

Sociedad Predial Comercial S.A. SOPRECO

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S. A. SOPRECO, CELEBRADA EL 2 DE DICIEMBRE DEL 2019.-

En la ciudad de Guayaquil, a los dos días del mes de diciembre del dos mil diecinueve, siendo las dieciocho horas, en el inmueble ubicado en las Calles Vélez # 220 entre Chile y Chimborazo, Edificio VALCO, Piso 8, Oficina 802, de esta ciudad de Guayaquil, oficina jurídica del Abogado de la Compañía, por así habérlo acordado por unanimidad los accionistas, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S. A. SOPRECO**, con la presencia de las siguientes personas : **UNO).**- Ingeniero **NABIL KURY ASSAF**, en representación del señor **GEORGE KURY ASSAF**, conforme lo acredita con la carta-poder otorgada el dos diciembre del dos mil diecinueve, quien es propietario de **TRESCIENTAS TREINTA Y TRES** acciones ordinarias y nominativas de **UN DÓLAR** de los Estados Unidos de América cada una, y con derecho a trescientos treinta y tres votos, que corresponden al 33,3 % del capital social. **DOS).**- **ELÍAS NAIM NADER ASSAF**, por sus propios derechos como propietario de **TRESCIENTAS TREINTA Y TRES** acciones ordinarias y nominativas de **UN DÓLAR** de los Estados Unidos de América cada una, y con derecho a trescientos treinta y tres votos, que corresponden al 33,3 % del capital social ; **TRES).**- Abogado **JAIME ZAMBRANO NAVIA**, por los derechos que representa en su calidad de apoderado de la señora **DOLLY JIRGI YOUSEF**, quien es propietaria de **TRESCIENTAS TREINTA Y TRES** acciones ordinarias y nominativas de **UN DÓLAR** de los Estados Unidos de América cada una, y con derecho a trescientos treinta y tres votos, que corresponden al 33,3 % del capital social. La representación legal de la Accionista mencionada se encuentra acreditada por el poder otorgado en la ciudad de Beirut-Líbano, el veinte de febrero del dos mil diecinueve, ante el señor Karam G. Doumet K., Cónsul General Ad. H. del Ecuador en esa ciudad que presenta en la secretaría de la Junta; y, **CUATRO).**- **MICHEL KHOURY ASSAF**, por sus propios derechos como propietario de **UNA ACCIÓN** y con derecho a un voto, que corresponden al 0,1 % del capital social.-

Se encuentra también presente el Economista **SANTIAGO NEUMANE VALDIVIESO**, en su calidad de Contador de la Compañía, quien explicará a la Junta los puntos de los temas del Orden del Día, que son netamente financieros.

El capital social de la Compañía es de **UN MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el mismo que se encuentra suscrito y pagado en su totalidad. Los Accionistas asistentes representan el 100 % del capital suscrito y pagado de la Compañía y han acordado por unanimidad en reunirse en Junta General Extraordinaria Universal sin que medie el requisito de convocatoria previa, ya que se cumple con las disposiciones contenidas en el Artículo 238 de la Ley de Compañías para las Juntas Universales y así también han acordado por unanimidad realizar la Junta en la oficina Jurídica del Abogado de la Compañía Señor José Láinez Torres, teniendo como Orden del Día a tratarse. -

Preside la sesión el señor Abogado **JAIME ZAMBRANO NAVIA**, Apoderado de la Accionista Dolly Jirgi Yousef, quien por decisión unánime de la Junta ha sido elegido Presidente Ad-Hoc y como Secretario de la Junta actúa el Gerente señor **ELÍAS NAIM NADER ASSAF**, quien, a petición del Presidente Ad-Hoc, constata el quórum y forma la lista de asistentes, comprobando que se encuentran presente el 100 % del capital

social suscrito y pagado que es de UN MIL 00/100 DÓLARES,

El Presidente Ad-Hoc declara legalmente instalada la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, y solicita que por Secretaría se de lectura al Orden del Día previamente aprobado, el cual es del tenor siguiente: **ORDEN DEL DÍA: PUNTO UNO).**-

Conocer y Resolver sobre los Informes del Gerente y del Comisario, de las actividades económicas correspondiente al ejercicio económico del año 2018; PUNTO DOS).-

Conocer y Resolver sobre los resultados de los movimientos que presentan los Estados Financieros, correspondientes al ejercicio económico del año 2018; y, PUNTO TRES).- **Conocer y resolver sobre los resultados acumulados y generados en el ejercicio económico correspondiente al año 2018.**

A continuación, todos y cada uno de los Accionistas aprueban los puntos del Orden del Día a tratarse en esta Junta y expresan que renuncian a la forma de convocatoria establecida en la Ley de Compañías y en el Estatuto Social. El Presidente Ad-Hoc de la Junta, Abogado JAIME ZAMBRANO NAVIA indica que conforme lo determina la Ley de Compañía, los Estados Financieros y los Informes pertinentes, correspondiente al ejercicio económico del año dos mil dieciocho, 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:

PUNTO UNO: Conocer y Resolver sobre los Informes del Gerente y del Comisario, de las actividades económicas correspondiente al ejercicio económico del año 2018.-

Solicita la palabra el Gerente de la compañía señor **Elías Naím Nader Assaf**, en cumplimiento de sus responsabilidades administrativas establecidas en el Estatuto Social y en las disposiciones legales vigentes y da lectura al Informe de su gestión gerencial efectuada durante el ejercicio económico del año dos mil dieciocho, informe en el cual hace una explicación de las actividades económicas desarrolladas por la empresa durante el indicado periodo económico. El Presidente Ad-Hoc de la Junta, Abogado JAIME ZAMBRANO NAVIA, 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 desarrollado sobre el periodo del año dos mil dieciocho, 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 el Gerente y el Comisario respecto de la situación de la compañía por el ejercicio económico del año dos mil dieciocho, 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 prohibición del Artículo doscientos cuarenta y tres de la Ley de Compañías. Conocido, resuelto y aprobado el primer punto del Orden del Día, se pasa a tratar el segundo punto, cuyo tenor es el siguiente:

PUNTO DOS: Conocer y Resolver sobre los resultados de los movimientos que presentan los Estados Financieros, correspondientes al ejercicio económico del año 2018.-

Solicita nuevamente la palabra el señor **Elías Naím Nader Assaf** en su calidad de Gerente y Administrador de la Compañía y presenta a consideración de los señores Accionistas, los Estados Financieros resultante de las actividades económicas desarrolladas durante el ejercicio del año dos mil dieciocho, y menciona a la Sala que

que el once de septiembre del dos mil dieciocho, la Compañía vendió al señor Yan Yilin de nacionalidad China el edificio propiedad de la empresa de seis plantas ubicado en las Calles Chimborazo número trescientos veintiuno entre las de Luque y Aguirre, registrado en el Catastro Municipal bajo el código número 03-0024-003, por el cual se recibió un pago inicial por el mismo, además se percibió ingresos por los cánones cancelados por los arrendatarios del local comercial y las diferentes oficinas o departamentos de este inmueble, hasta el mes de septiembre del dos mil dieciocho en que se realizó la transferencia de dominio, así como los ingresos generados proveniente del otro inmueble propiedad de la compañía, ubicado en la calle Chimborazo No. 315 entre Luque y Aguirre; con estas explicaciones tiende 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 dos mil dieciocho. En la votación para la aprobación de los mencionados informes no intervinieron los administradores de la compañía por expresa prohibición del Artículo doscientos cuarenta y tres de la Ley de Compañías. Conocido y aprobado el segundo punto del Orden del Día, se procede a conocer el tercer punto, cuyo tenor es el siguiente:

PUNTO TRES: Conocer y resolver sobre los resultados generados en el ejercicio económico correspondiente al año 2018.

Pide la palabra el Presidente Ad-Hoc de la Junta, Abogado JAIME ZAMBRANO NAVIA, quien solicita al Gerente y Administrador de la Compañía señor Elías Naim Nader Assaf, que exponga sobre el contenido de los resultados obtenidos en el ejercicio económico del año dos mil dieciocho, quien manifiesta a los presentes lo siguiente: que de acuerdo a los registros contables de la compañía, en el ejercicio económico del año dos mil dieciocho, hubo los ingresos registrados por la venta del edificio de seis plantas de propiedad de la Compañía ubicado en las Calles Chimborazo número trescientos veintiuno entre las de Luque y Aguirre de la ciudad de Guayaquil, establecido en la suma de US\$ 380.000,00 (deducida la depreciación acumulada del predio US \$ 6.921,80) según consta en la Escritura Pública de Compraventa otorgada el 11 de septiembre de 2018 por el Dr. Nietzsche Salas Guzmán, de la Notaría Sexagésima Sexta de Guayaquil, fecha en que se realizó la transferencia de dominio de dicho edificio; así como también, los ingresos provenientes por concepto de los arriendos cancelados por el uso de los locales, oficinas y departamentos, del Bien Inmueble vendido como del otro Edificio propiedad de la empresa signado con el No. 315 de la calle Chimborazo entre Luque y Aguirre, percibidos de este inmueble hasta el mes de diciembre de 2018, que en conjunto suman US\$ 88.200,66, ingresos que suman la totalidad de US\$ 468.200,66; Los gastos operacionales registran un monto total anual de US\$ 263.793,14, que origina una utilidad neta de US\$ 197.485,71, distribuyéndose el 15% por concepto de utilidades para los trabajadores la suma de US\$ 29.622,86, un valor por concepto de pago del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio económico de 2018 de US \$ 36.929,83; y, el saldo neto de las utilidades de US\$ 130.933,03 los accionistas deberán resolver sobre la distribución o no de las mismas.

Luego de la exposición realizada por el señor Gerente y Administrador de la Compañía señor Elías Naim Nader Assaf, el señor Presidente de la Junta, con los antecedentes

Sociedad Predial Comercial S.A. SOPRECO

que son de conocimiento de los accionistas por el periodo económico del año dos mil dieciocho, 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 antes mencionado, y motiona que el saldo neto de las utilidades sea repartido entre los accionistas a prorrata de las acciones que posea cada uno de ellos dentro del capital social de la Compañía.- La moción es apoyada por el accionista señor **Michel Khoury Assaf**, la Junta por unanimidad de votos resuelve aprobar en su totalidad el informe y sus resultados y que las utilidades netas provenientes al ejercicio económico dos mil dieciocho sea repartidas a prorrata entre los accionistas. 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 prohibición del Artículo doscientos cuarenta y tres de la Ley de Compañías.

Finalmente, Presidente Ad-Hoc de la Junta, Abogado **JAIME ZAMBRANO NAVIA**, 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) Lista de Asistentes a la Junta Extraordinaria Universal en el que consta las acciones que cada uno de los Accionistas posee ; b) Copia del Informe del Gerente y Comisario; c) Copia del Balance y el Estado de Resultado Integral; y d) Copia de la presente Acta de Junta certificada por el Secretario de la misma.

Conocidos, resueltos y aprobados los puntos del Orden del Día previamente acordados y no existiendo otro asunto que tratar, se concede un receso de quince minutos para la redacción y puesta en limpio de la presente Acta.- Se reinstala la sesión con los Accionistas Asistentes, ordenando que el Secretario de la Junta dé lectura al Acta, lo cual una vez concluida, ésta es aprobada por unanimidad por todos los asistentes a la Junta, 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 diecinueve horas treinta y cinco minutos. f) **ELÍAS NAIM NADER ASSAF**, Gerente-Secretario-Accionista ; g) Ing. **ROBERTO NABIL KURY ASSAF**, Representante del accionista George Kury Assaf ; Ab. **JAIME ZAMBRANO NAVIA**, Apoderado de la Accionista señora Dolly Jirgi Yousef ; y, h) **MICHEL KHOURY ASSAF**, Accionista.-

CERTIFICO:

Que es fiel copia de su original, a la cual me remito en caso necesario.- Guayaquil, 2 de diciembre del 2019.-


ELÍAS NAIM NADER ASSAF
Gerente-Secretario de la Junta General
de Accionistas de la Compañía
Sociedad Predial Comercial S. A. SOPRECO