

Guayaquil, 30 de marzo del 2.017

Señores
Accionistas de
MARINA D'OR GUAYAS S.A.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, les presento el siguiente informe de la compañía MARINA D'OR GUAYAS S.A. correspondiente al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016:

1.- Marina d'or Guayas S.A. está desarrollando un proyecto inmobiliario denominado Marina d'or Park ubicado en el Municipio del cantón Daule, en un terreno a la altura del kilómetro 10,5 de la carretera la Aurora la T de Daule, Parroquia La Aurora, Provincia del Guayas formado por 277 villas, 72 apartamentos y 12 locales comerciales (Total 361 unidades). La situación en la que se encuentran éstas a 31/12/2016 es la siguiente, habiendo finalizado la totalidad de las obras físicas:

Situación	Unidades
Unidades escrituradas	252
Contratos de compraventa firmados	92
Unidades pendiente de firma de contrato de compraventa	17
Total	361

Desde el año 2013 que se terminaron las primeras obras se vienen escriturando las villas, los locales comerciales hemos empezado a escriturarlos en 2015 y prevemos empezar a escriturar las apartamentos a lo largo del ejercicio 2017.

2.- Durante el ejercicio 2016 la Compañía reclasificó el valor de 4.060.000 de la cuenta aportación de socios para futura ampliación de capital, a la cuenta por pagar a largo plazo al accionista D'Or Holding División International, S.L. Esta decisión fue tomada mediante Acta de Junta de Accionistas celebrada el día 1 de septiembre de 2016.

3.- La sociedad presenta a 31 de diciembre de 2016 unos estados financieros donde las pérdidas superan el 50% del capital social y reservas, según establece la Ley de Compañías esto es causa de disolución. Para corregir esta situación, los accionistas durante el presente ejercicio celebrarán una Junta General Universal y Extraordinaria en la que decidirán realizar un posible aumento de capital.

4.- La situación que originó las pérdidas del 2016 espera ser solucionada en el 2017 y que los resultados de este nuevo año, en donde esperamos escriturar más viviendas que generen márgenes, sean positivos.

5.- Durante el año 2016 la compañía ha sido inspeccionada por la Superintendencia de Compañías, como consecuencia de una denuncia de un cliente, con la que, posteriormente, se ha llegado a un acuerdo y dicha denuncia ha sido retirada. A pesar de ello, la Superintendencia de Compañías ha seguido con el proceso de inspección, el cual ha derivado en un proceso de intervención en el cual la Compañía se encuentra inmerso a día de hoy a expensas de aclarar una serie de observaciones que ha puesto la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,



Jesús Ger García
Representante Legal