

CIA. INMOBILIARIA PROGRESO S.A.

INFORME DE GERENCIA PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

Señores Accionistas:

En cumplimiento con las disposiciones de la Ley de Compañías vigente, presento mi informe de Gerencia.

Análisis Económico

Durante el 2009 los efectos de la crisis mundial continuaron haciendo mella en el desenvolvimiento económico del país. Especialmente existió un crecimiento del desempleo por ajustes de diferentes empresas para poder sobrellevar la crisis, otras que tuvieron que cerrar sus puertas y muchas otras que trasladaron sus operaciones a otros países como Perú y Colombia.

Existieron algunas reformas en la normativa tributaria que han ocasionado cierto malestar en el sector productivo del país; consecuentemente existen incertidumbres por medidas económicas y fiscales que pudieran tomarse en los subsiguientes periodos por el gobierno de turno y cuyo impacto tendrá que ser analizado conjuntamente con la situación financiera resultante.

Con este ambiente no existe confianza para nuevas inversiones extranjeras y nacionales, lo cual continuará frenando el empleo.

Entorno Empresarial

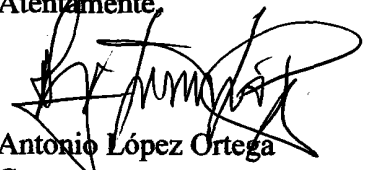
La competencia de hoteles en el sector donde se ubican los hoteles de la Cía, continúan con precios bajos; sin embargo por una inversión del arrendatario en colocar TV cable a todas las habitaciones se pudo subir en un pequeño porcentaje los precios de hospedaje, el mismo que igual no compensa el incremento de los costos de operación, como son incrementos significativos en los sueldos de empleados, costos de mantenimiento y materiales diarios de operación.

Como resultante de esta situación no se ha podido incrementar el valor de arriendo al arrendatario del Hotel pero continúa arrendado a la misma persona.

A partir del 2009 el Hotel Castel dejó de ser propiedad de la Cia. Progreso y pasó a pertenecer a las herederas de Fernando Lòpez, como parte del arreglo sucesorio luego del fallecimiento de Gustavo Lòpez. Por ello la disminución en los ingresos de la Cia. en el presente año.

Por la favorable atención que se dignen dar a la presente, y expresándoles mi agradecimiento por la confianza depositada, me suscribo de Ustedes.

Atentamente,


Antonio López Ortega
Gerente

