplazo al Comisario por el ejercicio 2018, habiéndose contratado los servicios profesionales de la Sra. Janira Alexandra Garzón Hinojosa.

Toma la palabra la Sra. Janira Alexandra Garzón Hinojosa, Comisaria de la Compañía, quien da lectura a los señores Accionistas, de su informe anual respecto del ejercicio económico 2018, cuya copia simple se adjunta al expediente de la presente Acta de Junta. Una vez finalizada dicha lectura, el Sr. Prosecretario añade que, al momento de la votación sobre el informe anual de Comisaría, será necesario que la Sala también se pronuncie sobre la ratificatoria de lo actuado por la Administración, en cuanto a la contratación de la Sra. Janira Alexandra Garzón Hinojosa.

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 2018, 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 2018.

Acto seguido, el Sr. Prosecretario procede a dar lectura del informe anual de BDO Ecuador Cia. Ltda., firma Auditora Externa de la Compañía respecto del ejercicio económico 2018, 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, la Sra. Presidenta Ad-Hoc consulta criterios a la Sala.

Intervienen las siguientes personas / accionistas formularon inquietudes, y el Sr. Gerente General de Signia / Brikapital responde a tales inquietudes:

- Accionista Oriente Seguros, representado por la Ing. Diana Acosta, formula las siguientes preguntas:
 - Pregunta: Por qué no se efectuó el aumento de capital en especie aprobado por la Junta General Ordinaria de 2018?
 - Respuesta: las respectivas contrapartes decidieron tomarse un tiempo para el cierre de la operación, entre otros, en espera de la promulgación de Leyes de Fomento Productivo. En todo caso, las conversaciones y negociaciones se pueden tomar en cualquier momento, considerando que la decisión de la Junta General para el aumento de capital se tomó en 2018 y se encuentra en vigencia hasta 2020.
 - Pregunta:Cuál es la política de revalorización de activos?
 - Respuesta: se aplica costo histórico, se aplica depreciación, y no se ha visto necesario, por el momento, practicar nuevos avalúos periciales.

4

- o Pregunta: Por qué se dio de baja una cuenta por pagar de US\$ 2MM contra patrimonio?
 - o Respuesta: correspondió a la conclusión de un aumento de capital aprobado por la Junta General Ordinaria de 2017, que por procesos legales concluyó en 2018.
 - o Pregunta: Ha habido incremento de otros gastos?
 - o Respuesta: corresponde al pago de Impuestos Prediales por dos causas: incremento de estos impuestos que se dispuso en 2018 y por el pago de tales impuestos respecto de los nuevos inmuebles recibidos en propiedad por la Compañía.
 - o Pregunta: Se aprovecharán los saldos tributarios a favor de la Compañía?
 - o Respuesta: La Compañía los aprovechará oportunamente.
- Accionistas Mónica Guerra y Cinthia Pinto, representadas por Rommel Guerra:
 - o Pregunta: La compañía registra cantidades menores como cuentas por cobrar por 180 días
 - o Respuesta: Corresponde a ciertos retrasos específicos, de arrendatarios puntuales, con quienes ya se tiene un convenio de pagos. En todo caso, no implica riesgo material de liquidez ni de rentabilidad para la Compañía.

Inmediatamente, la Sra. Presidenta Ad-Hoc llama a votación a los señores Accionistas.

Los Accionistas presentes, que representan el setenta y seis punto setenta y dos por ciento (76,72%), por unanimidad, resuelven:

- 1) Aprobar el informe anual del Comisario de la Compañía respecto del ejercicio económico 2018 y ratificar la actuación previa realizada por la Administración referente a la contratación de la Sra. Janira Alexandra Garzón Hinojosa
- 2) Aprobar las cuentas, balances y estados financieros de la Compañía respecto del ejercicio económico 2018.
- 3) Aprobar el informe anual de la Administración de la Compañía respecto del ejercicio económico 2018.
- 4) Dar por conocido el informe anual de Auditoría Externa de la Compañía respecto del ejercicio económico 2018.

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, de conformidad con las disposiciones reglamentarias sobre la materia, el accionista Sr. Pablo Cortez Merlo, se abstiene de votar sobre estos puntos del Orden del Día, por ejercer un cargo de administración en la Compañía.

A continuación, la **señora Presidenta 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 2018.

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 2018, la Compañía distribuyó mensualmente a los señores Accionistas, dichos dividendos anticipados, a razón de US\$ 4,58 (Cuatro con 58/100 dólares de los Estados Unidos de América) por mes, por cada Acción – Brik.

Dicho lo anterior, el Sr. Cortez agrega que la Compañía, al cierre del ejercicio económico 2018, registró utilidades líquidas que ascienden a la suma de US\$ \$676.445,00 (Seiscientos setenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América). El Sr. Cortez recuerda que la Compañía ha distribuido a los señores Accionistas dentro del mismo ejercicio 2018, como dividendos anticipados, la suma de US\$ 607.514,06 (Seiscientos siete mil quinientos catorce con 06/100 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 totalidad de la utilidad neta de la Compañía correspondiente al ejercicio económico 2018, legalmente susceptible de ser distribuida, efectivamente 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 2018 ascienden a la suma de US\$ \$676.445,00 (Seiscientos setenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América); (ii) que la suma de US\$ 607.514,06 (Seiscientos siete mil quinientos catorce con 06/100 dólares de los Estados Unidos de América) correspondientes a la utilidad distributable del ejercicio económico 2018, 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, la Sra. Presidenta Ad-Hoc consulta criterios a la Sala.

No se formulan inquietudes por parte de los señores Accionistas.

Inmediatamente, la Sra. Presidenta Ad-Hoc llama a votación a los señores Accionistas.

Los Accionistas presentes, que representan el setenta y seis punto setenta y dos por ciento (76,72%), por unanimidad, resuelven:

- (i) Que las utilidades líquidas de la Compañía correspondientes al ejercicio económico 2018 ascienden a la suma de US\$ \$676.445,00 (Seiscientos setenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América);
- (ii) Que la suma de US\$ 607.514,06 (Seiscientos siete mil quinientos catorce con 06/100 dólares de los Estados Unidos de América) correspondientes a la totalidad de la utilidad legalmente distributable, correspondiente al ejercicio económico 2018, 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.

As

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, la Sra. Presidenta 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, la señora Presidenta Ad-Hoc dispone que se pase a conocer el sexto y último punto de la Agenda, que corresponde al conocimiento y resolución sobre la designación de nuevos Auditor Externo y Comisario de la Compañía para un nuevo periodo estatutario.

Toma la palabra el Sr. Pablo Cortez Merlo, quien expone ante los señores Accionistas la necesidad de designar, en la presente fecha, al Comisario y al Auditor Externo de la Compañía, conforme lo dispone el Estatuto Social y las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y aplicables sobre la materia.

De inmediato propone y mociona a los señores Accionistas:

- (i) Designar, por el periodo estatutario respectivo de tres (3) años, como Comisaria de la Compañía, a la Sra. Janira Alexandra Garzón Hinojosa, y;
- (ii) Designar, por el periodo estatutario respectivo de tres (3) años, como Auditor Externo de la Compañía, a la compañía Grant Thornton Dbrag Ecuador Cía. Ltda.

Una vez concluida la presentación realizada por la Administración, la Sra. Presidenta consulta criterios a la Sala.

No existiendo más opiniones, la Sra. Presidenta Ad-hoc llama a votación a los señores Accionistas.

Los Accionistas presentes, que representan el setenta y seis punto setenta y dos por ciento (76.72%), por unanimidad, resuelven:

- (i) Designar, por el periodo estatutario respectivo de tres (3) años, como Comisaria de la Compañía, a la Sra. Janira Alexandra Garzón Hinojosa, y;
- (ii) Designar, por el periodo estatutario respectivo de tres (3) años, como Auditor Externo de la Compañía, a la compañía Grant Thornton Dbrag Ecuador Cía. Ltda.

Por Secretaría se comprueba que el quorum de votación estatutario para la aprobación del punto sexto 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, la Sra. Presidenta 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.

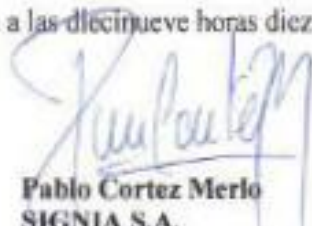
4

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

La Sra. Presidenta Ad-Hoc declara concluida la sesión a las diecinueve horas diez minutos (19h10).



Paulina Estrella Dávila
PRESIDENTA AD-HOC DE LA JUNTA



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