

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA MAFER-REAL ESTATE DEL
ECUADOR S.A.**

Reunida el 30 de marzo de 2018

En el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, a los treinta días del mes de marzo del año dos mil dieciocho, a las 08:00 horas, en las oficinas, ubicadas en la calle del Establo y calle E, Edificio Site Center, Torre 2 oficina 004, se reúnen los accionistas de la compañía **MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A.** (en lo posterior denominada como la "Compañía").

Por decisión de los accionistas presentes (en lo posterior los "Accionistas") se designan como Presidente *ad-hoc* de la Junta al abogado Agustín Acosta Cárdenas, y como Secretaria *ad-hoc* a la abogada Valeria Rosero Mosquera.

La Secretaria *ad-hoc* informa a los presentes que de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento para Juntas Generales de Accionistas, se dará inicio a la grabación de la Junta.

La Secretaria *ad-hoc* formó la lista de asistentes de la Junta General de Accionistas, a las 08:10 horas, de conformidad con el Libro de Acciones y Accionistas presentado en medio magnético por el representante legal de la Compañía, de conformidad con el siguiente detalle:

Accionista	Forma de comparecencia	Capital Suscrito	Número de Acciones	Porcentaje %
MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U.	Rep. por: MPH S.C.C. Rep. por David Benalcázar R.	USD \$1,695,171.00	1695171	15,59%
MAFER REAL ESTATE S.A.C.	Rep. por: Agustín Acosta Cárdenas.	USD \$9,176,930.00	9176930	84,40%
TOTAL		USD \$10,872,101	10872101	100%

La Secretaria *ad-hoc* deja constancia que está presente el ciento (100%) del capital suscrito y pagado de la compañía, por lo cual se ha completado el quórum de instalación para la celebración de la presente Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas.

Comprobada la concurrencia del quórum necesario para la celebración de la presente Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas, el Presidente *ad-hoc* la declara instalada a las 08h25.

Por encontrarse presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, los Accionistas resuelven constituirse en Junta General Ordinaria de Accionistas (en adelante denominada como la "Junta") con el carácter de Universal, renunciando por unanimidad al requisito de convocatoria previa, al amparo de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente, para tratar el siguiente orden del día:

- 1. Conocimiento y resolución sobre el informe de Gerente General, Comisario y Auditores Externos del año 2017 de la compañía ALOAGPARK S.A.**
- 2. Conocimiento y resolución sobre el informe de Gerente General, Comisario y Auditores Externos del año 2017 de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada "PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA"**
- 3. Conocimiento y resolución sobre las cuentas, el balance y el estado de pérdidas y ganancias correspondiente al año 2017 de la compañía ALOAGPARK S.A.**
- 4. Conocimiento y resolución sobre las cuentas, el balance y el estado de pérdidas y ganancias correspondiente al año 2017 de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada "PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA"**
- 5. Conocimiento y resolución sobre el destino de las utilidades correspondientes al año 2017 de la compañía ALOAGPARK S.A.**
- 6. Conocimiento y resolución sobre el destino de las utilidades correspondientes al año 2017 de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada "PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA"**
- 7. Conocimiento y designación del Comisario y Auditores Externos de la Compañía para el ejercicio fiscal 2018 y sus correspondientes honorarios.**

El Presidente *ad-hoc* de la Junta dispone que se proceda a conocer el primer punto del orden del día:

- 1. Conocimiento y resolución sobre el informe de Gerente General, Comisario y Auditores Externos del año 2017 de la compañía ALOAGPARK S.A.**

El Presidente *Ad-hoc* informa a los accionistas que por motivo de la fusión por absorción de la compañía ALOAGPARK S.A. con la compañía PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA, la Junta debe conocer los informes de la compañía ALOAGPARK S.A. y por tanto dispone que se de lectura a los informes presentados por la Gerencia General, Comisario y Auditores Externos correspondientes al año 2017.

Luego de un intercambio de opiniones relacionadas a los informes presentados, la accionista MAFER REAL ESTATE S.A.C., debidamente representada por Agustín Acosta, mociona:

- a) Que, se apruebe el informe de la Gerente General de la compañía ALOAGPARK S.A. correspondiente al ejercicio económico 2017.
- b) Que, se apruebe el informe del Comisario de la compañía ALOAGPARK S.A. correspondiente al ejercicio económico 2017.
- c) Que, se apruebe el informe de Auditores Externos de la compañía ALOAGPARK S.A. correspondiente al ejercicio económico 2017.

El Presidente *Ad-hoc* de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente *Ad-hoc* informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta. Además, el Presidente *Ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *Ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionista	No. De Acciones	Votación
MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U. Rep. por: MPH S.C.C. Rep. por David Benalcázar R.	1695171	A favor
MAFER REAL ESTATE S.A.C. Rep. por: Agustín Acosta Cárdenas.	9176930	A favor
Total	10872101	

Por unanimidad, la Junta de Accionistas **RESUELVE**:

- 1.1 **APROBAR** el informe del Gerente General de la compañía ALOAGPARK S.A. correspondiente al ejercicio económico 2017.
- 1.2 **APROBAR** el informe del Comisario de la compañía ALOAGPARK S.A. correspondiente al ejercicio económico 2017.
- 1.3 **APROBAR** el informe de Auditores Externos de la compañía ALOAGPARK S.A. correspondiente al ejercicio económico 2017.

Una vez resuelto el primer punto el Presidente *Ad-hoc* dispone que por Secretaría se de lectura al segundo punto en el orden del día.

2. Conocimiento y resolución sobre el informe de Gerente General, Comisario y Auditores Externos del año 2017 de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada “PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA”

El Presidente *Ad-hoc* dispone que se de lectura a los informes presentados por la Gerencia General, Comisario y Auditores Externos correspondientes al año 2017 de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada “PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA”

Luego de un intercambio de opiniones relacionadas a los informes presentados, la accionista MAFER REAL ESTATE S.A.C., debidamente representada por Agustín Acosta, mociona:

- a) Que, se apruebe el informe de la Gerente General de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada “PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA” correspondiente al ejercicio económico 2017.
- b) Que, se apruebe el informe del Comisario de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada “PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA” correspondiente al ejercicio económico 2017.
- c) Que, se apruebe el informe de Auditores Externos de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada “PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA” correspondiente al ejercicio económico 2017.

El Presidente *Ad-hoc* de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente *Ad-hoc* informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta. Además, el Presidente *Ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *Ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionista	No. De Accione	Votación
MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U. Rep. por: MPH S.C.C. Rep. por David Benalcázar R.	1695171	A favor
MAFER REAL ESTATE S.A.C.	9176930	A favor

Rep. por: Agustín Acosta Cárdenas.		
Total	10872101	

Por unanimidad, la Junta de Accionistas **RESUELVE:**

- 2.1 **APROBAR** el informe del Gerente General de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada "PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA" correspondiente al ejercicio económico 2017.
- 2.2 **APROBAR** el informe del Comisario de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada "PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA" correspondiente al ejercicio económico 2017.
- 2.3 **APROBAR** el informe de Auditores Externos de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada "PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA" correspondiente al ejercicio económico 2017.

Una vez resuelto el segundo punto el Presidente *Ad-hoc* dispone que por Secretaría se de lectura al tercer punto en el orden del día.

3. Conocimiento y resolución sobre las cuentas, el balance y el estado de pérdidas y ganancias correspondiente al año 2017 de la compañía ALOAGPARK S.A.

El Gerente General de la compañía ALOAGPARK S.A. da a conocer a la Junta, los balances y el estado de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico 2017 y procede a resumir y explicar dichos documentos.

Una vez revisadas y analizadas las cifras reflejadas en los balances y estado de pérdidas y ganancias de la Compañía, la accionista MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U., debidamente representada por MPH S.C.C., quien a su vez está representada por el señor David Benalcázar Rosero, mociona:

- a) Que, se apruebe el balance general y los estados financieros de la compañía ALOAGPARK S.A. correspondiente al ejercicio económico 2017.

El Presidente *Ad-hoc* de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente *Ad-hoc* informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta.

Además, el Presidente *Ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *Ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionista	No. De Acciones	Votación
MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U Rep. por: MPH S.C.C. Rep. por David Benalcázar R.	1695171	A favor
MAFER REAL ESTATE S.A.C. Rep. por: Agustín Acosta Cárdenas.	9176930	A favor
Total	10872101	

Por unanimidad, la Junta de Accionistas **RESUELVE**:

3.1 APROBAR el balance general y los estados financieros de la compañía ALOAGPARK S.A. correspondiente al ejercicio económico 2017.

Habiendo resuelto el tercer punto, el Presidente *Ad-hoc* dispone que por Secretaría se de lectura al cuarto punto en el orden del día.

4. Conocimiento y resolución sobre las cuentas, el balance y el estado de pérdidas y ganancias correspondiente al año 2017 de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada “PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA”

El Gerente General de la compañía de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada “PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA” da a conocer a la Junta, los balances y el estado de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico 2017 y procede a resumir y explicar dichos documentos.

Una vez revisadas y analizadas las cifras reflejadas en los balances y estado de pérdidas y ganancias de la Compañía, la accionista MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U., debidamente representada por MPH S.C.C., quien a su vez está representada por el señor David Benalcázar Rosero, mociona:

- a) Que, se apruebe el balance general y los estados financieros de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada “PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA” correspondiente al ejercicio económico 2017.

El Presidente *Ad-hoc* de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente *Ad-hoc* informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta.

Además, el Presidente *Ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *Ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionista	No. De Acciones	Votación
MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U Rep. por: MPH S.C.C. Rep. por David Benalcázar R.	1695171	A favor
MAFER REAL ESTATE S.A.C. Rep. por: Agustín Acosta Cárdenas.	9176930	A favor
Total	10872101	

Por unanimidad, la Junta de Accionistas **RESUELVE**:

4.1 APROBAR el balance general y los estados financieros de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada "PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA" correspondiente al ejercicio económico 2017.

Habiendo resuelto el cuarto punto, el Presidente *Ad-hoc* dispone que por Secretaría se de lectura al quinto punto en el orden del día.

5. Conocimiento y resolución sobre el destino de las utilidades correspondientes al año 2017 de la compañía ALOAGPARK S.A.

El Gerente General expone que de conformidad con el balance general y los estados financieros presentados de la compañía ALOAGPARK S.A. ante la Junta, la Compañía obtuvo por concepto de utilidades del ejercicio económico 2017 la suma de cuatrocientos cuarenta y tres mil doscientos veintiún dólares de los Estados Unidos de América con ochenta y siete centavos (USD\$ 443,221.87).

La accionista MAFER REAL ESTATE S.A.C., debidamente representada por Agustín Acosta, mociona:

- a) Que no se distribuyan las utilidades de la Compañía generadas en el ejercicio económico 2017.

El Presidente *Ad-hoc* de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente *Ad-hoc* informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta. Además, el Presidente *Ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *Ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionista	No. De Acciones	Votación
MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U Rep. por: MPH S.C.C. Rep. por: David Benalcázar	1695171	A favor
MAFER REAL ESTATE S.A.C. Rep. por: Agustín Acosta Cárdenas.	9176930	A favor
Total	10872101	

Por unanimidad, la Junta de Accionistas **RESUELVE**:

- 5.1 NO DISTRIBUIR** las utilidades de la Compañía generadas en el ejercicio económico 2017.

Habiendo resuelto el quinto punto el Presidente *Ad-hoc* dispone que por Secretaría se de lectura al sexto punto en el orden del día.

- 6. Conocimiento y resolución sobre el destino de las utilidades correspondientes al año 2017** de la compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., anteriormente denominada "PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA"

El Gerente General expone que de conformidad con el balance general y los estados financieros presentados de la compañía PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA ante la Junta, la Compañía obtuvo por concepto de utilidades

del ejercicio económico 2017 la suma de un millón trescientos cuarenta y ocho mil setecientos noventa y un dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos (USD\$1. 348.791.00).

La accionista MAFER REAL ESTATE S.A.C., debidamente representada por Agustín Acosta, mociona:

- a) Que, se destine el 10 por ciento (10%) de las utilidades a la reserva legal de la compañía en cumplimiento con lo estipulado en la Ley de Compañías en su artículo 222.
- b) Que no se distribuyan las utilidades de la Compañía generadas en el ejercicio económico 2017.

El Presidente *Ad-hoc* de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente *Ad-hoc* informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta. Además, el Presidente *Ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *Ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionista	No. De Acciones	Votación
MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U Rep. por: MPH S.C.C. Rep. por: David Benalcázar	1695171	A favor
MAFER REAL ESTATE S.A.C. Rep. por: Agustín Acosta Cárdenas.	9176930	A favor
Total	10872101	

Por unanimidad, la Junta de Accionistas **RESUELVE:**

6.1 DESTINAR el 10% de las utilidades a la reserva legal como lo estipula el artículo 222 de la Ley de Compañías.

6.2 NO DISTRIBUIR las utilidades de la Compañía generadas en el ejercicio económico 2017.

Habiendo resuelto el sexto punto el Presidente *Ad-hoc* dispone que por Secretaría se de lectura al séptimo y último punto en el orden del día.

7. Conocimiento y designación del Comisario y Auditores Externos de la Compañía para el ejercicio fiscal 2018 y sus correspondientes honorarios.

La Accionista MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U., debidamente representada por MPH S.C.C., quien a su vez está representada por el señor David Benalcázar Rosero, presenta la siguiente moción:

- a) Que, se elija a la Sra. Martha Proaño de Collantes como Comisario de la Compañía para el ejercicio económico del año 2018.
- b) Que, se elija a la firma de auditoría externa PRICEWATERHOUSE COOPERS como Auditores Externos de la Compañía para el ejercicio económico del año 2018.
- c) Que, se autorice al Gerente General para que fije los honorarios y contrate al Comisario y Auditores Externos.

El Presidente *Ad-hoc* de la Junta consulta a los presentes si existe alguna sugerencia sobre la moción presentada u otra moción alternativa para consideración de los Accionistas.

Los Accionistas apoyan la moción propuesta, por lo que el Presidente *Ad-hoc* informa a los presentes que debe procederse a votar inmediatamente sobre la moción propuesta. Además, el Presidente *Ad-hoc* informa a los comparecientes que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación.

Por lo expuesto y después de deliberar, la Secretaria *Ad-hoc* llama a los Accionistas por orden alfabético, uno a uno, en voz alta, para que ejerzan su derecho de voto.

Accionista	No. De Acciones	Votación
MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U Rep. por: MPH S.C.C. Rep. por: David Benalcázar	1695171	A favor
MAFER REAL ESTATE S.A.C. Rep. por: Agustín Acosta Cárdenas.	9176930	A favor
Total	10872101	

Por unanimidad, la Junta de Accionistas **RESUELVE:**

- 7.1 ELEGIR** a Sra. Martha Proaño de Collantes como Comisario de la Compañía para el ejercicio económico del año 2018.

7.2 **ELEGIR** a la firma de auditoría externa PRICEWATERHOUSE COOPERS como Auditor Externo de la Compañía para el ejercicio económico del año 2018.

7.3 **AUTORIZAR** al Gerente General para que fije los honorarios y contrate al Comisario y los Auditores Externos.

Por no haber otro punto que tratar en el orden del día, el Presidente *Ad-hoc* concede un receso para la redacción del acta.

Una vez reinstalada la sesión, se da lectura del Acta.

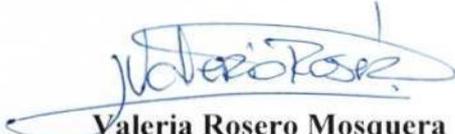
En virtud de no existir objeciones se procede a la firma del Acta de Junta de Accionistas.

El Presidente *Ad-hoc* ordena a Secretaría se incorpore al Libro Expediente de Actas de Junta General los siguientes documentos:

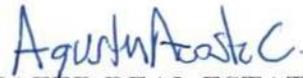
- (1) Listado de Asistentes, nombramientos, y copias de identificación de los asistentes;
- (2) Informes de Gerente General, Comisario y Auditores Externos presentados en esta Junta;
- (3) Balance General y Estados Financieros presentados en esta Junta;
- (4) Grabación de la presente Junta de Accionistas.

Siendo las 09 h50 se levanta la sesión.


Agustín Acosta Cárdenas
Presidente *Ad-hoc* de la Junta


Valeria Rosero Mosquera
Secretaria *Ad-hoc* de la Junta


MAFER REAL ESTATE HOLDINGS
S.L.U
Rep. por: MPH S.C.C.
Rep. por: David Benalcázar R.


MAFER REAL ESTATE S.A.C.
Rep. por: Agustín Acosta Cárdenas

