A los señores Accionistas de
Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.

Apreciados Señores Accionistas:

1) Como es de su conocimiento, se encuentra vigente un nuevo Estado de Excepción en todo el territorio nacional por calamidad pública debido a la pandemia del COVID-19, por el alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y afectación a los derechos de la salud. De esta manera, se suspendió el derecho a la libertad de asociación y reunión con la finalidad de evitar reuniones y aglomeraciones que provocan un contagio acelerado de la enfermedad del COVID-19.

2) De conformidad con las disposiciones emitidas por el Comité de Operaciones Especiales (COE) y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en concordancia con el Estado de Excepción vigente, está prohibido todo evento de afluencia y congregación masiva. Es oportuno destacar que, en relación con las reuniones sociales, en las últimas semanas, en lugar de permitirse, han tenido nuevas y serias restricciones y prohibiciones, debido al incremento de contagios de Covid-19.

3) A la presente fecha Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. registra más de 330 accionistas.

4) En atención a la imposibilidad de ejercer de manera cabal el ejercicio del derecho a la libertad de asociación y reunión y libertad de tránsito, y debido al Estado de Excepción vigente en el territorio nacional, y particularmente restringido en el cantón Quito, incluso tomando en cuenta las limitaciones de aforo que actualmente el COE Nacional y el Municipio Metropolitano de Quito, han impuesto a las reuniones, Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. se ha visto imposibilitada de celebrar su Junta General Ordinaria de Accionistas del año 2021.

   Mas allá de lo expresado la Administración de la Compañía, por sobre todo, pensando en la salud y protección de todos sus Accionistas, no ha podido realizar la convocatoria respectiva a la Junta en mención.

5) Sin perjuicio de aquello, el Directorio de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. analizó la posibilidad de celebrar dicha Junta General Ordinaria de Accionistas de manera telemática y determinó que las disposiciones legales vigentes para las celebraciones de juntas generales virtuales contenidas en la misma Ley de Compañías y en el Reglamento respectivo son disposiciones difíciles o imposibles de cumplir para sociedades anónimas con cientos de accionistas como es el caso de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., entre otras, por las siguientes y principales razones:

5.1) El comprobar la identidad (careo) de los accionistas asistentes a la Junta por videoconferencia no es posible pues las mismas plataformas tecnológicas de videoconferencia permiten suprimir dicha opción;

5.2) La formación de la lista de asistentes, y comprobación del quorum de instalación de la Junta de Accionistas no se puede realizar en un tiempo prudencial, a través del envío de correos electrónicos de parte de los Accionistas para verificar su comparecencia, tomando en cuenta que la misma norma establece un tiempo máximo de espera de 30 minutos para que la Junta se instale;

5.3) El ejercicio del derecho a voz de los Accionistas, con la elevación de mociones puede verse perjudicado por la limitación en la comunicación directa que plantean las plataformas de videoconferencias, esto es la calidad de la señal de conexión, entre otras;

5.4) El ejercicio del derecho a voto y la constancia sobre votaciones pueden verse perjudicados por la imposibilidad de comprobar, en un tiempo prudencial, los resultados de las votaciones, lo cual podría acarrear posibles nulidades;

5.5) La confidencialidad y protección de los secretos empresariales de la sociedad no se aseguran a través de las plataformas tecnológicas de videoconferencia.

6) En base a la normativa vigente y aplicable, Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., a la presente fecha: (i) cuenta con sus Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico 2020; (ii) cuenta con el Informe de Administración correspondientes al ejercicio económico 2020; y, (iii) ha recibido los Informes de Comisario y del Auditor Externo correspondientes al ejercicio económico 2020.

Esta información se encuentra a su disposición, señores Accionistas, en la página web de la compañía: www.brik.com.ec, siendo la misma información que se hubiera presentado física y presencialmente en una Junta General Ordinaria de Accionistas.

La misma información, a la presente fecha, ha sido puesta en conocimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, como ente de control.

7) Por otro lado, es oportuno señalar que desde los inicios de la Compañía y de su enlistamiento en las Bolsas de Valores, Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. cuenta con una Política de Distribución Mensual de Dividendos Anticipados, la misma que ha venido siendo aplicada sin variación alguna.

Conforme dicha Política, la sociedad distribuye dividendos de manera anticipada, pagaderos en forma mensual, repartiendo el 90% de las utilidades, dejando tan solo el 10% para la constitución obligatoria de la reserva legal. Esto implica que se distribuye el máximo legalmente posible de utilidades anuales, a través de dividendos mensuales anticipados y, por ende, dicha obligación respecto el ejercicio económico 2020 ya se encuentra plenamente cumplida.

Cabe anotar que uno de los puntos centrales de una Junta General Ordinaria de Accionistas, esto es la distribución y pago de dividendos, ya se encuentra totalmente cumplida, en aplicación de la Política de Distribución de Dividendos anticipados pagaderos de manera mensual.

8) Actualmente en Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A. los nombramientos de sus Administradores, del Comisario designado y del Auditor Externo se encuentran vigentes, por lo que no hay necesidad de nuevas designaciones.

9) La situación societaria y corporativa de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., propende a que la operación de la Compañía pueda continuar sin la imperiosa necesidad de que se reúna la Junta General Ordinaria de Accionistas, por las razones ya expuestas.

10) Por todo lo anterior, el Directorio analizará el momento oportuno en que se convoque y reúna una Junta General Ordinaria de Accionistas para el año 2021, sin riesgos de salud y asegurando el cabal ejercicio de los derechos de participación de todos los Accionistas en una Junta General apropiadamente convocada, instalada y reunida con lugar a participación efectiva de los Accionistas.

Finalmente, reafirmando y ratificando nuestro compromiso con Ustedes por el cuidado de sus inversiones, deseamos que se mantengan con salud, Ustedes y sus familias, y que todos mantengamos serenidad en estos tiempos difíciles, de los cuales, estamos seguros, saldremos adelante.

Quito, 29 de abril de 2021

Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.
Signia S.A.
Pablo Cortez Merlo
Gerente General