ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO. CELEBRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2016.

En la ciudad de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis, en las oficinas ubicadas en las calles Chimborazo 315 entre Luque y Aguirre, siendo las 16H30, se reúne de conformidad con lo que establece el artículo 237 de la Ley de Compañías, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía ***Sociedad Predial Comercial S.A. SOPRECO,*** *con la asistencia de los siguientes accionistas:* ***a) Kury Assaf George,*** *por sus propios derechos y como propietario de Trescientas treinta y tres* ***(333)*** *acciones,* ***b) Nader Assaf Elias,*** *por sus propios derechos y como propietario de trescientas treinta y tres* ***(333)*** *acciones, y,* ***c) Khoury Assaf Michel,*** *por sus propios derechos y como propietario de una* ***(1)*** *acción.*

Para solicitar su asistencia a la presente Junta, fueron convocados todos los accionistas mediante las respectivas notificaciones, entre los cuales constan los señores, ***Naoum Jirgi Joseph Joe, Naoum Jirgi Karen, Naoum Jirgi John Anthonny,*** *en calidad de herederos universales de 333 acciones, que pertenecieron al señor* ***Naoum Assaf Assaf,*** *quienes no comparecen a la sesión, para la cual se los convocaba, como accionistas por representación.*

Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una y se encuentran pagadas en su totalidad, dan derecho a un voto en las deliberaciones en proporción al capital pagado.

Los accionistas presentes designan como ***Presidente de la Junta,*** *al Sr.* ***George Kury Assaf,*** *en su calidad de Presidente de la Compañía y actúa como* ***Secretario de la Junta,*** *el Gerente Sr.* ***Elías Naim Nader Assaf,*** *quien expresa que de acuerdo a la lista que ha elaborado en concordancia con lo previsto en la Ley de Compañías, constata que en esta Junta asisten y se encuentra presente el* ***66.7 %*** *del total del capital social suscrito y pagado de la Compañía, cumpliendo lo estipula el Art. 237 inciso 2do. de la Ley de Compañías, el cual indica que los accionistas asistentes a la Junta deben representar por lo menos la mitad del capital social pagado, consecuentemente es válida y legal la realización de esta Junta General Extraordinaria, de acuerdo a lo que determina el Art. 235.*

El ***Presidente*** *de la Junta, Sr. George Kury Assaf, expresa que el objeto de esta Junta es para conocer y resolver sobre los siguientes puntos:*

- ***Conocer y Resolver sobre los Informes del Gerente, Comisario y de los Auditores Externos Independientes AUDICONT AUDITORES EXTERNOS C.***

LTDA. "AUDICTEXFOR" C .LTDA., presentado en noviembre 20 de 2016, que corresponde a los ejercicios económicos de los años 2014 y 2015, y al análisis comparativo de los Estados Financieros de los años 2013-2014 y 2014-2015;

Conocer y Resolver sobre los movimientos y los cambios en los resultados de que presentan los Estados Financieros y sus ajustes, correspondiente a los períodos económica del 2014 y 2015;

Conocer y Resolver sobre los nuevos resultados económicos que presentan los Estados de Pérdidas y Ganancias, correspondiente a los ejercicios económicos de los años 2014 y 2015.

A continuación todos y cada uno de los Accionistas aceptan los puntos a tratarse en esta Junta y expresan que renuncian a la forma de convocatoria establecida en la Ley y en los Estatutos Sociales. El Presidente de la Junta, Sr. ***George Kury Assaf,*** *indica que conforme lo determina la Ley de Compañía los* ***Estados Financieros Auditados y los Informes*** *pertinentes, correspondiente a los ejercicios económicos de los años dos mil catorce y dos mil quince, están a disposición de los señores Accionistas en las oficinas de la compañía, cumplida con esta disposición, declara instalada la misma y ordena se conozca los puntos objeto de la reunión:*

Conocer y Resolver sobre los Informes del Gerente, Comisario y de los Auditores Externos Independientes AUDICONT AUDITORES EXTERNOS C. LTDA. "AUDICTEXFOR" C .LTDA., presentado en noviembre 20 de 2016, que corresponde a los ejercicios económicos de los años 2014 y 2015, y al análisis comparativo de los Estados Financieros de los años 2013-2014 y 2014-2015;

El Gerente de la compañía señor ***Elías Naim Nader Assaf*** *en cumplimiento de sus responsabilidades administrativas establecidas en los Estatutos Sociales y las disposiciones legales vigente, da lectura en primer lugar, a los informes presentados por los señores* ***Auditores Externos Independientes,*** *respecto de los ejercicios económicos de los años 2014 (2013 - 2014) y 2015 (2014 - 2015), en los cuales hacen una explicación de su contenido, de las notas a los Estados Financieros, además de la política y practica contable, etc., desarrollada por la empresa durante los indicados periodos económicos; luego, el señor Gerente da lectura a su informe relacionado con el análisis evaluativo presentado por los señores Auditores Externos Independientes, en el cual confirma las variaciones presentadas en los resultados de ambos periodos, indicando las obligaciones generadas por tal efecto y el cumplimiento inmediato que sobre estos compromisos debe realizarse. El Presidente de la Junta* ***George Kury Assaf,*** *antes de proceder a resolver sobre los informes presentados por la Auditoria Externa y por la Administración, ordena que por Secretario se de lectura al nuevo informe*

presentado por el Comisario, respecto del proceso cumplido sobre el periodo del año 2014, procediendo de inmediato a dar cumplimiento con lo ordenado y poner en conocimiento de los Accionistas el informe respectivo.

La Junta General de Accionistas, luego de escuchar los Informes presentados por los Auditores Externos señores AUDICONT AUDITORES EXTERNOS C. LTDA. "AUDICTEXFOR" C .LTDA., por la Administración y el Comisario respecto de la situación de la compañía por los ejercicios económicos de los años dos mil catorce y dos mil quince, resuelve por unanimidad de votos, aprobar los informes presentados en su totalidad y la gestión Administrativa implementada por el Gerente de la empresa. El Presidente de la Junta dispone que copia de estos, sean agregados al expediente de esta Junta. En la votación para la aprobación de los mencionados informes no intervinieron los Administradores de la Compañía por expresa disposición legal.

Conocer y Resolver sobre los movimientos y los cambios en los resultados de que presentan los Estados Financieros y sus ajustes, correspondiente a los periodos económico del 2014 y 2015;

Sobre este punto, el señor ***Elías Naim Nader Assaf*** *en su calidad de Gerente y Administrador de la Compañía, presenta a consideración de los señores Accionistas, los Estados Financieros Auditados resultante de las evaluaciones y análisis efectuados sobre las políticas y prácticas contables, además que hace una descripción de las actividades económicas desarrolladas durante los ejercicios económicos 2014 y 2015, sobre los cuales además de su enfoque general, realiza explicaciones muy puntuales relacionadas a la poca variabilidad en los valores en la renovación de los contratos e inclusive en la suscripción de los nuevos, por razones de oferta y demanda relacionados de manera directa con la restringida situación económica general, estas explicaciones tienden a que la sala tenga todos los elementos necesarios para la mejor comprensión de los negocios de la Compañía en los periodos económico indicado.*

La Junta luego de esta exposición y de las deliberaciones efectuadas, decide aprobar por unanimidad de votas, los Estados Financieros Auditados presentado por la Administración correspondiente a los años 2014 y 2015. En la votación para la aprobación de los mencionados informes no intervinieron los administradores de la compañía por expresa disposición legal.

Conocer y Resolver sobre los nuevos resultados económicos que presentan los Estados de Pérdidas y Ganancias, correspondiente a los ejercicios económicos de los años 2014 y 2015.

En este punto toma la palabra el Presidente de la Junta señor ***George Kury Assaf,*** *quien solicita al Gerente y Administrador de la Compañía señor* ***Elías Naim Nader Assaf,*** *a*

que exponga sobre el contenido de los resultados que presenta los Estados Financieros Auditados y que corresponden a los ***ejercicios económicos del año 2014 y del año 2015,*** *quien manifiesta a los presentes lo siguiente: Por el año 2014, que de acuerdo a los registros de la compañía, los ingresos provenientes por concepto de arriendos suman la cantidad de* ***US$ 125,443.09;*** *Los egresos pagados en efectivo y banco por los diferentes gastos incurridos y que demanda la actividad normal de la empresa, su valor aproximado totaliza la suma de* ***US$ 79.484.09,*** *la cual nos da una utilidad en el ejercicio económico de* ***US$ 45.959,00*** *después del respectivo porcentaje(15%) por distribución de utilidades* ***US$ 6.893,85,*** *del 25% amortización de pérdidas de años anteriores y del pago del Impuesto a la Renta* ***US$ 7.185,95,*** *los accionistas disponen de un fondo por concepto de Utilidad Distribuible de* ***US$ 25.470,82;*** *de igual forma, al cierre del periodo económico del 2015 el valor por ventas generadas producto de los ingresos de arriendo es de* ***US$ 123.346,82,*** *debo indicar además, que en cumplimiento de las disposiciones legales pertinentes, el valor a pagarse por el concepto de liquidación de las utilidades para los trabajadores, por el periodo económico del año 2015, asciende a la suma de* ***US$ 7.784,49,*** *valor que se indica en la declaración del Impuesto a la Renta; además, hemos procedido a determinar el 25% para compensar las pérdidas de años anteriores sobre los beneficios netos obtenidos, dicho valor es de* ***US$ 6.401,74,*** *generándose una carga impositiva de* ***US$ 8.296,27*** *por Impuesto a la Renta del año 2015, el cual fue compensado con los dividendos anticipados y las retenciones efectuadas sobre los ingresos percibidos por la compañía, obteniendo así al final del periodo un beneficio líquido distribuible de* ***US$ 29.414,07.***

Luego de la exposición realizada por el señor Gerente y Administrador de la Compañía señor ***Elias Naim Nader Assaf,*** *el señor Presidente de la Junta, con los antecedentes que son de conocimiento de los accionistas por los periodos económicos anteriores, pone a consideración de la sala para que la Junta proceda a su análisis y deliberación, el informe y los resultados que presenta el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondiente al periodo del mil catorce y dos mil quince, moción propuesta que es apoyada por el accionista señor* ***Michel Khoury Assaf,*** *la Junta por unanimidad de votos resuelve aprobar en su totalidad los informes y sus resultados. Se dispone que copia de estos informes sean agregados al expediente de esta Junta. En la votación para la aprobación de los mencionados informes no intervinieron los Administradores de la Compañía por expresa disposición legal.*

Finalmente el Presidente de la Junta, ***Sr. George Kury Assaf,*** *manifiesta que de conformidad con la Resolución No.02.Q.DICQ.005, expedida por la Superintendencia de Compañías, se debe dejar constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión, que son los siguientes:* ***a)*** *Convocatoria a la Junta;* ***b)*** *Lista de asistentes a la Junta y sus acciones;* ***c)*** *Copia de los Informe de los Auditores Externos, del Gerente y Comisario;* ***d)*** *Copia del Balance y el Estado de Pérdidas y Ganancias*

Auditados; y ***e)*** *Copia de la presente Acta de Junta certificada por el Secretario de la misma.*

Agotado los puntos indicados en la Convocatoria y no existiendo otro asunto que tratar, se concede un momento de receso para la redacción de la presente Acta. Se reinstala la sesión con los Accionistas Asistentes, ordenando que el Secretario de la Junta de lectura al Acta, lo cual una vez concluida ésta, es aprobada por todos los Asistentes, sin modificación alguna, firmando para la constancia los Accionistas, junto con el Presidente de la Junta y el Secretario que certifica. Se levanta la sesión a las diecisiete horas cincuenta minutos. ***F) Elías Naim Nader Assaf,*** *Secretario-Accionista;* ***F) George Kury Assaf,*** *Presidente-Accionista;* ***F) Michel Khoury Assaf,*** *Accionista.*

CERTIFICO:

Que la copia del Acta que antecede es igual a su original, que reposa en el Libro de Actas de la Compañía.



ELÍAS NAIM NADER ASSAF
Secretario de la Junta General Extraordinaria
De Accionistas de SOPRECO