

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO. CELEBRADA
EL 20 DE MARZO DEL 2017.**

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte días del mes de Marzo del año dos mil diecisiete, en las oficinas de la compañía ubicadas en las calles Chimborazo 315 entre Luque y Aguirre, siendo las 10H30, se reúne de conformidad con lo que establece el artículo 238 de la Ley de Compañías, la Junta General 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 Elías, por sus propios derechos y como propietario de trescientas treinta y tres (333) acciones.*
- 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 Naím 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 Ordinaria, de acuerdo a lo que determina el Art. 234 ibídem.

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 y del Comisario, de las actividades comerciales correspondiente el ejercicio económico del año 2016;*
- *Conocer y Resolver sobre los resultados de los movimientos que presentan los Estados Financieros, correspondientes al ejercicio económico del año 2016;*
- *Conocer y Resolver sobre los resultados económicos que presenta el Estado de Pérdidas y Ganancias, correspondiente al ejercicio económico del año 2016.*
- *Conocer y Resolver sobre la Distribución de las Utilidades Acumuladas 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 y los Informes pertinentes, correspondiente al ejercicio económico del año dos mil dieciséis, han estado 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 y del Comisario, de las actividades comerciales correspondiente el ejercicio económico del año 2016;*

El Gerente de la compañía señor Elias Naím Nader Assaf, en cumplimiento de sus responsabilidades administrativas establecidas en los Estatutos Sociales y las disposiciones legales vigente, da lectura al Informe de su gestión gerencial efectuada durante el ejercicio económico del año 2016, informe en el cual hace una explicación de los actividades comerciales desarrolladas y del cumplimiento de las obligaciones laborales, sociales, tributarias, etc., por la empresa durante el indicado periodo económico. El Presidente de la Junta George Kury Assaf, antes de proceder a resolver sobre el informe presentado por la Administración, ordena que por Secretaría se de lectura al Informe presentado por el Comisario respecto del proceso cumplido sobre el periodo del año 2016, 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 la Administración y el Comisario respecto de la situación de la compañía por el ejercicio económico del año dos mil dieciséis, resuelve por unanimidad de votos, aprobar su gestión administrativa y los Informes presentados en su totalidad. 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 resultados de los movimientos que presentan los Estados Financieros, correspondientes al ejercicio económico del año 2016;**

Sobre este punto, el señor *Elias Naim Nader Assaf* en su calidad de Gerente y Administrador de la Compañía, presenta a consideración de los señores Accionistas, los Estados Financieros resultante de las actividades económicas desarrolladas durante el ejercicio del año 2016, sobre los cuales además de su enfoque general, realiza explicaciones muy puntuales relacionadas a la poca variabilidad en los valores de los cánones en la renovación de los contratos e inclusive en la suscripción de los nuevos, por razones de oferta y demanda, estas explicaciones tienden a que la sala tenga todos los elementos necesarios para la mejor comprensión de los negocios de la Compañía en el ejercicio económico indicado.

La Junta luego de esta exposición y de las deliberaciones efectuadas, decide aprobar por unanimidad de votos, los Estados Financieros presentado por la Administración correspondiente al año 2016, recomendando que en lo posible se refuerce la gestión de alquiler con compra de Bienes Raíces. 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 resultados económicos que presenta el Estado de Pérdidas y Ganancias, correspondiente al ejercicio económico del año 2016.**

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 *Elias Naim Nader Assaf*, a que exponga sobre el contenido de los resultados obtenidos en el ejercicio económico del año 2016, quien manifiesta a los presentes lo siguiente: que de acuerdo a los registros de la compañía, los ingresos provenientes por concepto de arriendos suman la cantidad de US\$ 122,887.00; similar a los generados en los periodos 2014 y 2015. 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\$ 75.327.48, que se encuentran dentro del estándar de los últimos dos años, lo

cual nos da una utilidad en el ejercicio económico de US\$ 47.559,54 después del respectivo porcentaje (15%) por distribución de utilidades US\$ 7.133,93, del 25% amortización de pérdidas de años anteriores y del pago del Impuesto a la Renta US\$ 7.485,25, los accionistas disponen de un fondo por concepto de Utilidad Distribuible de US\$ 26.538,62.

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, del informe y de los resultados que presenta el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondiente al periodo del dos mil dieciséis, moción propuesta apoyada por el accionista señor **Michel Khoury Assaf**, la Junta por unanimidad de votos resuelve aprobar en su totalidad el informe y sus resultados. Se dispone que copia de estos informes sean agregados al expediente de esta Junta. En la votación para la aprobación del mencionado informe no intervinieron los Administradores de la Compañía por expresa disposición legal.

- **Conocer y Resolver sobre la Distribución de las Utilidades Acumuladas correspondiente a los ejercicios económicos de los años 2014 y 2015.**

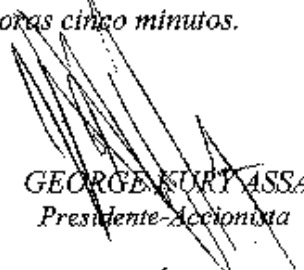
Sobre este último punto del orden del día, el Presidente de la Junta ordena que por Secretaría se de lectura a su contenido y a continuación toma la palabra el señor accionista **George Kury Assaf** quien mociona que conociendo que le saldo a favor de los accionistas al 31 de diciembre del 2016 es de US\$ 83.177,23, se proceda de conformidad con lo que determina la Ley, al pago de estos dividendos a los señores accionistas de acuerdo a su Participación Accionaria en cada periodo económico, lo cual es aceptado y aprobado por los demás miembros de la sala.

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 del Informe del Gerente y Comisario; d) Copia del Balance y el Estado de Pérdidas y Ganancias; 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

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO

Asistentes, sin modificación alguna, firmando para la constancia los Accionistas, junto con el Presidente de la Junta y Secretario que certifica. Se levanta la sesión a las doce horas cinco minutos.


f) **GEORGE KURY ASSAF**
Presidente-Accionista

f) **MICHEL KHOURY ASSAF**
Accionista


f) **ELÍAS NAIM NADER ASSAF**
Secretario-Accionista

SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO

LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO. CELEBRADA EL 20 DE MARZO DEL 2017.

*Mediante el presente documento, procedo a elaborar y dejar constancia de la lista de asistentes a la Junta General de Accionistas de la Compañía **SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S.A. SOPRECO**, convenida para realizarla el día de hoy a las 10H30, de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales de la empresa y la Ley de Compañías vigente, a la misma que concurrieron las siguientes personas:*

- 1) Sr. **George Kury Assaf**, por sus propios derechos, propietario de 333 acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en el 100% de su valor y con derecho a 333 votos;*
- 2) Sr. **Elias Naim Nader Assaf**, por sus propios derechos, propietario de 333 acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en el 100% de su valor y con derecho a 333 votos;*
- 3) Sr. **Michel Khoury Assaf**, por sus propios derechos, propietario de 1 acción de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, pagadas en el 100% de su valor, y con derecho a 1 voto.*

Guayaquil, 20 de marzo del 2017


GEORGE KURY ASSAF
*Presidente de la Junta General
Ordinaria de Accionistas*


ELÍAS NAIM NADER ASSAF
*Secretario de la Junta General
Ordinaria de Accionistas*