

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
GRIFINE S.A. CELEBRADA EL 02 DE ENERO DEL 2016**

En la ciudad de Guayaquil a los 02 días del mes de ENERO del 2016, a las 12H.00 en el local social ubicado en la Avenida Juan Tanca Marengo, Edificio Grifine, manzana 21, solar 2, con la asistencia de los socios de la compañía señores:

- 1.- **Hoi Peng Hang Ku**, propietario de 708.600 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y con derecho a igual número de votos; y
- 2.- **Hoi Kao Hang Ku**, propietario de 472.400 acciones ordinarias y nominativas de un Dólar de los Estados Unidos de América y con derecho a igual número de votos.

Estando presente los accionistas de la Compañía que representan la totalidad del Capital Social pagado que es de UN MILLON CIENTO OCHENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, deciden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 238 de la Ley de compañías, con el objeto de conocer y resolver los siguientes puntos del orden del día:

- 1.- **Conocer Informe del perito Ing. Civil Ramón Rivera Vallejo, respecto al avalúo del Edificio de la empresa**
- 2.- **Aprobar la corrección del Valor Razonable del inmueble por \$ 5.089.468,00**

Toma la palabra el Gerente General de la compañía Sr. Hoi Peng Hang Ku, y pone a disposición de los accionistas el informe del perito evaluador Ing. Civil Ramón Rivera Vallejo.

Una vez analizados el informe por parte de los socios, manifiesta el Sr. Hoi Peng Hang Ku, en su calidad de Gerente General de la Empresa, que considera aceptable el informe del perito, y propone se apruebe y autorice la corrección del Valor Razonable de los inmuebles y se realice el respectivo registro contable, el cual mejorará la posición patrimonial de la empresa.

De acuerdo al orden del día preparado para esta sesión; y seguidamente, luego de las deliberaciones sobre la base planteada por el Gerente de la compañía, se llega a una aceptación unánime, de:

- 1.- **Aprobar la corrección del Valor razonable de los inmueble, Edificio Grifine, sede principal de la empresa Grifine S.A. al valor de \$940.985 por Terreno y \$5.871.024,00 por Edificio, dando un total de \$6.812.009, y depreciarlo al tiempo estimado de vida útil de 50 años que indica el perito como sigue:**

VALOR DEL TERRENO

DETALLE	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO	1526.954	725	1,107,041.65

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

DETALLE	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
SOTANO	1388.87	571.61	793,891.98
PLANTA BAJA - SHOWROOM	1114.53	1,648.88	1,837,726.23
MEZANINE - SHOWROOM	985.13	1,275.13	1,256,168.82
1ER PISO	1165.86	923.37	1,076,520.15
2DO PISO	1149.55	632.07	726,596.07
3ER PISO	1149.55	792.8	911,363.24
4TO PISO	379.71	390	148,086.90
TERRAZA	514.82	188.8	97,198.02
BAR - BBQ	22.63	448.4	10,147.29
PERGOLA	133.44	295	39,364.80

CAJA ESCAL, POZO, A. SERVIC.	86.35	495.6	42,795.06
TOTAL:	8090.44		6,939,858.55

AVALUO COMERCIAL	US \$	8,046,900.20
AVALUO DE CAPITALIZACION DE RENTAS	US \$	8,666,666.67
AVALUO FISICO	US \$	8,046,900.20
VALOR DE REALIZACION	US \$	6,839,865.17

2.- Autorizar el registro contable del mismo a partir de enero del 2016:

Activo	Costo neto antes de revalúo	Ajusto por corrección VALOR RAZONABLE (RES. ACUMULADO)	Depreciación Valor de Realización de enero 2016	Valor de realización al 1 S/Avalúo
Terreno	885,000	55,985		940,985
Edificio	837,541	5,033,483	27,856	5,871,024
Total	1,722,541	5,089,468		6,812,009

La contabilización de esta corrección afectará a la cuenta Resultados Acumulados quedando su registro de la siguiente manera:

Propiedad y equipos		
Terreno revalúo		55,985
Edificio revalúo		5,033,483
Resultados acumulados		
Canancias acumuladas		5,089,468
<i>P/R Revalorización de propiedad y equipos según valor de realización proporcionado por el perito.</i>		

Además corresponde registrar la generación del Pasivo por Impuesto Diferido así:

Resultados acumulados		
Canancias acumuladas		1,107,366
Pasivo por impuestos diferidos		1,107,366
<i>P/R Ajuste por reconocimiento del impuesto diferido surgido del revalúo de la edificación</i>		

Concluido los puntos del orden de día y no existiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción del acta respectiva de esta sesión. Reinstalada la Junta, se da lectura al acta preparada, la misma que es aprobada por unanimidad por todos los asistentes, sin modificación alguna al texto y contenido, para constancia de lo cual la suscriben, en unidad de acto, juntamente con el Presidente y el Secretario que certifica. Siendo las 13:00 horas, el Presidente de la Junta da por concluida la reunión y levanta la sesión.



SR. HOI PENG HANG KU
GERENTE GENERAL
SECRETARIO DE LA JUNTA
ACCIONISTA



SR. HOI KAO HANG KU
PRESIDENTE
PRESIDENTE DE LA JUNTA
ACCIONISTA

**COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA GRIFINE S.A. CELEBRADA EL 02 DE ENERO DEL
2016**

En la ciudad de Guayaquil a los 02 días del mes de ENERO del 2016, a las 12H:00 en el local social ubicado en la Avenida Juan Tanca Marengo, Edificio Grifine, manzana 21, solar 2, con la asistencia de los socios de la compañía señores:

- 1.- **Hoi Peng Hang Ku**, propietario de 708.600 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y con derecho a igual número de votos; y
- 2.- **Hoi Kao Hang Ku**, propietario de 472.400 acciones ordinarias y nominativas de un Dólar de los Estados Unidos de América y con derecho a igual número de votos.

Estando presente los accionistas de la Compañía que representan la totalidad del Capital Social pagado que es de UN MILLON CIENTO OCHENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, deciden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 238 de la Ley de compañías, con el objeto de conocer y resolver los siguientes puntos del orden del día:

- 1.- **Conocer Informe del perito Ing. Civil Ramón Rivera Vallejo, respecto al avalúo del Edificio de la empresa**
- 2.- **Aprobar la corrección del Valor Razonable del Inmueble por \$ 5.089.468,00**

Toma la palabra el Gerente General de la compañía Sr. Hoi Peng Hang Ku, y pone a disposición de los accionistas el informe del perito evaluador Ing. Civil Ramón Rivera Vallejo.

Una vez analizados el informe por parte de los socios, manifiesta el Sr. Hoi Peng Hang Ku, en su calidad de Gerente General de la Empresa, que considera aceptable el informe del perito, y propone se apruebe y autorice la corrección del Valor Razonable de los inmuebles y se realice el respectivo registro contable, el cual mejorará la posición patrimonial de la empresa.

De acuerdo al orden del día preparado para esta sesión; y seguidamente, luego de las deliberaciones sobre la base planteada por el Gerente de la compañía, se llega a una aceptación unánime, de:

- 1.- Aprobar la corrección del Valor razonable de los inmueble, Edificio Grifine, sede principal de la empresa Grifine S.A. al valor de \$940.985 por Terreno y \$5.871.024,00 por Edificio, dando un total de \$6.812.009; y depreciarlo al tiempo estimado de vida útil de 50 años que indica el perito como sigue:

VALOR DEL TERRENO

DETALLE	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO	1526.954	725	1,107,041.65

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

DETALLE	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
SOTANO	1388.87	571.61	793,891.98
PLANTA BAJA - SHOWROOM	1114.53	1,648.88	1,837,726.23
MEZANINE - SHOWROOM	985.13	1,275.13	1,256,168.82
1ER PISO	1165.86	923.37	1,076,520.15
2DO PISO	1149.55	632.07	726,596.07
3ER PISO	1149.55	792.8	911,363.24
4TO PISO	379.71	390	148,086.90
TERRAZA	514.82	188.8	97,198.02

BAR - BBQ	22.63	448.4	10,147.29
PERGOLA	133.44	295	39,364.80
CAJA ESCAL, POZO, A. SFRVC.	86.35	495.6	42,795.06
TOTAL:	8090.44		6,939,858.55

AVALUO COMERCIAL	US \$	8,046,900.20
AVALUO DE CAPITALIZACION DE RENTAS	US \$	8,666,666.67
AVALUO FISICO	US \$	8,046,900.20
VALOR DE REALIZACION	US \$	6,839,865.17

2.- Autorizar el registro contable del mismo a partir de enero del 2016:

Activo	Costo neto antes de revalúo	Ajuste por corrección VALOR RAZONABLE (RES. ACUMULADO)	Depreciación Valor de Realización al 1 enero 2016	Valor de realización S/Avalúo
Terrono	885,000	88,985		940,985
Edificio	837,541	5,033,483	27,850	5,871,024
Total	1,722,541	5,089,468		6,812,009

La contabilización de esta corrección afectará a la cuenta Resultados Acumulados quedando su registro de la siguiente manera:

Propiedad y equipos		
Terrono revalúo		55,985
Edificio revalúo		5,033,483
Resultados acumulados		
Ganancias acumuladas		5,089,468
<i>P/R Revalorización de propiedad y equipos según valor de realización proporcionado por el perito.</i>		

Además corresponde registrar la generación del Pasivo por Impuesto Diferido así:

Resultados acumulados		
Ganancias acumuladas		1,107,366
Pasivo por Impuestos diferidos		1,107,366
<i>P/R Ajuste por reconocimiento del impuesto diferido surgido del revalúo de la edificación</i>		

Concluido los puntos del orden de día y no existiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción del acta respectiva de esta sesión. Reinstalada la Junta, se da lectura al acta preparada, la misma que es aprobada por unanimidad por todos los asistentes, sin modificación alguna al texto y contenido, para constancia de lo cual la suscriben, en unidad de acto, juntamente con el Presidente y el Secretario que certifica. Siendo las 13:00 horas, el Presidente de la Junta da por concluida la reunión y levanta la sesión. F) Sr. Hoi-Peng Hang Ku, Gerente General, Accionista y como Secretario de la Junta.- f) Hoi Kao Hang Ku, Presidente, accionistas y como Presidente de la Junta.

Certifico que es fiel copia de la original.


SR. HOI-PENG HANG KU
SECRETARIO DE LA JUNTA

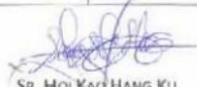
LISTADO DE ACCIONISTAS PRESENTES Y ACCIONES REPRESENTADAS EN LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA GRIFINE S.A., CELEBRADA EL 02 DE ENERO 2016.

Accionista	Acciones	Valor Nominal	Clase	Votos
Sr. Hoi-Peng Hang Ku	708.600	US \$1.00	Ordinarias y Nominativas	708.600
Sr. Hoi Kao Hang Ku	472.400	US \$1.00	Ordinarias y Nominativas	472.400
TOTAL	1.181.000			1.181.000

LO CERTIFICO.


SR. HOI-PENG HANG KU

SECRETARIO DE LA JUNTA


SR. HOI KAO HANG KU

PRESIDENTE DE LA JUNTA