

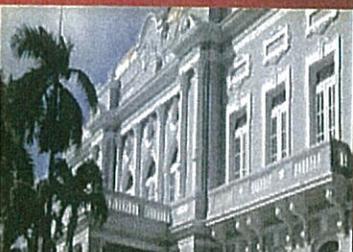
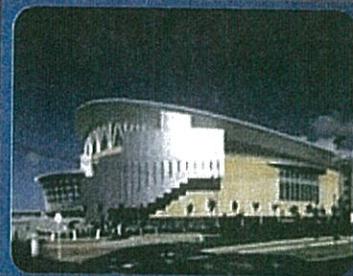


***Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones***

AUTORIDAD DEL DISTRITO DEL CENTRO DE CONVENCIONES

# PRESUPUESTO FUNCIONAL AÑO FISCAL 2015-16

MEMORIAL EXPLICATIVO ANTE LA  
LEGISLATURA DE PUERTO RICO



## Tabla de Contenido

INTRODUCCION .....	3
TRASFONDO.....	4
RESULTADOS.....	6
Centro de Convenciones de Puerto Rico.....	6
Coliseo de Puerto Rico "José M. Agrelot" .....	10
Distrito del Centro de Convenciones.....	13
PROYECTOS EN ETAPA DE CONSTRUCCION Y PRE-CONSTRUCCION .....	13
Pre-Construcción .....	13
World Trade Center (Parcela B1d) .....	13
Courtyard by Marriott (Parcela B2).....	13
Entertainments Center (Parcela J).....	14
Eco-exploratorio (Parcela I-2).....	14
Nuevo Concepto Hotelero (Parcela B1c).....	15
3rd Millennium Surgery Center (Parcela E1).....	15
Distrito Gastronómico Miraflores (Parcela L).....	15
Proyectos en Construcción.....	15
Hotel Hyatt Place (Parcela D) .....	15
Hotel Hyatt House (Parcela G).....	16
PRESUPUESTO CONSOLIDADO .....	16
Centro de Convenciones - Operación y Desarrollo del Centro de Convenciones y su infraestructura.....	16
Coliseo de Puerto Rico.....	17
Administración de la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones .....	17
Fondos Disponibles.....	18
Uso de Fondos .....	18
Control de Gastos .....	19
APÉNDICE 1 (PRESUPUESTO OGP) .....	21
APÉNDICE 2 (PRESUPUESTO DETALLADO) .....	23
APÉNDICE 3 (PRESUPUESTO CONSOLIDADO - RESUMEN).....	27
Notas al Resumen del Presupuesto Consolidado.....	29

## INTRODUCCION

Buenos Días, Honorable Presidente y demás miembros de la Comisión de Hacienda.

Para fines de récord, comparece ante ustedes Víctor A. Suárez Meléndez, Director Ejecutivo de la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones (la "Autoridad"), para presentarle el Presupuesto para el año fiscal 2015-2016. Me acompañan varios funcionarios de la Autoridad que tienen vasto conocimiento e inherencia sobre los temas a discutirse.

El presupuesto a ser presentado en el día de hoy, responde a nuestros esfuerzos de lograr encaminar los desarrollos hoteleros, residenciales y comerciales del Distrito, para así, maximizar el rendimiento del Centro de Convenciones de Puerto Rico, el Coliseo de Puerto Rico, el Antiguo Casino de Puerto Rico y el Proyecto del Parque Bahía Urbana.

Para que se pueda comprender esta exposición, hemos de presentarle primero un breve trasfondo de la situación en que la Autoridad se encuentra y los logros alcanzados desde sus comienzos. En segundo término expondremos el presupuesto que recomendamos para el próximo año fiscal.

## TRASFONDO

La Autoridad del Centro de Convenciones (la "Autoridad"), una corporación pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, se creó conforme a la Ley Núm. 351 de 2 de septiembre de 2000, según enmendada, con el propósito primordial de desarrollar un Centro de Convenciones con facilidades para atraer y acomodar grandes grupos nacionales e internacionales. En el 2004, se enmendó la ley para incluir la administración del Coliseo de Puerto Rico José Miguel Agrelot (el "Coliseo") como parte de las responsabilidades de la Autoridad, convirtiéndola así, en uno de los principales motores económicos para el desarrollo de Puerto Rico.

La Autoridad tiene el fin de promover y contribuir al desarrollo económico de Puerto Rico. Con el propósito de definir las responsabilidades y operaciones de la Autoridad, es menester señalar que actualmente ésta administra cuatro (4) unidades operacionales:

1. Administra y supervisa la operación del Centro de Convenciones de Puerto Rico incluyendo El antiguo Casino de Puerto Rico como un salón satélite de dicha operación.
2. Administra y supervisa la operación del Coliseo de Puerto Rico, incluyendo el desarrollo del proyecto Complejo mixto llamado Trocadero dentro del Distrito del Coliseo.
3. Administra y supervisa el desarrollo del Proyecto Parque Bahía Urbana, conocido en el pasado como el "San Juan Waterfront"
4. Administra y supervisa el Distrito del Centro de Convenciones, compuesto de Parcelas a desarrollarse con capital privado.

La construcción del Centro de Convenciones, su infraestructura y parte del desarrollo del Distrito, se logró con fondos provistos por una línea de crédito del Banco Gubernamental de Fomento ("BGF") de \$432.1 millones. Dicha línea de crédito fue repagada por medio de una emisión de bonos realizada en marzo del 2006 pagaderos en un término de 30 años, y su repago se hace con fondos provenientes del impuesto sobre el canon por ocupación de habitación ("room tax"), conforme a la Ley Núm. 272 de 9 de septiembre de 2003, según enmendada.

Asimismo, la Ley Núm. 272 provee para que la Autoridad reciba hasta un máximo de \$2.5 millones anuales de estos fondos y podría recibir fondos adicionales hasta un máximo del cinco por ciento (5%) del total del impuesto por ocupación de habitación "room tax" recaudado si la operación del Centro los necesitara, esto se traduce en la utilización de fondos de aproximadamente \$2 millones. Es importante señalar, que estos subsidios operacionales

aplican sólo y exclusivamente para la operación del Centro de Convenciones y no para las demás operaciones que administra y supervisa la Autoridad. Por consiguiente, la Autoridad debe generar los fondos necesarios para la operación y administración de los proyectos restantes bajo su administración.

La Autoridad cuenta con un total de ocho (8) empleados y administra un presupuesto combinado de \$34,738, para su operación. Es importante aclarar que la Autoridad no recibe fondos del Fondo General del Gobierno.

Para el año fiscal 2015-2016, el Centro de Convenciones de Puerto Rico incluyendo el Antiguo Casino de Puerto Rico como un salón de actividad, cuenta con una proyección de ingresos de \$10.5 millones, proveniente de sus operaciones.

El Coliseo de Puerto Rico, cuenta con una proyección de ingresos de \$12.7 millones, sufragando sus gastos con fondos generados por su propia operación sin recibir subsidio alguno para dicha operación desde sus comienzos.

Bahía Urbana incluyendo el restaurante Café 8, cuenta con una proyección de ingresos de \$2 millones sufragando sus gastos con su propia operación.

El restante de los fondos serán utilizados para continuar encaminando el desarrollo de la industria de espectáculos y convenciones, como a su vez, el desarrollo privado de las parcelas que comprenden el Distrito de Convenciones.

## RESULTADOS

### Centro de Convenciones de Puerto Rico

#### Trasfondo:

La industria de convenciones y exhibiciones genera aproximadamente \$120 billones anuales en los Estados Unidos continentales y Canadá. Países que cuentan con sobre más de 440 centros de convenciones, de los cuales casi el noventa por ciento (90%) de éstos operan con un déficit operacional. Aun así, estos centros son considerados piezas claves para el desarrollo económico, ya que generan ingresos adicionales a industrias paralelas, tales como la industria hotelera, gastronómica y de servicios, entre otras.

Actualmente, el Centro de Convenciones ha logrado posicionar a Puerto Rico como un destino competitivo a nivel mundial en el campo de reuniones y convenciones. Contamos con las facilidades para poder acomodar convenciones internacionales de hasta diez mil (10,000) delegados, logrando así, distinguarnos como los líderes en la industria en el Caribe y Latinoamérica.

El presupuesto propuesto para el año fiscal 2015-2016 contempla la utilización de fondos obtenidos del "room tax" para la operación del Centro de Convenciones, según dispone la Ley Núm. 272. Esto se traduce en la utilización de un total aproximado de \$4.1 millones, cifra que ayudará a sufragar la operación del Centro de de Convenciones.

#### Logros:

Luego de nueve (9) años de operaciones, se han celebrado 3,693 actividades en el Centro de Convenciones. Estos eventos han logrado los siguientes resultados:

- Asistencia de 4,625,422 personas;
- Ingresos brutos por concepto de renta, venta de comida y bebida, e ingresos indirectos de \$110 millones.

La operación genera anualmente un estimado de 282 empleos (equivalente a tiempo completo). Se estimó hasta marzo del 2015, que los eventos celebrados en el Centro de Convenciones resultaron en la ocupación de 165,389 cuartos noche de hotel, lo cual ha significado un impacto de sobre \$80 millones en la economía local desde que el mismo abrió sus puertas.

A marzo de 2015, tenemos 4,545 actividades realizadas y reservadas en nuestros libros hasta el 2025. Entre los eventos de gran envergadura presentados, se encuentran "Interphex" (2006-2015) evento que agrupa a toda la industria farmacéutica en Puerto Rico. El "San Juan Beauty Show" (2005-2015) donde nos visitan más de 30,000 personas cada día de la industria de la belleza en Puerto Rico, el Caribe y visitas Internacionales. Múltiples Convenciones de diversas organizaciones prestigiosas de PR – SME, Colegio de Ingenieros, CPA's, etc.

También somos la sede de diversos Eventos Deportivos y Artísticos reconocidos a nivel local e internacional como el Jeep Basketball JR Olympics, Copa Angel Matos de Voleibol, Futsal Soccer Challenge, Volleyball Classic, Jeep Volleyball Spring Edition, Copa Olímpica y "Electric Holiday", festival de música electrónica: evento rompió records de asistencia al recibir sobre 42,000 personas en dos fechas. entre otros. Otros eventos son el Coffee & Chocolate Expo (2012-2015), Baby Boomers & Seniors Expo (2010-2014), Expo Calidad de Vida (2016-2014), Show de Novias y Quinceañeras (2005-2014), Revalidas y Exámenes, Graduaciones Universitarias y de Colegios.

En marzo 2015 recibimos a "Associated General Contractors of America" la cual generó 5,870 cuartos noche de hotel con un impacto de \$3.2 millones para nuestra economía. Es pertinente mencionar el crecimiento de algunos eventos como el PR ComicCon el cual tuvo reconocimiento nacional por ser uno de los eventos en su industria de más crecimiento; rompió records de asistencia en el 2014 y recibió reconocimiento internacional. También se realizaron numerosas visitas con clientes futuros a nivel internacional y nacional.

2014-2015					
Description	Start Date	End Date	Number of Room Nights	Status	Direct Spending
USA/Canada Lions Leadership Forum - USA/Canada Lions Leadership Annual Forum 2014	09/08/14	09/14/14	3,749	Executed	\$2,103,189
Reed Exhibition Conventions-Interphex 2014	10/14/14	10/17/14	310	Executed	173,910
National Women's Studies Association/ 2014 Annual Conference	11/07/14	11/16/14	2,571	Executed	1,442,331
Caribbean Hotel & Tourism Association	01/25/15	01/31/15	1,462	Executed	820,182
Associated General Contractors of America- Annual Meetings 2015	03/14/15	03/21/15	5,870	Executed	3,293,070
Best Buy Company - Best Buy Company Acheivers 2015	04/30/15	05/07/15	6,260	Executed	3,511,860
PRTC - Puerto Rico Tourism Company - Feria Intl de Turismo	05/13/15	05/16/15	TBA	Contract Review	TBA
Society for the Study of Reproduction/ SSR 48th Annual Meeting	06/16/15	06/22/15	2,465	Executed	1,382,865
SLIPE/ Congreso SLIPE 2015 - Sociedad Latino Americana de Infectologia Pediatrica	06/22/15	06/28/15	2,100	Executed	1,178,100

**2015-2016 (Definitivos y Tentativos/Prospectos)**

Description	Start Date	End Date	Number of Room Nights	Status	Direct Spending
Sigma Theta Tau - 2015 International Nursing Research Congress	07/22/15	07/27/15	1,090	Executed	\$611,490
Congreso Latinoamericano de Ciudades y Gobiernos Locales - FLAMCA	08/18/15	08/23/15	2,000	Executed	1,122,000
Fighting Games Arena, Inc. - 1st Attack	09/11/15	09/13/15	210	Prospect	117,810
Zrii Corporation - Zrii Recognition Event	10/11/15	10/14/15	3,000	Prospect	1,683,000
Reed Exhibition Conventions-Interphex 2015	10/12/15	10/16/15	310	Executed	173,910
SUBWAY/ Winter Meetings	01/02/16	01/11/16	1,500	Prospect	841,500
International Dairy Queen, Inc./ DQ Expo 2016	01/11/16	01/17/16	4,700	Executed	2,636,700
Routes Americas - RAM 2016	02/06/16	02/09/16	850	Prospect	476,850
Nacimiento Turismo - Convencion Nacional de Ventas ABBVIE 2016	02/27/16	03/02/16	1,300	Prospect	729,300
Academia Puertorriqueña de la Lengua - VII Congreso Internacional de La Lengua Española	03/15/16	03/20/16	3,400	Definite	1,907,400
Ministro de Turismo de Argentina - Asociación/Confidencial	03/22/16	03/24/16	TBA	Prospect	TBA
American College of Osteopathic Family Physicians/ ACOF Spring Convention & Scientific Seminars 2016	04/04/16	04/10/16	3,140	Definite	1,761,540
PRTC - Feria Internacional de Turismo	05/10/16	05/15/16	TBA	Definite	TBA
Health Connect Partners - HCP 2016 Spring Hospital Pharmacy HHIT Conference	05/15/16	05/20/16	2,585	Prospect	1,450,185
Casa Grande Interactive, Inc. - Virtual Educa	06/18/16	06/25/16	TBA	Definite	TBA

**2016-2017 (Definitivos y Tentativos/Prospectos)**

Description	Start Date	End Date	Number of Room Nights	Status	Direct Speding
International Hearing Society & Academy of Doctors of Audiology - Hearing Healthcare Summit 2016	09/12/16	09/18/16	1,617	Prospect	\$907,137
Florida Caribbean Cruise Association-FCCA Cruise Conference & Trade Show	09/28/16	10/01/16	1,890	Definite	1,060,290
Reed Exhibition Conventions (Interphex - Tent)	10/17/16	10/23/16	310	Definite	173,910
Internet Corporation for Assigned Names & Numbers - ICANN Worldwide Conference 2016	10/25/16	11/05/16	5,035	Prospect	2,824,635
International Trademark Association/INTA International Leadership Meeting 2016	11/07/16	11/11/16	2,107	Prospect	1,182,027
National Head Start Association - 2016 Parent Conference	12/02/16	12/08/16	2,552	Prospect	1,431,672

Association of Academic Physiatrists / AAP 2017 Annual Meeting	02/08/17	02/11/17	800	Definite	448,800
American Venous Forum/ 29th Annual Meeting 2017	02/20/17	02/25/17	1,280	Prospect	718,080
Beach Body Company - Beach Body Spring Success Club Trip 2017	03/20/17	03/23/17	3,000	Prospect	1,683,000
PRTC - Puerto Rico Tourism Company - Feria Intl de Turismo	05/04/17	05/07/17	TBA	2nd Option	TBA
National Association of Orthopaedic Nurses (NAON) - NAON 2017 Annual Congress	05/18/17	05/23/17	2,345	Contract Review	1,315,545
Society of Wetland Scientists - SWS 2017 Annual Meeting	06/04/17	06/08/17	1,199	Prospect	672,639
The Organization for Human Brain Mapping/ OHBM Annual Meeting 2017	06/16/17	06/23/17	4,715	Definite	2,645,115
IEEE Computer Vision on Pattern Recognition - IEEE 2017 CVPR Annual Conference	06/24/17	07/01/17	5,052	Definite	2,834,172

Al presente, seguimos celebrando las convenciones y exposiciones comerciales (“tradeshows”) más grandes en la historia del Caribe; servido y provistos los almuerzos y cenas de más cantidad y volumen jamás servidos en Puerto Rico; y continuamos, mientras continuamos sobrepasando las expectativas de nuestros clientes locales y visitantes al destino.

Nuestra facilidad ha sido reconocida a nivel internacional por su excelencia. La revista “Facilities and Destinations” le ha otorgado al Centro de Convenciones desde el año 2006 y por los siguientes nueve (9) años el “Prime Site Award from Facilities & Destinations”, Premio de Excelencia para Centros de Convenciones a nivel de Estados Unidos y Canadá. En el 2012 el Association of Conventions & Facilities Magazines’s nos otorgó el Distinctive Achievement Award por nuestra trayectoria de excelencia en la industria de convenciones y exhibiciones.

En Septiembre 2010, 2011, 2012 y 2013, también recibimos el Inner Circle Award, el cual se otorga a facilidades de acuerdo al servicio que brindan a los clientes. A finales del 2011 y nuevamente en el 2013 la revista Trade Show Executive nos nombró uno de los “World’s Top Convention Centers”, distinción única en la historia de Puerto Rico. De igual forma, en el 2014 recibimos el reconocimiento de parte de Convention South: “2015 Hot List of The South’s 101 Largest Expo Halls”.

El Antiguo Casino, edificio construido en el 1917 fue inaugurado y reabierto en febrero del 2012. El mismo es uno de los espacios del Centro de Convenciones de Puerto Rico, donde se llevan a cabo eventos como galas, eventos sociales, bodas de destino y actividades especiales de los grupos y convenciones.

El Antiguo Casino de Puerto Rico, destacado por su elegancia, distinción y glamour ha sido sede de eventos de alto calibre como, “Fashion Shows” de diseñadores conocidos, Fundación

Ricky Martin, Galas, Aniversarios, Bodas Privadas, Eventos Corporativos y Grabaciones para Comerciales y Películas.

## Coliseo de Puerto Rico "José M. Agrelot"

### Trasfondo:

El Coliseo de Puerto Rico es actualmente la facilidad para eventos y espectáculos más moderna y versátil en todo el Caribe. El Coliseo acomoda una cantidad máxima aproximada de 18,000 personas. Cuenta con los recursos para poder transformarse desde un teatro íntimo para 2,000 personas hasta en una cancha de baloncesto, pista de "hockey" y hasta cancha de tenis en sólo horas. Además, el Coliseo cuenta con la más alta tecnología en sistemas teatrales permitiendo así que se pueda realizar todo tipo de eventos.

Desde los inicios de su operación, el Coliseo ha logrado competir con arenas de renombre mundial como el "Madison Square Garden", el "American Airlines Arena", el "Staples Center" y el "Wembly Arena," entre otras. De esa manera, hemos logrado brindarle al pueblo puertorriqueño eventos jamás vistos en Puerto Rico, tales como, los conciertos de Celine Dion, The Rolling Stones, Elton John, Paul McCartney; eventos internacionales como Cirque Du Soleil y los premios Latin Billboards y eventos deportivos como el "Andre Agassi Farewell Tour", "National Hockey League", "NBA" y el "Arena Football". Además, el Coliseo ha establecido récords de asistencia en los eventos de Marc Anthony, Bruno Mars, Dralion, Shakira, Metallica, Aventura, Ricky Martin, Wisin y Yandel y Ednita Nazario.

Fecha	Revista	Posición Alcanzada	Evento	Cantidad
7/7/2014	Pollstar	#77 Live/Boxoffice	Raphael	\$211,250
7/21/2014	Pollstar	#35 Top 100 Arena Venues	Mid Year	\$178,186
9/22/2014	Pollstar	#60 Live/Boxoffice	Gilberto Santa Rosa & Victor Manuelle	\$310,987
9/29/2014	Pollstar	#49 Live/Boxoffice	Britney Spears	\$458,793
9/29/2014	Pollstar	#153 Live/Boxoffice	Marcos Witt	\$90,210
10/13/2014	Pollstar	#50 Top 200 Arena Venues	Third Quarter	\$191,202
10/20/2014	Pollstar	#72 Live/Boxoffice	Thirty Seconds to Mars	\$249,140

11/3/2014	Pollstar	#16 Live/Boxoffice	Cosculluela	\$1,054,154
11/3/2014	Pollstar	#31 Live/Boxoffice	Ana Gabriel	\$494,637
11/24/2014	Pollstar	#114 Live/Boxoffice	Marcos Yaroide	\$65,678
12/1/2014	Pollstar	#50 Live/Boxoffice	David Bisbal	\$228,985
12/1/2014	Pollstar	#93 Live/Boxoffice	Zoe	\$109,030
1/19/2015	Pollstar	#55 Top 200 Arena Venues	Year End Edition	\$293,669
1/19/2015	Pollstar	#129 Live/Boxoffice	Marco Antonio Solis	\$466,160
1/19/2015	Pollstar	#138 Live/Boxoffice	Carlos Vives	\$420,838
1/19/2015	Pollstar	#245 Live/Boxoffice	La Ley	\$118,605
2/5/2015	Pollstar	#7 Live/Boxoffice	Wisín & Prince Royce	\$613,393
2/5/2015	Pollstar	#14 Live/Boxoffice	REO Speedwagon	\$451,927
2/7/2015	Billboard	#35 Boxscore Concert Grosses	Plan B	\$594,938
2/28/2015	Billboard	#7 Boxscore Concert Grosses	Luis Fonsi	\$1,072,662
3/1/2015	Venues Today	#5 Hot Tickets	Luis Fonsi	\$1,072,662
3/1/2015	Venues Today	#9 Hot Tickets	Zion & Lennox	\$980,808
3/1/2015	Venues Today	#3 Top Stops	Jan-Feb	\$2,452,113

#### Reconocimientos:

El Coliseo ha sido recipiente de distintos reconocimientos nacionales e internacionales, experiencia nunca antes alcanzada por ninguna instalación de espectáculos en Puerto Rico. En vista de la calidad de los espectáculos presentados, la cantidad del público que ha asistido a los mismos y las ventas de boletos, alimentos y bebidas, el Coliseo ha ganado el reconocimiento Internacional como "Large Venue of the Year 2005", otorgado por la revista "Pollstar". Para el 2012, nuevamente el Coliseo fue nominado por la revista "Pollstar".

International” como Large Venue of the Year; los otros coliseos nominados están en Londres, Berlín y Shanghai.

El Coliseo también ha sido seleccionado por la revista “Facilities” y mediante votaciones de promotores, agentes, producciones y el público en general como el “Prime Site Award por varios años consecutivos desde el 2007 al 2014. Al finales del 2012, la revista “Venues Today” reconoció al Coliseo de Puerto Rico como uno de los “Top 25 Arenas of the Decade”.

**Logros:**

A casi once (11) años de operación, alrededor de 5.9 millones de personas han disfrutado los eventos presentados en el Coliseo. Además, el Coliseo ha fomentado el desarrollo económico mediante la creación de empleos, la cual se estima en aproximadamente sobre 225 empleos por actividad. Al 7 de abril de 2015, se han presentado alrededor de 922 eventos, generando aproximadamente \$268.6 millones en ventas totales de boletos y alrededor de \$36.3 millones en ventas de alimentos y bebidas.

Como han podido observar, el Coliseo se ha convertido en un activo importante para la economía y el campo de entretenimiento en Puerto Rico. Por ejemplo, en lo que va del año fiscal 2014-2015, se han celebrado grandes eventos, tales como: Wisin & Prince Royce, Luis Fonsi, Ricardo Arjona, Juan Gabriel, Enrique Iglesias & Pitbull, Journey, entre otros. Antes que finalice el año fiscal se estarán presentando Imagine Dragons, Sammy Hagar con Bret Michaels y Night Ranger y Natalia Jiménez.

Más importante aún y a diferencia de otras facilidades deportivas y de entretenimiento en PR, la operación del Coliseo es completamente autosuficiente, generando ingresos suficientes para cubrir sus gastos.

## Distrito del Centro de Convenciones

### Trasfondo:

La Autoridad es responsable por el desarrollo del Distrito de Convenciones. El Distrito se compone de parcelas de terreno, a ser desarrolladas en conjunto y en alianza con el sector privado. La Autoridad es responsable de operar y mantener las áreas comunes, coordinar el desarrollo de los proyectos en las parcelas privadas y supervisar el desarrollo del Distrito conforme a las guías de diseño establecidas en el Plan Maestro de la Autoridad.

### Logros:

Actualmente, se están llevando a cabo los siguientes proyectos en las parcelas dentro y fuera de los predios del Distrito:

## PROYECTOS EN ETAPA DE CONSTRUCCION Y PRE-CONSTRUCCION

### Pre-Construcción

#### World Trade Center (Parcela B1d)

El 12 de agosto de 2013, se firmó el acuerdo de Superficie y Desarrollo con Urban Revitalization Group, para la construcción de un moderno edificio de Oficinas de 216,00 pies cuadrados, 500 estacionamientos y 32,000 pc de áreas comerciales en un predio de terreno de 1.7 cuerdas. Este proyecto será construido en dos fases con una moderna arquitectura, la cual se espera comience su construcción en el mes de julio de 2015.

Este proyecto representa una inversión total de \$25 millones, equivalente 520 empleos; 300 directos, 120 indirectos y 100 inducidos.

#### Courtyard by Marriott (Parcela E2)

Para el mes de mayo del 2014, se firmó la carta Acuerdo de Intención con Inversiones Hoteleras CH Puerto Rico, LLC para la construcción del Hotel Marriott Courtyard de 214 habitaciones, 65 estacionamientos, un área total de construcción de 228,831 pc., Este proyecto representa una inversión privada de aproximadamente \$36 millones, equivalentes a 595 empleos durante su construcción, y se vislumbra que comience operaciones a mediados

del 2015, generando 231 empleos permanentes. La ADCCPR ha extendido el acuerdo hasta el 31 de agosto de 2015 a los fines de que Inversiones Hoteleras complete la transacción de financiamiento con Oriental Bank y el Banco gubernamental de Fomento (BGF).

### Entertainments Center (Parcela J)

En junio de 2013 se le concedió a Island Hospitality Partners, LLC (IHP) la carta con periodo de exclusividad por un (1) año con una extensión de seis (6) meses adicionales, para el desarrollo de la Parcela J. Al presente nos encontramos en la etapa de negociación del Derecho de Superficie y Arrendamiento.

En esta parcela se construirá un Centro de Entretenimiento, el cual conlleva el establecimiento de varios restaurantes dentro de estructuras y otros al aire libre, un anfiteatro para espectáculos y un centro nocturno de música y baile.

Para febrero de 2014 IHP comenzó la presentación del proyecto. Completó su proyecto conceptual y su modelo económico incluyendo las proyecciones de visitantes, ventas, promedios de usos, promedios de vacantes, ingresos, gastos e ingreso operacional. Para el 24 de Diciembre de 2014, la ADCCPR e IHP suscribieron la Carta "Acuerdo de Intención" para el desarrollo del Proyecto. La Junta de Gobiernos de la Autoridad, Mediante la Resolución 2015-009, autorizó un aumento en los espacios comerciales del Proyecto de 76,166 pc a 118,521 pc. Específicamente autorizó que el área a ser destinada a usos mixtos (restaurantes, barras, etc.) se aumentara de 76,166 pc a 77,500 pc., para añadir un nuevo componente al proyecto el cual integrara ocho (8) salas de proyección cinematográfica en un área total de piso de 32,500 pc. El proyecto conllevará una segunda fase que consistirá de un hotel.

### Eco-exploratorio (Parcela I-2)

En Junio de 2013 se concedió a Eco exploratorio Inc., quien preside Ada Monzón, una carta de intención y periodo de exclusividad sobre la parcela I-2 por el periodo de 36 meses sujeto a varias condiciones de pre desarrollo y obtención de fondos. La primera, haber obtenido en el periodo de 12 meses siguientes, al menos el 25% de los costos del financiamiento de los costos de la infraestructura del edificio. De haber cumplimiento con esta parte al mes de junio de 2014, continuará vigente y en vigor el acuerdo, cuya fecha final de ejecución está pautada para junio del 2016.

### Nuevo Concepto Hotelero (Parcela B1c)

La ADCCPR ha estado en negociaciones con inversionistas dispuestos a desarrollar la propiedad para un nuevo concepto hotelero.

### 3rd Millennium Surgery Center (Parcela E1)

El 27 de enero del 2015, se le concedió a 3rd Millennium Surgery Center LLC una carta con periodo de Exclusividad, (Exclusivity Letter), por un año, para el Desarrollo de un Centro de Cirugía Ambulatoria y Turística.

### Distrito Gastronómico Miraflores (Parcela L)

La Autoridad y PDM, LLC/ Munich Bier Halle (Inversionista), suscribieron en abril de 2014, por el término de un año, una Carta de Intención (LOI) para el desarrollo de un restaurante alemán en una de las estructura antiguas (Iglesia histórica) localizada en el lote f de la parcela L, conocida como el Polvorín de Miraflores.

Este periodo se extendió por 6 meses más, ya que, se están incluyendo dentro del Distrito Gastronómico Miraflores, además de la restauración de la iglesia, otras estructuras históricas que se encuentran dentro del sector, este desarrollo conllevara la rehabilitación de 4 estructuras históricas adicionales.

## Proyectos en Construcción

### Hotel Hyatt Place (Parcela D)

En abril de 2014, se firmó el Acuerdo de Superficie y Desarrollo de aproximadamente 2.30 cuerdas con District Hotel Company.

La propuesta consiste de un Hotel de aproximadamente 137 habitaciones con área de gimnasio, piscina, área de comida y 147 estacionamientos operados bajo la marca Hyatt Place.

Vislumbramos el comienzo de negociaciones para el segundo Hotel Hyatt Place con una inversión aproximada de \$29 millones, equivalente a 189 empleos durante la construcción y generando 130 empleos permanentes.

La construcción comenzó el 21 de octubre de 2014. Al presente se encuentra en un 40% de construcción, y se proyecta la apertura para la primavera del 2016.

## Hotel Hyatt House (Parcela G)

Para octubre de 2014 comenzó operaciones el 2do hotel en el Distrito bajo la bandera del Hyatt House, con 126 “suites” tipo “extended stay”, el 1er producto de esta clase en Puerto Rico.

Este hotel cuenta con habitaciones estudios, unidades de uno o dos dormitorios equipadas con cocinas, pantallas de televisión planas HDTV y acceso a internet gratis. Las amenidades del hotel constan de una piscina, gimnasio y un centro de negocios para que el huésped se sienta como en su casa. Este proyecto representó una inversión privada de aproximadamente \$30 millones, equivalentes a 159 empleos durante su construcción, generando 102 empleos permanentes.

## PRESUPUESTO CONSOLIDADO

A continuación se discuten las áreas principales de las fuentes de ingresos y fondos de la Autoridad.

### Centro de Convenciones - Operación y Desarrollo del Centro de Convenciones y su infraestructura

- **Ingresos Operacionales** - Se proyecta que el Centro de Convenciones generará aproximadamente \$10.5 millones de ingresos operacionales durante el año fiscal 2015-2016.
- **Fondos del “Room Tax”** – La ley provee hasta un máximo de \$2.5 millones anuales y podría reservar fondos adicionales hasta un máximo de un 5% del total de impuesto por ocupación de habitación recaudado, luego del pago de los bonos, por si la operación del Centro de Convenciones lo necesitara. Estos fondos ingresan anualmente a una cuenta de reserva especial.
- **Fondos Remanentes de la Emisión de Bonos para el Centro de Convenciones y su Infraestructura** – Esta emisión de bonos es repagada con fondos recaudados por el “room tax”. Para el año fiscal 2015-2016, la Autoridad utilizará aproximadamente

\$3.9 millón provenientes de los fondos disponibles de la emisión de bonos para diversos esfuerzos, para la infraestructura y Desarrollo de Proyectos.

- **Fondos para el repago de los Bonos** – Conforme a lo dispuesto por la Ley Núm. 272 de 2003, según enmendada, la Compañía de Turismo ha de separar anualmente fondos del recaudo del “room tax”, para el pago de los bonos emitidos para la construcción del Centro de Convenciones y su infraestructura. Este pago es de aproximadamente \$30.3 millones. La emisión de bonos fue por un total de \$468.8 millones.

### Coliseo de Puerto Rico

- **Ingresos Operacionales** - Se proyecta que generará aproximadamente \$12.2 millones de ingresos operacionales durante el año fiscal 2015-2016, esta operación es auto sustentable.
- **Otros Fondos** – Se proyecta utilizar \$500,000. para mejoras permanentes y estructurales de los Fondos disponibles de la línea de Crédito del Coliseo según sea necesario.

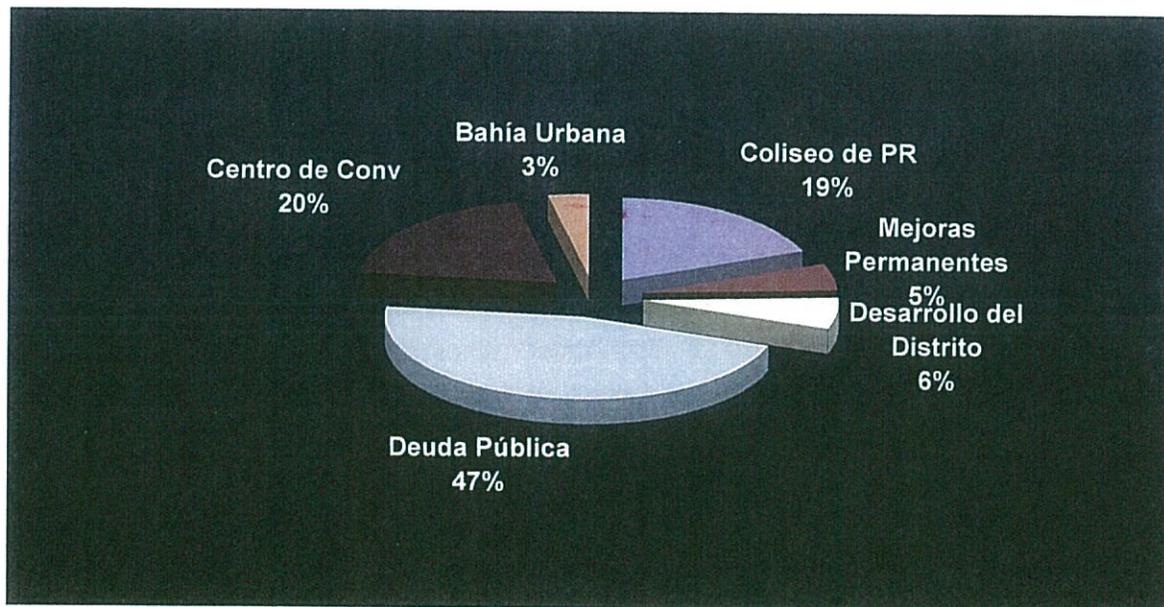
### Administración de la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones

- **Fondos para los gastos administrativos** - Los gastos administrativos se han estimado a base de la experiencia de once (11) años de operación del Coliseo y aproximadamente nueve (9) años de operaciones del Centro de Convenciones. Con el propósito de cubrir los gastos operacionales de la Autoridad como ente administrativo, los mismos se distribuyen entre las unidades operacionales que dirige la Autoridad: el Coliseo, el Centro de Convenciones junto al Casino de Puerto Rico, Bahía Urbana y el Distrito.
- **Fondos para mejoras permanentes:** Los gastos para las mejoras permanentes están basados en costos estimados por proyectos, tanto del Centro de Convenciones, Coliseo y el Distrito. Para poder cubrir dichos costos el Distrito además de utilizar los fondos sobrantes de años anteriores.
- **Diversas áreas de fuentes de ingresos** - Durante el próximo año fiscal, los ingresos del Distrito provendrán del recaudo de arrendamiento de parcelas, de la cuota de administración proveniente de sus unidades operacionales, de los fondos disponibles de la emisión de bono según sea necesario y de la venta de Parcelas a ser desarrolladas con capital privado.

## Fondos Disponibles

<b>ORIGEN DE FONDOS:</b>	<b>\$65,073,000</b>
<b>Fondos Propios:</b>	
Ingresos Propios	996,000
Ingresos del Coliseo	12,222,000
Ingresos del Centro de Convenciones	10,511,000
Ingresos Bahía Urbana	2,087,000
<b>Fondos Generados "Room Tax"</b>	
Pago de Bonos (Principal e intereses)	30,335,000
Fondo Ley 272 para ayudar la operación del Centro	2,500,000
Fondo Ley 272 5% si fueran necesarios	2,013,000
Fondo emisión de Bonos de años Anteriores (Fondos propios)	3,909,000
Fondos sobrantes Línea del Coliseo (Fondos Propios)	500,000

## RESUMEN DE FONDOS DISPONIBLES POR PROGRAMA



## Uso de Fondos

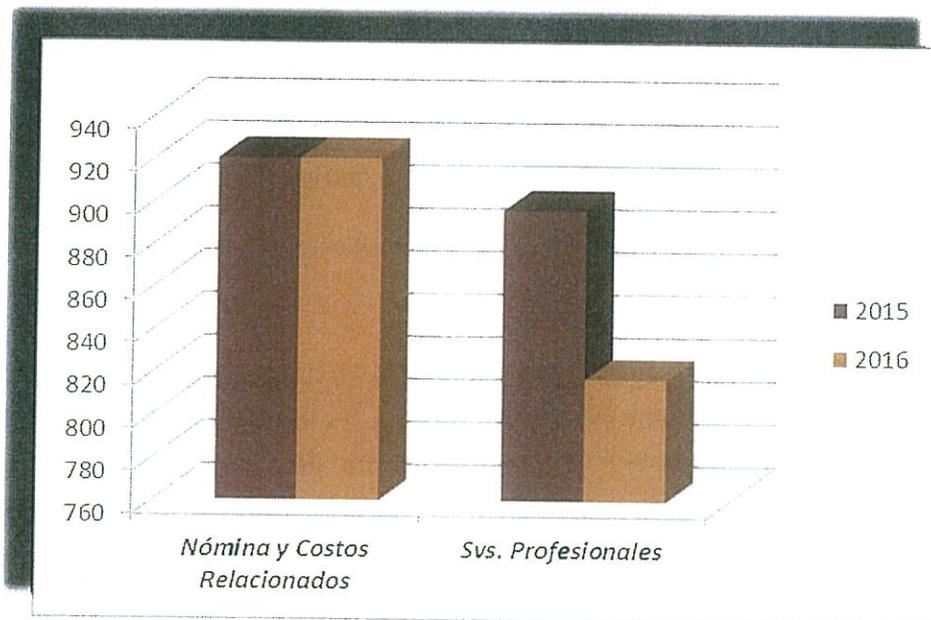
El presupuesto consolidado recomendado para el año fiscal 2015-2016 es de \$65,073,000, los cuales provienen de ingresos propios. Este se compone de \$31,238,000 para Gastos de Funcionamientos, \$30,335,000 para el pago de la deuda de los Bonos y \$3,500,000 para mejoras permanentes.

## Control de Gastos

El total del presupuesto recomendado refleja una disminución de aproximadamente \$1.7 millones en comparación con los recursos asignados para el año fiscal 2014-2015. Este cambio responde principalmente al efecto de los ajustes en las proyecciones tanto de eventos como espectáculos en las unidades Componentes y a las medidas implantadas en cumplimiento con la Orden Ejecutiva OE-2013-002 para promover la reducción de gastos y economías en los recursos de la Autoridad.

### Control de Gastos: Autoridad como Centro de Costos

Para lograr que estas proyecciones se sigan cumpliendo hemos mantenido dentro del plan de reducción una supervisión directa con todas las unidades componentes, fiscalizando de cerca que se cumplan las metas proyectadas.

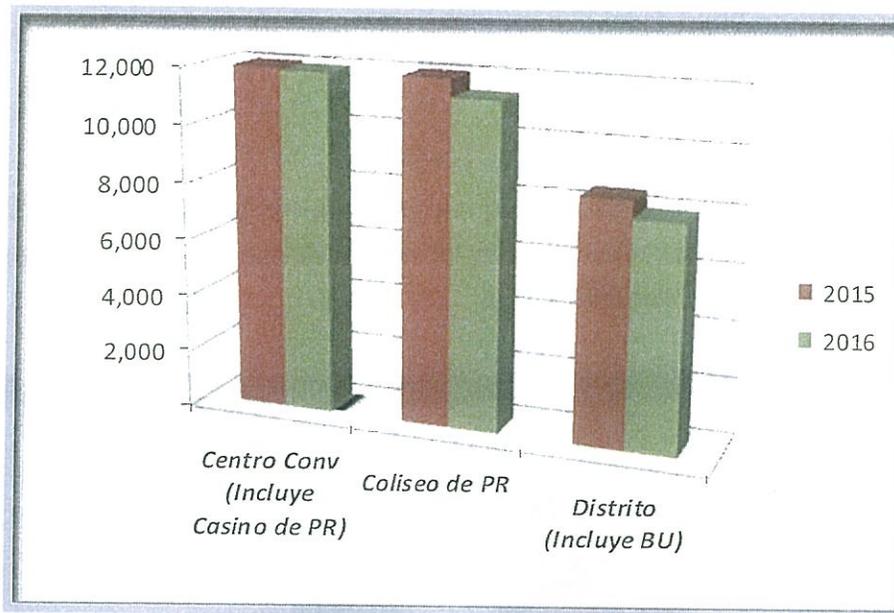


En la gráfica presentada arriba podemos notar que La nómina y sus costos relacionados no presentan cambios significativos. La Autoridad se encuentra en su nivel óptimo ya que con menos empleado no podría continuar sus operaciones.

En los servicios profesionales contratados podemos notar en la gráfica una disminución de un 9% adicional comparada con el año fiscal anterior, esto a tono con las disposiciones de la ley y las medidas de reducción que se siguen. Estas Medidas implantadas para finales del 2013 nos han permitido cumplir con la reducción de gastos presupuestados para los años fiscales subsiguientes.

### Control de Gastos: Unidades Componentes

Para este año continuamos con la diversificación del recurso humano capacitado, con la prevención en la reparación y con la reducción en costos de mantenimiento de las áreas, sin afectar la operación de cada unidad componente, y sin tener que recurrir a la contratación de servicios adicionales para dicha operación.



En la gráfica arriba podemos notar que El Centro de Convenciones no proyecta ahorros significativos vs los otros dos componentes, ya que, EL Centro se encuentra en un plan de mantenimiento capital, reparación y remozamiento de sus áreas afectadas luego de aproximadamente 10 años de funcionamiento. Este presupuesto en su totalidad tiene una disminución de un 1.3% comparado con el presupuesto presentado el año pasado, esto se traduce a un ahorro de aproximadamente \$1.7 millones.

A tales efectos, la Autoridad del Distrito ha presentado ante ustedes un presupuesto consolidado de ingresos y gastos de todas sus unidades operacionales que administra: El Centro de Convenciones y el Antiguo Casino de PR, El Coliseo de Puerto Rico y El Distrito del Centro de Convenciones (Desarrollo de las parcelas y áreas comunes), incluyendo Bahía Urbana.

Muy respetuosamente, sometemos para su aprobación el presupuesto recomendado para la Autoridad, el cual nos permitirá cumplir con nuestro plan de trabajo para el año fiscal 2015-2016. Agradecemos la oportunidad que nos han brindado en el día de hoy y de tener algunas preguntas adicionales estamos a sus órdenes.

APÉNDICE 1 (PRESUPUESTO OGP)

Presupuesto Consolidado (en miles de dólares)	2013	2014	2015	2016
<b>Programa</b>				
<b>Gastos de Funcionamiento</b>	<b>Gasto</b>	<b>Gasto</b>	<b>Asig</b>	<b>Recom.</b>
Centro de Convenciones - Operación	9,291	9,300	12,000	11,937
Coliseo de Puerto Rico José Miguel Agrelot	14,074	13,000	12,000	11,400
Parque Bahía Urbana				
Promoción y Desarrollo Operacional del Distrito	13,592	11,450	8,487	7,902
<b>Subtotal, Gastos de Funcionamiento</b>	<b>36,957</b>	<b>33,750</b>	<b>32,487</b>	<b>31,238</b>
<b>Mejoras Permanentes</b>				
Desarrollo del Distrito de Convenciones - Bienes Raíces	3,911	4,500	3,974	3,500
<b>Subtotal, Mejoras Permanentes</b>	<b>3,911</b>	<b>4,500</b>	<b>3,974</b>	<b>3,500</b>
<b>Total, Programa</b>	<b>32,871</b>	<b>38,250</b>	<b>36,461</b>	<b>34,738</b>
<b>Origen de Recursos</b>				
<b>Gastos de Funcionamiento</b>				
Ingresos Propios	36,957	33,750	32,487	31,238
<b>Subtotal, Gastos de Funcionamiento</b>	<b>36,957</b>	<b>33,750</b>	<b>32,487</b>	<b>31,238</b>
<b>Mejoras Permanentes</b>				
Ingresos Propios	3,911	4,500	3,974	3,500
Otros ingresos				
<b>Subtotal, Mejoras Permanentes</b>	<b>3,911</b>	<b>4,500</b>	<b>3,974</b>	<b>3,500</b>
<b>Total, Origen de Recursos</b>	<b>40,868</b>	<b>38,250</b>	<b>36,461</b>	<b>34,738</b>
<b>Concepto</b>				
<b>Gastos de Funcionamiento</b>	<b>Gasto</b>	<b>Gasto</b>	<b>Asig</b>	<b>Recom.</b>
Nómina y Costos Relacionados	994	894	917	920
Facilidades y Pagos por Servicios Públicos	8,192	7,444	8,281	7,768
Servicios Comprados	25,697	23,787	22,200	21,556
Gastos de Transportación	57	57	50	50
Servicios Profesionales	1,749	1,300	896	817
Otros Gastos Operacionales	152	152	77	60
Materiales y Suministros	81	81	31	33
Anuncios y Pautas en Medios	35	35	35	35
<b>Subtotal, Gastos de Funcionamiento</b>	<b>36,957</b>	<b>33,750</b>	<b>32,487</b>	<b>32,238</b>
<b>Mejoras Permanentes</b>				
Inversión en Mejoras Permanentes	3,911	4,500	3,974	3,500
<b>Subtotal, Mejoras Permanentes</b>	<b>3,911</b>	<b>4,500</b>	<b>3,974</b>	<b>3,500</b>
<b>Total, Concepto</b>	<b>40,868</b>	<b>38,250</b>	<b>36,461</b>	<b>34,738</b>

**APÉNDICE 2 (PRESUPUESTO DETALLADO)**

ADCC - PRESUPUESTO FUNCIONAL [2015-2016]

Agencia 303 AUTORIDAD DEL DISTRITO DEL CENTRO DE CONVENCIONES DE PR

Programa	PARTIDAS DE ASIGNACION	Resolución Conjunta	PRESUPUESTO 2016							Total													
			Asigna. Especiales	Fondo de Emergencia.	Fondo de Estabilización	Fondos Federales (ARRA)	Fondos Federales	Fondos Especiales Estatales	Ingresos Propios		Otros Ingresos	Fondo Mejoras Permanentes											
002	Facilidades y Pagos por Servicios Públicos																						
	1681																						
921-000	Autoridad Energía Eléctrica: Pago Corriente																					1,920	
927-000	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados: Pago																					324	
	Total Partida																					2,244	
003	Servicios Comprados																						
957-000	Pago de Prima de Seguro y Fianzas de fidelidad																						1,319
959-000	Pago por Servicios Comprados																						8,373
	Total Partida:																						9,693
008	Inversión en Mejoras Permanentes																						
963-000	Costo de Construcción																						2,000
	Total Partida																						2,000
	Total Programa																						2,000
002	Facilidades y Pagos por Servicios Públicos																						
	1682																						
921-000	Autoridad Energía Eléctrica: Pago Corriente																						2,937
927-000	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados:																						265
	Total Partida																						3,202
003	Servicios Comprados																						
957-000	Pago de Prima de Seguro y Fianzas de fidelidad																						1,230
959-000	Pago por Servicios Comprados																						6,968
	Total Partida:																						8,198
008	Inversión en Mejoras Permanentes																						
963-000	Costo de Construcción																						500
	Total Partida																						500
	Total Programa																						11,900
002	Facilidades y Pagos por Servicios Públicos																						
	1683																						
921-000	Autoridad Energía Eléctrica: Pago Corriente																						
927-000	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados:																						
	Total Partida																						
003	Servicios Comprados																						
957-000	Pago de Prima de Seguro y Fianzas de fidelidad																						
959-000	Pago por Servicios Comprados																						
	Total Partida:																						



**ADCC - PRESUPUESTO FUNCIONAL**

[2015-2016]

967-000	Servicio de Transportación	-	-	-	-	48	48
Total Partida:		-	-	-	-	50	50
06	Servicios Profesionales	-	-	-	-	-	-
1210-000	Servicio Legales	-	-	-	-	252	252
1290-000	Servicio Profesionales y consultas-no clasificadas	-	-	-	-	565	565
Total Partida:		-	-	-	-	817	817
007	Otros Gastos	-	-	-	-	-	-
2970-	Otros Gastos no clasificados	-	-	-	-	45	45
3010	Servicios Bancarios	-	-	-	-	10	10
915-000	Aportaciones a gastos de representación	-	-	-	-	5	5
948-000	Dietas a miembros de junta	-	-	-	-	-	-
949-000	Otros Gastos (detalle)	-	-	-	-	-	-
Total Partida:		-	-	-	-	60	60
010	Materiales y Suministros	-	-	-	-	-	-
4152	Ropa y Materiales para Ropa	-	-	-	-	8	8
938-000	Materiales suministros y piezas	-	-	-	-	10	10
968-000	Materiales y efectos de oficina	-	-	-	-	15	15
Total Partida:		-	-	-	-	33	33
012	Anuncios y Pautas en Medios	-	-	-	-	-	-
944-000	Anuncios (subastas; vistas públicas y otros asunto)	-	-	-	-	35	35
Total Partida:		-	-	-	-	35	35
Total por Programa		-	-	-	-	7,902	7,902
Total Agencia:		-	-	-	-	65,073	65,073

**APÉNDICE 3 (PRESUPUESTO CONSOLIDADO - RESUMEN)**

**ADCC - PRESUPUESTO FUNCIONAL [2015-2016]**

Resumen

	Total Presupuesto Consolidado 2015-2016	Coliseo de PR	Centro de Convenciones	Bahía Urbana	Autoridad Centro de Costos
<b>FUENTES DE RECURSOS</b>					
Ingresos Operacionales	14,191,896	9,219,330 (1)	4,334,216 (2)	638,350	
Ingresos Comida y Bebidas	10,628,375	3,002,962	6,176,413	1,449,000	
Impuestos por Habitaciones (Fondo Directo para Déficit)	2,500,000		2,500,000 (3)		
Impuestos por Habitaciones (Fondo Adicional del 5% para Déficit)	2,013,250		2,013,250 (3)		
Fondo de Construcción años Anteriores (LOC)	30,335,000		30,335,000		
Ingresos ventas de Parcelas	3,909,366				3,909,366 (4)
Fondo de Mejoras Permanentes (LOC)	500,000	500,000			
Ingresos Rentas del Distrito	995,419				
Totales	65,073,306	12,722,292	45,358,879	2,087,350	995,419 (6)
					4,904,785
<b>USO DE FONDOS</b>					
Gastos de Salarios y Beneficios Relacionados	5,536,353	2,087,424	2,343,839	185,089	920,000
Gastos Operacionales Eventos	2,374,178	1,319,150	767,028	288,000	
Costos de Comida y Bebidas	4,416,800	1,171,156	2,521,144	724,500	
Otros Gastos Operacionales	2,364,772	874,060	1,316,951	173,761	
Gastos Profesionales y Servicios Contratados	1,423,080	362,000	74,680	169,000	817,400
Gastos Pólizas de Seguros	2,908,021	1,229,743	1,319,293	30,000	328,985
Gastos Utilidades	7,926,452	3,202,116	2,377,600	236,000	2,110,736
Gastos de Mercadeo y Publicidad	650,000		300,000		350,000
Gastos de Reparación y Mantenimiento	686,643	412,840	197,303	76,500	
Costos de Mejoras Permanentes	3,500,000	500,000 (9)	2,000,000		1,000,000
Gasto de Administración de facilidades e Incentivo	1,130,939	500,000	530,939	100,000	
Pago de Principal e Intereses de los Bonos Emitidos	30,335,000		30,335,000 (5)		
Mantenimiento del Distrito	1,036,617				1,036,617
Gastos Generales y Administrativos	784,452	241,511	187,961	104,500	250,480
Totales	65,073,306	11,900,000	44,271,738	2,087,350	6,814,218 (7)
<b>BALANCE DE FONDOS</b>					
Honorarios Administrativos unidades Componentes	(0)	822,292	1,087,141		(1,909,433)
		(822,292)	(1,087,141)		1,909,433 (8)

### Notas al Resumen del Presupuesto Consolidado

1. Ingresos y gastos basados en reservaciones para eventos en el Coliseo y en la experiencia de años anteriores.
2. Ingresos y gastos basados en reservaciones para actividades en el Centro de Convenciones y el Antiguo Casino de PR como parte de la unidad operacional y en la experiencia de años anteriores.
3. Conforme a la Ley Núm. 272 de 9 septiembre de 2003, conocida como Ley del "Room Tax", la Autoridad puede recibir en un renglón hasta \$2.5 millones para ayudar a la operación del Centro de Convenciones, y del Centro necesitar para su operación fondos adicionales en exceso de \$2.5 millones se cubrirá con el 5% del impuesto por habitación según la misma ley del "Room Tax" .
4. Representa los costos de Desarrollar y encaminar los proyectos del Distrito y los costos de administrar la Autoridad como Centro de Costos, utilizando Fondos de Construcción y venta de parcelas provenientes de Años anteriores.
5. Estimado para el pago de intereses y principal de los bonos emitidos para el pago de la deuda del Centro de Convenciones con fondos provenientes de la Ley 272 Impuesto por habitación (Room Tax).
6. Ingresos provenientes de la renta de los lotes y parcelas de terrenos del Distrito.
7. Los gastos administrativos y del desarrollo del Distrito están basados en la experiencia de los años anteriores y la evaluación de cada departamento, considerando las políticas económicas y control de gastos a tono con la situación del país.
8. La Autoridad factura a cada Unidad Componente un cargo de administración por todos los servicios que se le brindan. Para este año fiscal el mismo es de \$1,909,433 por todas las unidades. La razón de ser de la Autoridad son las cuatro unidades operacionales: (Coliseo, Centro de Convenciones, Bahía Urbana Park y Distrito) que dirige; por lo tanto, los costos que se distribuyen entre dichas unidades están a tono con los esfuerzos dedicados a las mismas.
9. Costos proyectados para mejoras del Coliseo de Puerto Rico con fondos provenientes de sus operaciones y sobrantes de años anteriores.