



UTILIZACIÓN DE LA HERRAMIENTA DE ZOOM

Noviembre 2020

¿QUÉ DEBEMOS SABER SOBRE EL USO DE ZOOM?

PREGUNTAS Y DUDAS: EL CHAT SERÁ TU VOZ



CHATEAR

The screenshot shows a Zoom meeting interface. At the top, it says "Zoom Reunión". On the right, there are window control icons and the text "Chat de grupo de Zoom". The main area is split into two parts: a video feed on the left showing the INVACA logo, and a dark grey box on the right with the word "ACCIONISTA" in white. At the bottom, there is a toolbar with icons for "Silenciar", "Iniciar video", "Participantes", "Chatear", "Compartir pantalla", "Grabar", and "Reacciones". A red "Salir" button is on the right. A chat window is open at the bottom right, with a text input field containing "Escribir mensaje aquí..." and a dropdown menu set to "Enviar a: Todos".

¿QUÉ DEBEMOS SABER SOBRE ZOOM PARA ESTA ASAMBLEA?

DERECHO A VOTO: CON TU MANO EJERCES EL VOTO



Zoom Reunión

ACCIONISTA 1

ACCIONISTA 2

Participantes (3)

- AD Andrea De Villa (Yo)
- Miguel Angel Reyes (Anfitrión)
- Isabella's iPhone

Invitar Mudo Me **Levantar la mano**

Chat de grupo de Zoom

Enviar a: Todos

Escribir mensaje aquí...

Silenciar Iniciar video Participantes Chatear Compartir pantalla Grabar Reacciones Salir

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTA

25 de noviembre de 2020

**SIEMPRE
GENERANDO
VALOR**

CONVOCATORIA

Se convoca a los señores accionistas de **INVACA, Inmuebles, Valores y Capitales, S.A.C.A.**, a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas a celebrarse el **veinticinco (25) de noviembre de 2020**, a las 2:00 p.m., de forma presencial en la siguiente dirección: Avenida Venezuela, Edificio El Samán, Piso 8, Urbanización El Rosal, Caracas y a través de Videoconferencia¹, con la finalidad de tratar los siguientes puntos:

Primero: Con vista a la autorización otorgada por la Superintendencia Nacional de Valores, considerar y resolver acerca de la modificación del Capital Estatutario de la sociedad, de la cantidad de Cuatro Mil Novecientos Un Bolívares con 08/100 Céntimos (Bs. 4.901,08) a Siete Mil Setecientos Setenta y Un Bolívares con 77/100 Céntimos (Bs. 7.771,77), para dar cumplimiento al Decreto de Dividendo en Acciones aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el quince (15) de junio de 2018 y pagado a la presente fecha.

Segundo: En caso de ser aprobado el punto anterior, considerar y resolver acerca de la modificación de la cláusula Quinta de los Estatutos Sociales de la compañía.

Tercero: Considerar y resolver acerca de la conveniencia de emitir cualquier tipo de obligaciones, obligaciones convertibles, bonos, papeles comerciales, derivativos o títulos de participación hasta por un monto equivalente a una y media (1 1/2) veces el patrimonio de la compañía, considerando la inflación al momento de recibir la autorización para la emisión o su equivalente en moneda extranjera, si la emisión se hiciera en euromercado, en los términos y condiciones que apruebe la Junta Directiva de la compañía, todo de conformidad con lo establecido en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Mercado de Valores y las Normas Relativas a la Oferta Pública, Colocación y Publicación de las Emisiones de Valores.

Cuarto: Considerar y resolver acerca de la designación del representante común provisional de los obligacionistas y fijar su remuneración.

Quinto: Considerar y resolver sobre la conveniencia de facultar a la Junta Directiva para que esté suficientemente autorizada para adquirir acciones de la compañía hasta por un monto equivalente al quince por ciento (15%), según lo previsto en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Mercado de Valores y las Normas Relativas a la Oferta Pública, Colocación y Publicación de las Emisiones de Valores.

Caracas, seis (6) de noviembre de 2020.

INVACA, Inmuebles, Valores y Capitales, S.A.C.A.

La Junta Directiva

Notas: (1) Las instrucciones a seguir para asistir a la asamblea de manera no presencial, serán publicadas en el portal web: <https://fvi.com.ve/category/invaca/>

(2) Con ocasión a la pandemia denominada Coronavirus (COVID-19) y en estricto cumplimiento de la Resolución No. 090, de fecha 1° de junio de 2020 del Ministerio del Poder Popular para la Salud, mediante la cual se establece la normativa sanitaria de responsabilidad social ante la referida pandemia, se requerirá en la asamblea el uso obligatorio de mascarilla, distanciamiento social mínimo de 1,5 metros entre los asistentes y se aplicará antibacterial al ingreso de las instalaciones.

Primero: Con vista a la autorización otorgada por la Superintendencia Nacional de Valores, considerar y resolver acerca de la modificación del Capital Estatutario de la sociedad, de la cantidad de Cuatro Mil Novecientos Un Bolívares con 08/100 Céntimos (Bs. 4.901,08) a Siete Mil Setecientos Setenta y Un Bolívares con 77/100 Céntimos (Bs. 7.771,77), para dar cumplimiento al Decreto de Dividendo en Acciones aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el quince (15) de junio de 2018 y pagado a la presente fecha.

Segundo: En caso de ser aprobado el punto anterior, considerar y resolver acerca de la modificación de la cláusula Quinta de los Estatutos Sociales de la compañía.

“QUINTA: El capital social de la compañía es la cantidad de siete mil setecientos setenta y un Bolívares con Setenta y Siete Céntimos (Bs. 7.771,77), dividido en ciento once millones veinticinco mil trescientas cuarenta y tres (111.025.343) acciones comunes, nominativas, no convertibles al portador, denominadas clase “A” con un valor nominal de Cero coma Siete Diezmilésimas de Bolívares (Bs. 0,00007) cada una. En lo sucesivo cualquier nueva acción proveniente de una nueva emisión, será Clase “B”, salvo que dicha emisión sea el resultado de un ajuste por inflación o de un reparto de dividendos en acciones, casos en los cuales las nuevas acciones se emitirán proporcionalmente en base a la participación y “Clase” del accionista que le corresponderá suscribirlas, o salvo las Acciones que sean suscritas por accionistas titulares de Acciones Clase “A”, las cuales mantendrán la denominación de Acciones Clase “A”. A los titulares de las acciones Clase “A”, además de las atribuciones generales que la Ley confiere a los accionistas de una empresa, de participar y votar en todas las deliberaciones y decisiones ordinarias y extraordinarias de la sociedad, se les ha conferido el derecho exclusivo de: a) Designar al Presidente de la compañía; b) Designar los Directores Principales y sus Suplentes; y c) Designar a los Representantes Judiciales de la sociedad. El ejercicio de este derecho de designación corresponderá en exclusiva a los titulares de las Acciones Clase “A”, siempre y cuando dichas Acciones Clase “A” representen, al menos, el diez por ciento (10%) del capital social. Solamente los accionistas titulares de Acciones Clase “A” podrán solicitar que las Acciones que suscriban en los aumentos de capital que se realicen en la compañía, sean denominadas Clase “B”, e igualmente podrán suscribir Acciones Clase “B” en los aumentos de capital que se realicen en la Compañía; y, asimismo, a su sola voluntad, solamente los accionistas titulares de Acciones Clase “A” podrán solicitar la conversión de cualquier número de Acciones Clase “A” en Acciones Clase “B”. A los titulares de las Acciones Clase “B” les corresponden igualmente las atribuciones generales que la Ley confiere a cualquier accionista de una empresa, de participar y votar en las deliberaciones y decisiones ordinarias y extraordinarias de la sociedad, con la sola limitación establecida en esta misma cláusula que confiere derecho exclusivo a los titulares de Acciones Clase “A”, para designar a todos los miembros de la Junta Directiva y a los Representantes Judiciales de la empresa.”

Tercero: Considerar y resolver acerca de la conveniencia de emitir cualquier tipo de obligaciones, obligaciones convertibles, bonos, papeles comerciales, derivados o títulos de participación hasta por un monto equivalente a una y media (1 1/2) veces el patrimonio de la compañía, considerando la inflación al momento de recibir la autorización para la emisión o su equivalente en moneda extranjera, si la emisión se hiciera en euromercado, en los términos y condiciones que apruebe la Junta Directiva de la compañía, todo de conformidad con lo establecido en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Mercado de Valores y las Normas Relativas a la Oferta Pública, Colocación y Publicación de las Emisiones de Valores.

Cuarto: Considerar y resolver acerca de la designación del representante común provisional de los obligacionistas y fijar su remuneración.



Quinto: Considerar y resolver sobre la conveniencia de facultar a la Junta Directiva para que esté suficientemente autorizada para adquirir acciones de la compañía hasta por un monto equivalente al quince por ciento (15%), según lo previsto en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Mercado de Valores y las Normas Relativas a la Oferta Pública, Colocación y Publicación de las Emisiones de Valores.

ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTA

25 de noviembre de 2020

**SIEMPRE
GENERANDO
VALOR**

CONVOCATORIA

Se convoca a los señores accionistas de INVACA, Inmuebles, Valores y Capitales, S.A.C.A, a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día veinticinco (25) de noviembre de 2020, a las 3:00 p.m., de forma presencial en la siguiente dirección: Avenida Venezuela, Edificio El Samán, Piso 8, Urbanización El Rosal, Caracas y/o a través de Videoconferencia1, con la finalidad de tratar los siguientes puntos del Orden del Día, a saber:

Primero: Informe que presenta la Junta Directiva de la compañía.

Segundo: Considerar y resolver acerca de la aprobación o modificación de los estados financieros de la compañía, correspondientes al ejercicio económico comprendido entre el 01 de julio de 2018 y el 30 de junio de 2019, con vista al informe de los Comisarios.

Tercero: En caso de ser aprobados los estados financieros de la compañía, de acuerdo al punto segundo, considerar y resolver sobre el dividendo a ser repartido entre los accionistas.

Cuarto: Considerar y resolver acerca de la designación de los miembros de la Junta Directiva de la compañía, para el período comprendido entre el 2020 y 2021.

Quinto: Considerar y resolver acerca del nombramiento de los Comisarios y fijar su remuneración.

Caracas, treinta (30) de octubre de 2020.

INVACA, Inmuebles, Valores y Capitales, S.A.C.A.

La Junta Directiva

Notas: (1) Las instrucciones a seguir para asistir a la asamblea de manera no presencial, serán publicadas en el portal web de INVACA: <https://fvi.com.ve/category/invaca/>

(2) Los Estados Financieros Auditados y el Informe de los Comisarios, estarán a la disposición de los señores accionistas a partir de la presente fecha, en la sede de la compañía ubicada en la Avenida Venezuela, Edificio El Samán, Piso 9, Urbanización El Rosal, Caracas.

(3) Con ocasión a la pandemia denominada Coronavirus (COVID-19) y en estricto cumplimiento de la Resolución No. 090, de fecha 1° de junio de 2020 del Ministerio del Poder Popular para la Salud, mediante la cual se establece la normativa sanitaria de responsabilidad social ante la referida pandemia, se requerirá en la asamblea el uso obligatorio de mascarilla, distanciamiento social mínimo de 1,5 metros entre los asistentes y se aplicará antibacterial al ingreso de las instalaciones.

Primero: Informe que presenta la Junta Directiva de la compañía.

Segundo: Considerar y resolver acerca de la aprobación o modificación de los estados financieros de la compañía, correspondientes al ejercicio económico comprendido entre el 01 de julio de 2018 y el 30 de junio de 2019, con vista al informe de los Comisarios.

INVACA
ESTADO DE RESULTADOS
Al 30 de junio de 2019 y 2018

Expresado en bolívares soberanos constantes tomando índices de inflación publicados por el BCV

INGRESOS	2019	2018	%
Arrendamientos	13.026.722.850	2.050.161.333	535%
Servicios	9.383.950.813	14.877.509.862	-37%
Estacionamientos	2.594.014.585	798.504.417	225%
Inmuebles e inversiones vendidas	21.040.865	138.119	NR
TOTAL INGRESOS	25.025.729.113	17.726.313.731	41%
Arrendamientos	(5.298.754.841)	(2.139.768.269)	-148%
Servicios	(3.867.198.489)	(7.424.508.448)	48%
Estacionamientos	(2.723.533.130)	(788.177.520)	-246%
Inmuebles e inversiones vendidas	(12.460.814)	(1.940.987)	NR
TOTAL COSTO	(11.901.947.274)	(10.354.395.224)	-15%
Utilidad bruta - Arrendamientos	7.727.968.009	(89.606.936)	NR
Utilidad bruta - Servicios	5.516.752.324	7.453.001.414	-26%
Utilidad bruta Estacionamientos	(129.518.545)	10.326.897	-1354%
Utilidad bruta - Inmuebles e inversiones vendidas	(12.460.814)	(1.940.987)	NR
TOTAL UTILIDAD BRUTA	13.123.781.839	7.371.918.507	78%
Gastos de administración y generales	(1.334.227.313)	(1.848.248.594)	28%
UTILIDAD EN OPERACIONES	11.789.554.526	5.523.669.913	113%
Gastos financieros	(461.717.856)	(814.116.489)	43%
Diferencial cambiario	1.295.799.262	4.874.647.313	-73%
Resultado Monetario del ejercicio	(8.867.622.292)	(12.208.654.726)	27%
TOTAL BENEFICIO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	(8.033.540.886)	(8.148.123.902)	1%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3.756.013.640	(2.624.453.989)	243%
ISLR CORRIENTE	(3.449.005.747)	(542.375.796)	-536%
ISLR DIFERIDO	342.078.605	(256.201.813)	234%
GANANCIA / (PERDIDA) DESPUES DE IMPUESTOS	649.086.498	(3.423.031.598)	119%
INTERESES MINORITARIOS	1.559.194.683	605.678.804	157%
GANANCIA / (PERDIDA) NETA	2.208.281.181	(2.817.352.794)	178%

INVACA
Estado de Situación Financiera
Al 30 de junio de 2019 y 2018
Expresado en bolívares soberanos constantes tomando índices de inflación publicados por el BCV

ACTIVO	2019	2018	%	PASIVO Y PATRIMONIO	2019	2018	%
Efectivo y sus equivalentes	5.201.701.579	1.625.771.329	220%	Préstamos y obligaciones financieras	1.125.006.214	268.790.199	319%
Inversiones	1.124.732.707	1.171.378.656	-4%	Cuentas por pagar	7.269.498.552	1.414.460.566	414%
Cuentas por cobrar	7.946.999.586	2.828.747.475	181%	Gastos acumulados por pagar	2.675.311.004	458.893.780	483%
Anticipos a contratistas	650.944.219	383.602.221	70%	Impuesto sobre la renta por pagar	983.281.995	585.065.793	68%
Gastos pagados por anticipado	1.579.367.757	162.418.627	872%	Anticipos recibidos	130.309.962	26.510.144	392%
Inventario de inmuebles disponibles p	816.040.584	816.151.356	0%	Obligación por garantía de prestaciones sociales	48.727.100	129.860.777	-62%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	17.319.786.432	6.988.069.664	148%	TOTAL PASIVO CORRIENTE	12.232.134.827	2.883.581.259	324%
Inversiones	-	-	-	Préstamos y obligaciones financieras	1.247.930.881	633.297.098	97%
Inventario de Inmuebles en Desarrollo	-	-	-	Cuentas por pagar	16.803.746	-	N/A
Propiedades de Inversión	43.977.003.625	36.570.364.346	20%	ISLR diferido pasivo	832.619.859	276.893.823	201%
Propiedades, mobiliarios y equipos	71.111.884.128	73.060.318.320	-3%	Obligaciones por beneficios post empleo	308.984.635	123.154.570	151%
Plusvalía	-	-	-	Depósitos recibidos en garantía y otros pasivos	2.202.477.896	171.867.221	1181%
Impuestos diferido activo	363.816.028	201.629	NR	Ingresos diferidos	555.057.526	115.264.231	382%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	115.452.703.781	109.630.884.295	5%	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	5.163.874.543	1.320.476.943	291%
TOTAL ACTIVO	132.772.490.213	116.618.953.959	14%	TOTAL PASIVO	17.396.009.370	4.204.058.202	314%
INDICADORES FINANCIEROS				Capital Social	35.525.422.248	35.528.764.773	0%
	2019	2018		Prima en emisión de acciones	1.406.498.834	1.406.498.834	0%
Liquidez (AC/PC)	1,42	2,42		Pérdidas actuariales	(209.964.230)	(86.524.215)	-143%
Endeudamiento (Total Pasivo / Pat)	15%	4%		Reserva Legal	10.593.761.388	10.221.301.371	4%
Endeudamiento financiero (Pasivo Fin / Pat)	2%	1%		Utilidades no distribuidas	52.161.268.965	50.326.330.556	4%
Eficiencia (Uti Operat. / Ingresos)	47%	31%		Total utilidades retenidas	62.755.030.353	60.547.631.927	4%
Rentabilidad (Utilidad Neta / Pat)	2%	-3%		Total patrimonio atribuible al accionista	99.476.987.205	97.396.371.319	2%
				Intereses minoritarios	15.899.493.638	15.018.524.438	6%
				TOTAL PATRIMONIO	115.376.480.843	112.414.895.757	3%
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	132.772.490.213	116.618.953.959	14%

Tercero: En caso de ser aprobados los estados financieros de la compañía, de acuerdo al punto segundo, considerar y resolver sobre el dividendo a ser repartido entre los accionistas.

INVACA
ESTADO DE RESULTADOS
Al 30 de junio de 2019 y 2018
Expresado en bolívares soberanos constantes tomando índices de
inflación publicados por el BCV

INGRESOS	2019
Arrendamientos	13.026.722.850
Servicios	9.383.950.813
Estacionamientos	2.594.014.585
Inmuebles e inversiones vendidas	21.040.865
TOTAL INGRESOS	25.025.729.113
Arrendamientos	(5.298.754.841)
Servicios	(3.867.198.489)
Estacionamientos	(2.723.533.130)
Inmuebles e inversiones vendidas	(12.460.814)
TOTAL COSTO	(11.901.947.274)
Utilidad bruta - Arrendamientos	7.727.968.009
Utilidad bruta - Servicios	5.516.752.324
Utilidad bruta Estacionamientos	(129.518.545)
Utilidad bruta - Inmuebles e inverisones vendidas	(12.460.814)
TOTAL UTILIDAD BRUTA	13.123.781.839
Gastos de administración y generales	(1.334.227.313)
UTILIDAD EN OPERACIONES	11.789.554.526
Gastos financieros	(461.717.856)
Diferencial cambiario	1.295.799.262
Resultado Monetario del ejercicio	(8.867.622.292)
TOTAL BENEFICIO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	(8.033.540.886)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3.756.013.640
ISLR CORRIENTE	(3.449.005.747)
ISLR DIFERIDO	342.078.605
GANANCIA / (PERDIDA) DESPUES DE IMPUESTOS	649.086.498
INTERESES MINORITARIOS	1.559.194.683
GANANCIA / (PERDIDA) NETA	2.208.281.181

Cuarto: Considerar y resolver acerca de la designación de los miembros de la Junta Directiva de la compañía, para el período comprendido entre el 2020 y 2021.

Quinto: Considerar y resolver sobre la designación de los Comisarios Principales y sus suplentes y fijar su remuneración.

PRIMER COMISARIO PRINCIPAL:

MAGDA ZULIM CÁNCICA VARGAS

Inscrita en el Colegio de Contadores Públicos
bajo el No. 36.709.

PRIMER COMISARIO SUPLENTE:

ALEJANDRA DEL VALLE MENONES

Inscrito en el Colegio de Contadores Públicos bajo el
No. 39.819.

SEGUNDO COMISARIO PRINCIPAL:

FRANCO ABRUSCI VENTURA

Inscrito en el Colegio de Administradores
Comerciales bajo el No. 35.742.

SEGUNDO COMISARIO SUPLENTE:

ELSA AURORA CABARICO CRUZ

Inscrita en el Colegio de Contadores Públicos
bajo el No. 41.470.

GRACIAS POR SU CONFIANZA

CONSTRUIMOS
FUTURO EN EL
PRESENTE