ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA GUAYHOST S.A.

CELEBRADA EL 17 DE ABRIL DE 2019.

****

En la ciudad de Guayaquil, a los diecisiete días del mes de abril del año dos mil diecinueve, a las dieciséis horas ocho minutos, en el salón Principal Torre Sol del Edificio Torre Sol 1, ubicado junto al Hotel Wyndham Garden Guayaquil, situado en la Av. Abel Romero Castillo y Av. Juan Tanca Marengo, se reúnen en Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía GUAYHOST S.A., los accionistas que representan el 28,29% respecto a la totalidad del capital social de la compañía que asciende a US$5'500.000 (CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), dividido en 1.375 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de US$4.000 (Cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América) cada una.- Preside la presente Junta el titular de la compañía, el señor Saúl García Sterimberg, y actúa como Secretaria Ad Hoc, la Abogada Radmila Pandzic Arapov. El Presidente da la bienvenida a los asistentes, y declara instalada la Junta General Ordinaria de Accionistas. Acto seguido, solicita a la Secretaria Ad-Hoc, dé lectura a la Convocatoria publicada en el Diario Expreso en su edición de abril 8 del 2019, cuyo texto es el siguiente: *"**SEGUNDA CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA GUAYHOST S.A.**- Convocase a los señores Accionistas de la compañía GUAYHOST S.A. y a su Comisario, a la JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, que se celebrará a las 16h00 del día miércoles 17 de abril del 2019 en el salón Salón Principal Torre Sol del Edificio Torre Sol 1, ubicado en la Av. Abel Romero Castillo y Av. Juan Tanca Marengo, para tratar los siguientes asuntos que constan en el orden del día: **1.- Conocer y resolver sobre el informe del Directorio y Gerente General, concerniente a la marcha de la compañía y la operación hotelera, por el ejercicio económico 2018; 2.- Conocer y resolver sobre el informe del Comisario por los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2018 y designar al Comisario Principal y Suplente para el ejercicio económico 2019; 3. Conocer y resolver sobre el informe de los Auditores externos por los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2018 (Balance General y Estado de Resultados Integral); 4. Conocer y resolver sobre la distribución de utilidades correspondientes al ejercicio económico 2018; 5. Designar la firma de auditores externos para el ejercicio económico 2019 y autorizar al Gerente General para que celebre el respectivo contrato. 6. Conocer y resolver sobre la designación del Presidente, Vocales***

Principales y Suplentes del Directorio de la compañía y Gerente General de la compañía; y, 7.- Conocer y resolver sobre la remuneración de los miembros del Directorio de la compañía. *De conformidad con lo dispuesto en los artículos 242 de la Ley de Compañías y 9 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las Compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta, se convoca de manera especial e individual al Comisario de la compañía, señora CPA Lina Rosemberg Demera, cuya dirección domiciliaria es Km 1.2 Vía Terminal Pascuales, Urbanización La Romareda, de la ciudad de Guayaquil. Los documentos a los que se refieren los puntos del orden del día de la presente convocatoria se encuentran a disposición de los señores accionistas, en las oficinas administrativas del Hotel Wyndham Garden Guayaquil. Los accionistas podrán hacerse representar en la Junta General por otra persona, mediante poder general o especial incorporado a instrumento público o privado. Por tratarse de la segunda convocatoria, se deja constancia que la Junta se celebrará con el número de accionistas que concurran. Guayaquil, 8 de abril del 2019. p. GUAYHOST S.A., Patricia Lozano Restrepo, Gerente General."* A continuación, indica la Secretaria que se ha cumplido con la elaboración de la lista de asistentes y certifica que se encuentran presentes accionistas que representan el 28,29% del capital pagado, y por tratarse de segunda convocatoria, según lo dispuesto en la Ley y en el Estatuto Social, la Junta se instala con el número de accionistas presentes. El Presidente dispone que se pase a tratar el Orden del Día previsto, por lo que de inmediato se pasa a tratar el primer punto, esto es, conocer y resolver sobre el informe del Directorio y del Gerente General, concerniente a la marcha de la compañía, por el ejercicio económico 2018. Al efecto, toma la palabra el Presidente de la compañía y del Directorio y procede a dar lectura a su Informe. Luego de ello, se complementa el informe de la administración con el detalle operativo que presenta la Gerente General, señora Patricia Lozano. Concluidos estos informes, se producen las siguientes intervenciones: Toma la palabra el señor Jaime Pinos quien felicita a la Gerente General, por el premio recibido por el Hotel, que denota dedicación en su labor, a su vez, manifiesta que tenía una consulta a la administración respecto al cambio de la franquicia a Wyndham, ¿si este cambio ha logrado que tengamos mejor presencia de marca?, y sobre los resultados de la nueva administración, manejada ya sin un operador y con administración propia. Consulta ¿Cómo estamos frente a la competencia?, pero acota que esta consulta ya fue referida en el informe de la Gerente General que explica bien el tema, cuya ocupación demuestra que estamos por encima de la competencia con un 77% de ocupación. Por lo que adicionalmente, consulta ¿Si es difícil mantenernos frente a la competencia? y ¿Qué más podemos realizar para mejorar esto?. Agrega que sobre los temas económicos nacionales el Gobierno ha firmado acuerdo con el FMI, que producirán desembolsos de créditos que se van a recibir por parte del país, y que todos esos son signos positivos para la economía en general; y por ende para el crecimiento del turismo y de la actividad hotelera también. La Sra. Patricia Lozano manifiesta a los señores accionistas que definitivamente hay que innovar para

sostenernos en la oferta, para ello indica que como primera acción está el mantener el activo en excelente estado para ser competitivos, haciendo cambios agresivos en el negocio electrónico, abriéndonos más al mundo, apareciendo más en las ferias internacionales con la marca Wyndham, buscando acuerdos con más empresas, capturando cuentas corporativas, entre otras estrategias. Y en cuanto a nuestro segmento de alimentos y bebidas, hemos crecido y otorgamos nuevos beneficios a nuestros huéspedes en este sentido, innovando en el servicio, lo que logra que nuestro huésped sienta la diferencia, estrategia que nos permite mejorar la tarifa. Por su parte, considera que la innovación, capacitación y certificación del equipo, especialmente en materia de alimentos y bebidas, así como el crecimiento del equipo humano nos hará más excelentes y competitivos. A continuación, interviene el señor Oswaldo Santos Dávalos, como apoderado del Sr. Pedro Ivan Serrano Wagner y personero de la compañía Hoteles de la Sierra S.A., y consulta ¿A raíz del terminación del contrato con Operinter, se contrató un nuevo operador para el manejo del Hotel o algún tipo de asesoría para la operación del Hotel?. El Presidente indica que no se contrató un nuevo operador, que al momento están analizando si contratar una nueva asesoría para complementar la estrategia de la administración. La nómina se mantuvo y se está evaluando fortalecer los equipos y evaluando si hay que mejorar los perfiles. No hay intenciones de contratar ningún Operador, porque la idea es capturar ese ahorro para los inversionistas. Interviene ahora la señora Martha Robayo como representante de los herederos del Sr. Cesar Augusto Robayo Zapata, quien manifiesta a los presentes que tiene la inquietud sobre la transición de la marca, y que por su parte, felicita al equipo, a la Gerente, al Directorio y a la administración, pues se denota la decisión de trabajar en la mejora de la empresa y de los inversionistas, realizando distintas actividades por las que ya que se está ofertando a las instituciones el servicio de provisión de alimentos, que considera es optimizar la infraestructura existente para ponerla a la mejora del rendimiento. A continuación intervienen, la señorita Bianca Cabanilla representante del accionista Angel Suarez Moya, quien consulta a la administración sobre el proyecto de energía eléctrica con la Hidroeléctrica San Bartolo, ¿Cómo se va a manejar este proyecto? ¿Cómo será la campaña de ahorro de energía? Y por otra parte, consulta también ¿Cómo están ofreciendo el servicio de catering? ¿Cómo se hace la selección de los desechos?. La Sra. Patricia Lozano, en su calidad de Gerente General, refiere que tienen un importante acercamiento con el Municipio de Guayaquil y con el Ministerio de Ambiente, para el tema de cuidado del medio ambiente. Señala también, que con el cambio de la marca se ha producido nuevas exigencias para la conservación del medio ambiente por parte de nuestros franquiciantes, quienes nos apoyan en equipos de protección, y estamos con un trabajo arduo en el que estamos invirtiendo y cumpliendo con el medio ambiente. Agrega también que necesitan certificarse, pues la mejor inversión es poder cumplir con el medio ambiente y todas las actualizaciones. La certificación que están trabajando es de Buenas Prácticas de Manufacturas, y la certificación requerida por normativa por el Ministerio del Ambiente. Añade también, que cuentan con una página para los accionistas que implementamos desde el año

pasado, con el ánimo de que nos apoyen con sus ideas, trabajando en grupo, ya que somos un equipo. En cuanto al proyecto con la hidroeléctrica, el Presidente manifiesta que estamos evaluando la alternativa de comprar energía a estas entidades privadas y generar ahorro de costos. Luego de concluidas las intervenciones, el Presidente somete a consideración de los presentes el informe del Directorio y de la Gerente General. Tomada la votación, la junta general por unanimidad de votos y con ninguno en contra o en blanco **RESUELVE: Aprobar el informe del Directorio y Gerente General, concerniente a la marcha de la compañía y operación hotelera, por el ejercicio económico 2018.** A continuación, y conforme al orden del día, se pasa a tratar el segundo punto del Orden del Día, esto es, conocer y resolver sobre el informe del Comisario por los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2018, y designar al Comisario Principal y Suplente para el ejercicio económico 2019, por lo que toma la palabra la Secretaria, quien procede a dar lectura al Informe del Comisario de la compañía, señora CPA Lina Rosemberg Demera. Concluida la lectura, el Presidente somete a consideración el informe de la Comisaria. Sometida que fue a votación el informe, la Junta General de Accionistas, por unanimidad de votos y con ninguno en contra o en blanco, **RESUELVE: Aprobar el Informe del Comisario de la compañía, correspondiente al ejercicio económico 2018.** A continuación se procede a solicitar a los accionistas propongan la designación del Comisario principal y Suplente para el ejercicio económico 2019, momento en el que la Ab. Katherin Philipp, en representación de la compañía Corporación Hotelera del Ecuador HOTECU S.A. mociona a los señores: Edward Xavier Segura Mesa como Comisario Principal, y la Sra. Rosa María Mora Zarate como Comisario Suplente. A continuación se presenta la hoja de vida del Comisario Principal propuesto, y no habiendo otras inquietudes se somete a votación la moción propuesta, siendo el resultado que la junta por unanimidad y sin votos en contra o voto en blanco. **RESUELVE: Designar a los señores Edward Xavier Segura Mesa como Comisario Principal y a la Sra. Rosa María Mora Zarate como Comisario Suplente para el ejercicio económico 2019.-** Luego se pasa a tratar el tercer punto del Orden del Día, esto es, conocer y resolver sobre el informe de los Auditores Externos por los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2018 (Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias). En este punto se concede la palabra a la Ing. Ivonne Valero, Gerente de la firma Auditora quien pasa a dar lectura de su informe. Concluida su intervención, se concede la palabra a la Ing. Gabriela Pilligua, quien en su calidad de Contadora General de la empresa, pasa a dar lectura en detalle de las cifras contenidas en el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias cortados al 31 de diciembre del 2018. Leídas que fueron dichas cifras, el Presidente somete a consideración el Informe del Auditor Externo y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la empresa correspondientes al ejercicio económico 2018. Tomada la votación la junta por unanimidad de votos y con ninguno en contra o en blanco, **RESUELVE: Aprobar el Informe de los Auditores Externos correspondiente al ejercicio económico 2018, y las cifras contenidas en el Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de**

diciembre del 2018. A continuación se pasa a tratar el cuarto punto del Orden del Día, esto es, conocer y resolver sobre la distribución de utilidades correspondiente al ejercicio económico 2018, por lo que toma la palabra nuevamente la Ing. Gabriela Pilligua, quien explica a la Sala que la compañía Guayhost S.A. ha tenido una utilidad neta (después de impuestos, participación de trabajadores y reserva legal) de **US$239,051.61**, valor que se encuentra para resolución de los accionistas. Al efecto, el Presidente propone que la suma de **US$239,051.61** sea distribuida a los accionistas en su totalidad. Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, por unanimidad de votos y con ninguno en contra o en blanco, **RESUELVE: Que la utilidad de la compañía, que asciende a la suma de US$ 239,051.61 sea distribuida entre sus accionistas, en proporción a su participación en el capital social.** Luego se pasa a tratar el quinto punto del Orden del Día, esto es, designar la firma de auditores externos para el año 2019 y autorizar al Gerente General para que celebre el respectivo contrato, por lo que toma la palabra la Secretaria Ad-hoc, quien expone a la Sala que se han obtenido propuestas de tres firmas auditoras, Pricewaterhousecoopers del Ecuador Cia.Ltda.; Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda.; y, Hansen Holm & Co. Cia. Ltda. La propuesta presentada por Pricewaterhousecoopers del Ecuador Cia.Ltda es por la suma de US$ 10,557.oo más IVA. La propuesta presentada por la firma Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda es por la suma de US$.9,870.oo más IVA. La propuesta presentada por la firma Hansen Holm & Co. Cia. Ltda. es por la suma de US$.9,850.oo más IVA. Indica además que el Directorio ha revisado estas propuestas y recomienda la contratación de Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda., por su experiencia en auditorías a empresas hoteleras. Toma la palabra representante de Corporación Hotelera del Ecuador HOTECU S.A. quien, siguiendo la recomendación del Directorio, mociona la contratación de la firma auditora Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda, por la experiencia en autorías a empresas hoteleras y por ser su propuesta más conveniente a los intereses de la compañía. Sometida que fue a votación la moción, la Junta General de Accionistas, por unanimidad de votos y con ninguno en contra o en blanco **RESUELVE: Designar a la firma Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda como Auditor Externo de la compañía por el año 2019 y autorizar al Gerente General para que negocie y suscriba el correspondiente contrato.** Acto seguido, y con objeto del orden del día, el Presidente solicita pasar a tratar el sexto punto del orden del día, esto es, la designación del Presidente, Vocales Principales y Suplentes del Directorio de la compañía y Gerente General de la compañía. En este momento, la Ab. Katherin Philipp Paulson representante de la compañía Corporación Hotelera del Ecuador HOTECU S.A., mociona que se reelija la Sra. Patricia Lozano Restrepo como Gerente General, como Presidente mociona al señor Carlos Andrés Pachano Estupiñán, y presenta la siguiente lista de candidatos para la elección de Vocales Principales y Suplentes del Directorio: Carlos Andrés Pachano Estupiñán, Saúl García Sterimberg, la compañía Anyimp S.A., Ab. Carolina Cedeño Velásquez y María de Lourdes Arosemena Niño, como

Vocales Principales; y como Vocales Suplentes a los señores: Luis Ponce Saa, Luis René Páez Fajardo, Ornella Noboa Arámbulo, María Auxiliadora Villacrés Quinde y Luis Pachano Estupiñán.- En este momento toma la palabra el señor Oswaldo Santos Dávila a nombre de la compañía Hoteles de la Sierra S.A. quien manifiesta a los señores accionistas que se encuentra en desacuerdo con la designación del señor Andrés Pachano Estupiñán, en virtud de que la empresa a la que representa es accionista en otras empresas en las que el Sr. Pachano ha administrado y están en profundo desacuerdo con su forma de manejar la gestión de la administración, y por ello quiere dejar en conocimiento de los accionistas esta situación, por tanto impugna su candidatura. La Secretaria consulta al exponente si tiene alguna otra moción para la designación de Directores, indicando a la Sala que no tiene ninguna moción al respecto. Luego de ello, la señora Rita Cabrera Sarmiento interviene solicitando que se le explique ¿Por qué siendo que el turismo se mantiene como actividad económica los resultados no son los esperados, pues no superan el 5 o 6% de rendimiento?. Se cambia a los administradores, pero los resultados no mejoran. El Presidente interviene y manifiesta que el país ha tenido un tema económico complejo y una forma de reflejarlo es en la baja en la tarifa, situación que se manifiesta en todos los hoteles como se indicó en la presentación de los informes. El mercado para vender las mismas habitaciones cada vez paga menos, eso hace que los ingresos cada vez caigan más, lo que hemos hecho es tratar de hacer eficiente nuestra infraestructura de costos y gastos, para que aún con la caída tan importante en el precio de venta, e incluso cayendo en el precio, se suba la utilidad. La estrategia es fortalecer las ventas en eventos y nuestras expectativas, que conforme a los resultados obtenidos en este primer trimestre, es subir las utilidades este año. Los cambios que hemos realizado son importantes, los cuales considera se reflejarán en los resultados de este año. La señora Marta Robayo solicita al Sr. Pachano que justifique la impugnación realizada por el accionista.- La Ab. Katherin Philipp Paulson representante de la compañía Corporación Hotelera del Ecuador HOTECU S.A., manifiesta que, lamenta que el Ab. Santos haya traído este tema a colación, pues su desacuerdo se origina en la no renovación del contrato como Operador Hotelero, y por ello ha tenido algunas diferencias con las empresas del Grupo Nobis, lo cual lamenta que haya traído a exponer en esta junta, y que considera no son relevantes de tratar en este foro, lo que no significa que exista alguna incapacidad para el desempeño del Sr. Pachano en sus funciones, el mismo que goza de nuestra absoluta confianza. En este momento el señor Andrés Pachano interviene e indica que su experiencia en buscar mejores intereses para los inversionistas, lo cual ha realizado a través del manejo de algunos hoteles en la ciudad de Quito, por lo que no considera adecuado entrar en detalles en las diferencias que mantiene en otra compañía, y manifiesta que no comprende porque la no renovación del contrato de administración les haya llevado a tener una confrontación a nivel personal, sin embargo, y tratando de explicar su expertiz en el manejo hotelero, manifiesta que se encuentra dispuesto a asumir el cargo. Interviene también el señor Jaime Pinos, quien solicita a la administración que se indique el plan estratégico de la empresa y que sugiere que

este se enfoque en el desarrollo tecnológico. Recomienda a su vez, que a los accionistas se les otorgue una tarjeta de descuento para consumos en los distintos hoteles de la cadena, lo que representaría un importante incentivo. Sugiere mayor interacción y comunicación con los accionistas. La señora Marta Robayo, solicita un punto de orden, a fin de retomar el tema del orden del día que estamos tratando, solicita que se proponga otro nombre para la designación de Presidente. En este momento interviene el señor Jaime Pinos quien felicita al Directorio actual por la ligera mejora en los rendimientos, e indica que el sector hotelero se ha visto afectado por la baja ocupación por diferentes motivos y las cargas impositivas que se impusieron en nuestro país. En cuanto a la designación del Presidente del Directorio, propone que se reelija al Sr. Saul García, siempre que él estuviera de acuerdo con dicha designación. Acto seguido, la Ab. Katherin Philipp Paulson, con el ánimo de conciliar y acogiendo lo planteado por los señores accionistas propone que se mantengan al Sr. Saúl García como Presidente del Directorio y se elija al Sr. Andrés Pachano como miembro del Directorio, así los señores accionistas tienen la oportunidad de conocerlo en su gestión. La Secretaria consulta a los presentes si existe alguna otra moción, y siendo que no existen más mociones, somete a consideración de los señores accionistas la moción para la elección del Gerente General, Presidente del Directorio y Vocales Principales y Suplentes del Directorio. Los señores accionistas por unanimidad **RESUELVEN: la elección de la Sra. Patricia Lozano Restrepo como Gerente General, al señor Saúl García Sterimberg, como Presidente del Directorio, y con 1334 votos a favor se designa a los señores: Saúl García Sterimberg, Carlos Andrés Pachano Estupiñán, la compañía Anyimp S.A., Ab. Carolina Cedeño Velásquez y María de Lourdes Arosemena Niño, como Vocales Principales; y como Vocales Suplentes a los señores: Luis Alfonso Ponce Saa, Luis René Páez Fajardo, Ornella Noboa Arámbulo, María Auxiliadora Villacrés Quinde y Luis Pachano Estupiñán, teniendo voto en contra de la compañía Hoteles de la Sierra Hoteles S.A. con 41 votos, que representa el 2,98% del quórum asistente a la sesión. Por tanto, la moción para la designación de los vocales principales y suplentes del Directorio es aprobada por el 97,02% que constituye mayoría de los accionistas presentes.** A continuación, y conforme al orden del día de la presente sesión, se pasa a tratar el séptimo y último punto referente a la fijación de la remuneración de los miembros del Directorio de la compañía. En este punto, la Secretaria manifiesta a los presentes que la propuesta del Directorio y de la administración es, que los vocales del Directores no perciban remuneración alguna por ahora, y que se mantenga así hasta que la administración considere pertinente algún cambio en este sentido, a fin de ser propuesto a la Junta de Accionistas.- Puesta a consideración la moción, los señores accionistas, por unanimidad de votos y con ninguno en contra o en blanco **RESUELVEN: que los señores Directores de la compañía no perciban remuneración alguna hasta que la administración considere conveniente hacerlo y lo ponga en**

consideración de los señores accionistas en alguna junta futura. Cumplido el objetivo de la presente sesión y no habiendo otro asunto que tratar se declara concluida la misma, siendo las diecisiete horas cuarenta y siete minutos. Guayaquil, 17 de abril del 2019.- Para constancia firman el Presidente y la Secretaria Ad-Hoc quien certifica. ***f) Saúl García Sterimberg, Presidente de la Junta; y, f) Ab. Radmila Pandzic Arapov, Secretaria Ad-Hoc de la Junta.***

Certifico: Que la presente acta es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de GUAYHOST S.A. al que me remitiré en caso necesario, Guayaquil, 17 de abril de 2019.-

Ab. Radmila Pandzic Arapov
SECRETARIA AD - HOC DE LA JUNTA