

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S. A. SOPRECO, CELEBRADA EL 17 DE JUNIO DEL 2020.-

En la ciudad de Guayaquil, a los diecisiete días del mes de junio del año dos mil veinte, siendo las quince 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 haberlo acordado por unanimidad los accionistas, se reúne la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía **SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S. A. SOPRECO**, con la presencia de las siguientes personas : **UNO).**- Señor **GEORGE KURY ASSAF**, por sus propios derechos, 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).**- **MICHAEL 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.-

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 Ordinaria sin que medie el requisito de convocatoria previa, ya que se cumple con las disposiciones contenidas en el Artículo 234 de la Ley de Compañías para las Junta General Ordinaria y así también han acordado por unanimidad realizar la Junta en la oficina Jurídica del Abogado de la Compañía Señor José Láinez Torres, conociendo el Orden del Día a tratarse.- Se encuentra también presente el señor SANTIAGO NEUMAN 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.

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 Ordinaria 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 EL INFORME Y MEMORIA EXPLICATIVA DEL GERENTE RESPECTO DE LA GESTIÓN Y SITUACIÓN ECONOMICA-FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA Y EL INFORME DEL COMISARIO, RESPECTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019 ; Y, **PUNTO DOS).**- CONOCER Y RESOLVER SOBRE LOS RESULTADOS QUE PRESENTAN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, EL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES, EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y EL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019 ;

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 diecinueve, 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 EL INFORME Y MEMORIA EXPLICATIVA DEL GERENTE RESPECTO DE LA GESTIÓN Y SITUACIÓN ECONOMICA-FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA Y EL INFORME DEL COMISARIO, RESPECTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019

Solicita la palabra el Gerente de la compañía señor **Eliás Naim Nader Assaf**, en cumplimiento de sus responsabilidades administrativas establecidas en el Estatuto Social y en las disposiciones legales vigentes, da lectura al Informe de su gestión gerencial efectuada durante el ejercicio económico del año dos mil diecinueve, 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 diecinueve, 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 diecinueve, 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 QUE PRESENTAN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, EL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES, EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y EL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019.

Solicita nuevamente la palabra el señor **Elías Naim 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 diecinueve, y menciona a la Sala que el seis de agosto de dos mil diecinueve, **SOCIEDAD PREDIAL COMERCIAL S. A. SOPRECO**, vendió a la Compañía **DISTRIBUIDORA DE INDUSTRIAS NACIONALES CIA. LTDA. DIN CIA. LTDA.** el edificio propiedad de la empresa compuesto de planta baja, cinco pisos altos y terraza, ubicado en las Calles Chimborazo número trescientos quince entre las de Luque y Aguirre, registrado en el Catastro Municipal bajo el código número 03-0024-004, por el cual se recibió en varios pagos el valor total del precio pactado, además se percibió ingresos por los valores pagados de los cánones pendientes y atrasados, que fueron cancelados por los arrendatarios del local comercial y las diferentes oficinas o departamentos de este inmueble, días antes de la fecha en que se realizó la transferencia de dominio; 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.

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 diecinueve**, 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 diecinueve, hubo los ingresos registrados por la venta del edificio compuesto de planta baja, cinco pisos altos y terraza, ubicado en las Calles Chimborazo número trescientos quince entre las de Luque y Aguirre de la ciudad de Guayaquil, registrado en el Catastro Municipal bajo el código número 03-0024-004, establecido en la suma de SETECIENTOS OCHENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA según consta en la Escritura Pública de Compraventa otorgada el seis de agosto de dos mil diecinueve por la Abogada Olga Verónica Baldeón Martínez de la Notaría Sexta del Cantón 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, que suman la cantidad de US\$ 35,875.97; del bien inmueble vendido, percibido hasta el mes de diciembre del año 2019, que suman la cantidad de US\$768,311.89; Otros ingresos, que suman la cantidad de US\$2,922.04, valores que la totalizan la suma de US\$807,109.90; Los costos y gastos operacionales registran un monto total anual de US\$447.770,37, que origina una utilidad neta de US\$359.339.53, distribuyéndose el 15% por concepto de utilidades para los trabajadores la suma de US\$53.900.93 y un pago por concepto de Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio económico de 2019 de US\$51.048.07; determinándose un saldo neto de las utilidades que 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 Ad-Hoc de la Junta, con los antecedentes que son de conocimiento de los accionistas por el periodo económico del año dos mil diecinueve, 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 Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Flujos en Efectivo y el Estado de Cambio en el Patrimonio, correspondiente al periodo antes mencionado,

y mociona 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 George Kury Assaf, la Junta por unanimidad de votos resuelve aprobar en su totalidad el informe y sus resultados y que las utilidades netas provenientes del ejercicio económico dos mil diecinueve 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 Ordinaria de Accionistas en el que consta las acciones que cada uno de los Accionistas posee ; **b)** Copia del Informe del Gerente y Comisario; **c)** Copia del Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Flujos en Efectivo y el Estado de Cambio en el Patrimonio; 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 acordado y no existiendo otro asunto que tratar, se concede un receso de veinte 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 constancia los Accionistas, junto con el Presidente Ad-Hoc de la Junta y el Secretario que certifica. Se levanta la sesión a las dieciséis horas cuarenta y cinco minutos. **f)** Ab. JAIME ZAMBRANO NAVIA, Presidente Ad-Hoc, Apoderado de la Accionista señora Dolly Jirgi Yousef ; **f)** JORGE KURY ASSAF, Accionista ; **f)** MICHEL KHOURY ASSAF, Accionista ; y, **f)** ELÍAS NAIM NADER ASSAF, Gerente-Secretario-Accionista.-

CERTIFICO:

Que es fiel copia de su original, a la cual me remito en caso necesario.-
Guayaquil, 17 de junio del 2020.-


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