

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA BADOR S. A. CELEBRADA EL 07
DE MARZO DE 2017.

En la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, a los siete días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, a las diez horas treinta minutos, en el local social de la compañía INMOBILIARIA BADOR S. A., situado en la Av. Francisco de Orellana #2205, Cda. I.E.T.E.L., Mz. #32, Edificio AS-1, Oficina #104, se reunieron los accionistas, a saber: el ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ por sus propios derechos y como propietario de 79 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A, y, 10 acciones de U.S.\$1.00 cada una, SERIE B; la D. G. MARIA ANDREA ARCE SUAREZ DE SAAB por sus propios derechos y como propietaria de 10 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A; y, la ING. COM. MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ DE GILER por sus propios derechos y como propietaria de 10 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A.- También concurre el Comisario Principal de la Compañía SR. ADOLFO PEDRO LANDAZURI GRANJA.- Preside la Junta su titular D. G. MARIA ANDREA ARCE SUAREZ DE SAAB quien la declara válidamente instalada y actúa como Secretario el Gerente General ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ quien ha formado la lista de asistentes, anotando los nombres de los accionistas presentes, la clase, la serie, el valor de las acciones y el número de votos que les corresponden. Además, les recuerda a los señores accionistas que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción.- De la lista de asistentes se comprueba que los comparecientes representan la totalidad del Capital suscrito y pagado, o sea 99 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A, y, 10 acciones de U.S.\$1.00 cada una, SERIE B, lo que da un total de U.S.\$1,000.00, por lo que amparados en lo que dispone el Art. 238 de la Codificación de la Ley de Compañías convienen por unanimidad celebrar esta Junta General Ordinaria sin el requisito previo de la convocatoria por periódico, estando además de común acuerdo en tratar los siguientes puntos del Orden del Día: 1.-) lectura y resolución acerca del informe presentado por el Gerente General de la Compañía; 2.-) lectura y resolución acerca del informe presentado por el Comisario Principal de la Compañía; 3.-) conocimiento y resolución sobre los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2016; 4.-) aprobación del sistema de prevención de riesgos y el plan operativo anual de trabajo para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos elaborado por el Oficial de Cumplimiento de la Compañía; y, 5.-) designación de Comisario Principal y Comisario Suplente por estar al vencer sus nombramientos.- De inmediato se entra a conocer el primer punto del Orden del Día y el Gerente General da lectura al Informe correspondiente al ejercicio económico cortado al 31 de diciembre del año 2016 y mociona su aprobación. Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna

sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	800	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
TOTALES:	1,000	0	0	0

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y por tanto se *aprueba el informe del Gerente General de la Compañía.*- Acto seguido se entra a conocer el segundo punto del Orden del Día.- El Gerente General-Secretario recuerda que el informe del Comisario Principal ha estado a disposición de los accionistas con la anticipación debida y procede a dar lectura. La accionista ING. COM. MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ DE CILER mociona la aprobación del informe. Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	800	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
TOTALES:	1,000	0	0	0

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y por tanto se *aprueba el informe del Comisario Principal de la Compañía.*- Acto seguido se entra a conocer el tercer punto del Orden del Día.- El Gerente General manifiesta que los documentos a que se refieren los numerales 1, 2 y 3 del Orden del Día han estado a disposición de los señores accionistas en las oficinas de la Compañía por el tiempo que determina la Ley. Que los estados financieros arrojan como resultado para el ejercicio del año 2016 una utilidad de U.S.\$2,935.82. De estas utilidades hay que deducir la amortización por pérdida que asciende a la suma de U.S.\$733.96 y el impuesto a la venta que corresponde a la suma de U.S.\$895.40; y así mismo debe deducirse el 10% para la Reserva Legal y que corresponde a la suma de U.S.\$204.04 y agregar el ingreso por impuesto diferido que asciende a la suma de U.S.\$159.07, quedando una utilidad neta a repartir de U.S.\$1,261.49. El pasivo por impuesto diferido que se reversó en el año 2013 se lo vuelve a determinar con saldos por depreciar de las revaluaciones de propiedades, planta y equipo a diciembre de 2014 por U.S.\$4,135.99 con débito a la cuenta resultados acumulados, correspondiendo un aporte de U.S.\$159.07 para el año 2015 y U.S.\$159.07 para el año 2016 con crédito a la cuenta resultados acumulados para el año 2015 y resultados del ejercicio para el año 2016. Propone a la Junta que el 100% de las utilidades netas, esto es la suma de U.S.\$1,261.49, sean retenidas en la Compañía, destinándolas a Reserva Facultativa, para futuras inversiones o resoluciones de la Junta de accionistas sobre el uso de las mismas.- Termina su exposición el Gerente General elevando a moción la aprobación de los estados financieros

en la forma propuesta. Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	200	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
TOTALES:	1.000	0	0	0

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y por tanto se *aprueba el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultado Integral correspondientes al ejercicio económico del año 2016.- También se aprueba el ajuste contable referente al pasivo por impuesto diferido.- Igualmente se aprueba que las utilidades netas del ejercicio fiscal 2016, esto es la suma de U.S.\$1,261.49, sean retenidas en la Compañía, destinándolas a Reserva Facultativa, para futuras inversiones o resoluciones de la Junta de accionistas sobre el uso de las mismas.-* Acto seguido se entra a conocer el cuarto punto del Orden del Día.- El Gerente General manifiesta que la Compañía cuenta con el sistema de prevención de riesgos y el plan operativo anual de trabajo para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos, los mismos que deben ser sometidos a la aprobación de la Junta General. Termina su exposición el Gerente General elevando a moción todo lo manifestado. Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	200	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
TOTALES:	1.000	0	0	0

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y por tanto se *aprueba el sistema de prevención de riesgos y el plan operativo anual de trabajo para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos elaborado por el Oficial de Cumplimiento de la Compañía.-* Acto seguido se entra a conocer el quinto punto del Orden del Día que hace relación al vencimiento de los Nombramientos del Comisario Principal y de la Comisaria Suplente de la Compañía.- El accionista ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ propone la reelección del Sr. Adolfo Pedro Landáezuri Granja en el cargo de Comisario Principal y la reelección de la Ing. Com. Sara Annabell Játiva Reyes de Bonifaz en el cargo de Comisaria Suplente.- Acto seguido la Presidenta de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u

oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	300	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	100	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	100	0	0	0
TOTALES:	1,000	0	0	0

En consecuencia la moción es aprobada por unanimidad y en tal virtud se realig en el cargo de Comisario Principal al Sr. Adolfo Pedro Landázuri Granja y en el de Comisaria Suplente a la Ing. Com. Sara Annabell Jativa Reyes de Bouffaz - Por Secretaría se emitirán los respectivos Nombramientos cuyos periodos de duración serán de UN AÑO de conformidad con lo que determina el Estatuto Social.- Hasta aquí lo tratado y resuelto.- La Presidenta de la Junta manifiesta que de conformidad con el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, los documentos que deben incorporarse al expediente de esta Junta son los siguientes: lista de accionistas asistentes, copia certificada del Acta de esta Junta, informe del Gerente General, informe del Comisario Principal y estados financieros.- No habiendo otro asunto sobre el cual tratar y puesto que se ha cumplido con el objeto de esta Junta la Presidenta dispone la elaboración del Acta respectiva para lo cual concede un momento de receso.- Reinstalada la Sesión con la concurrencia de las mismas personas se da lectura al Acta la cual es aprobada por unanimidad en todas sus partes, con lo que termina la Sesión firmando para constancia los asistentes.- f.-) D. G. María Andrea Arce Suárez de Saab, PRESIDENTA.- f.-) Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez, GERENTE GENERAL-SECRETARIO.- f.-) Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez, ACCIONISTA.- f.-) D. G. María Andrea Arce Suárez de Saab, ACCIONISTA.- f.-) Ing. Com. María Cristina Arce Suárez de Giler, ACCIONISTA.- f.-) Adolfo Pedro Landázuri Granja, COMISARIO PRINCIPAL.- CERTIFICO que esta copia es igual al original que reposa en los archivos de la Compañía.-

Guayaquil, marzo 07 de 2017

Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez
GERENTE GENERAL - SECRETARIO