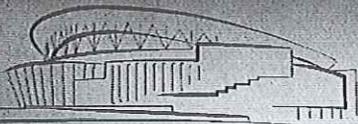
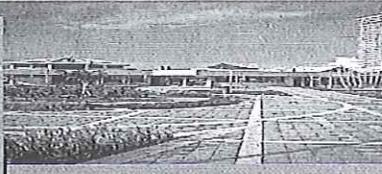
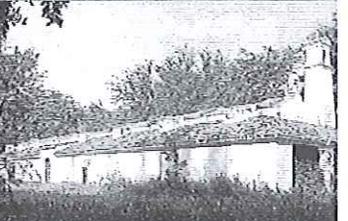
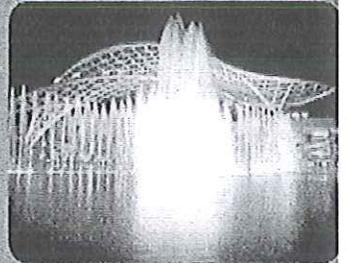


AUTORIDAD DEL DISTRITO DEL CENTRO DE CONVENCIONES

PRESUPUESTO FUNCIONAL AÑO FISCAL 2017-2018

MEMORIAL EXPLICATIVO ANTE LA
LEGISLATURA DE PUERTO RICO



COLISEO DE PUERTO RICO
JOSÉ MIGUEL AGRELOT



CENTRO DE CONVENCIONES
DE PUERTO RICO

Pedro Rosillo



Tabla de Contenido

TRASFONDO	3
RESULTADOS	4
Centro de Convenciones de Puerto Rico “Pedro Rossello”	4
Coliseo de Puerto Rico “José M. Agrelot”	7
Distrito del Centro de Convenciones	8
PRESUPUESTO CONSOLIDADO	10
Centro de Convenciones de Puerto Rico	10
Coliseo de Puerto Rico	10
Operación de la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones	11
Fondos Disponibles	12
Uso de Fondos	13
Control de Gastos	13
PROYECTOS EN ETAPA DE CONSTRUCCION Y PRE-CONSTRUCCION	16
Proyectos en Etapa de Pre-Construcción	16
Estudios de Cine (Parcela L Lote 4)	16
Eco exploratorio Inc. (Parcela I-1).....	16
Centro de Cirugía Ambulatoria - Proyecto Turístico Médico (Parcela E1 & E2).....	16
Mercado Muelle Urbano (Muelle 8-9)	17
Proyectos en Etapa de Construcción	17
Restaurantes (Parcela G2-A u Parcela F).....	17
Centro de Entretenimiento “!District Live!” (Parcela J).....	18
Desarrollo Hotelero (Parcela B-2) District Live Project	19
APÉNDICE 1 (PRESUPUESTO OGP)	20
APÉNDICE 2 (PRESUPUESTO DETALLADO)	22
APÉNDICE 3 (PRESUPUESTO CONSOLIDADO - RESUMEN)	26
Notas al Resumen del Presupuesto Consolidado.....	28

TRASFONDO

La Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones de Puerto Rico (la "Autoridad") se creó por virtud de la Ley 351 del 2 de septiembre de 2001, 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 mencionada ley para incluir la administración del Coliseo de Puerto Rico (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.

Dentro de las responsabilidades de la Autoridad están el supervisar la operación del Centro de Convenciones de Puerto Rico, incluyendo El Antiguo Casino de Puerto Rico, la operación del Coliseo de Puerto Rico, y el Distrito del Centro de Convenciones, compuesto de Parcelas a desarrollarse con capital privado y como parte del desarrollo del Distrito el Parque Bahía Urbana.

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. La 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.

La Autoridad cuenta con una plantilla de once (11) empleados donde se vislumbra que dentro del nuevo plan estratégico de desarrollo para el año fiscal 2017-2018 se ocupen las mismas en su totalidad. La Autoridad administra un presupuesto combinado de \$33.8 millones para su operación consolidada. Es importante aclarar que la Autoridad no recibe fondos del Fondo General del Gobierno de Puerto Rico.

Para el año fiscal 2017-2018, 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 \$ 12 millones, proveniente de sus operaciones. El Coliseo de Puerto Rico, cuenta con una proyección de ingresos de \$11.5 millones, sufragando sus gastos con fondos generados por su propia operación sin recibir subsidio alguno para dicha operación desde sus comienzos.

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 Pedro Rosselló

Trasfondo:

La industria de convenciones y exhibiciones genera aproximadamente \$120 billones anuales en los Estados Unidos continentales y Canadá. Países que cuentan con 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, distinguirnos como los líderes en la industria a nivel del Caribe y Latinoamérica.

Logros:

Luego de once (11) años de operaciones, se han celebrado 6,297 actividades en el Centro de Convenciones. Estos eventos han logrado los siguientes resultados: Asistencia de 6,434,366 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 270 empleos (equivalente a tiempo completo). Se estimó hasta marzo del 2017, que los eventos celebrados en el Centro de Convenciones resultaron en la ocupación de 180,662 cuartos noche de hotel, lo cual ha significado un impacto de sobre \$101 millones en la economía local desde que el mismo abrió sus puertas.

A marzo de 2017, tenemos 6,975 actividades realizadas y reservadas en nuestros libros hasta el 2025. Entre los eventos de gran envergadura presentados, se encuentra Puerto Rico Comic Con, evento que ha crecido año tras año (2009-2017) y actualmente recibe más de 40,000 asistentes en sus tres días de evento, así como el "San Juan Beauty Show" (2005-2017) donde nos visitan cada día más de 30,000 personas de la industria de la belleza en Puerto Rico y el Caribe. También se destacan visitas internacionales así como múltiples convenciones de diversas organizaciones prestigiosas de Puerto Rico – SME, Colegio de Ingenieros, Colegio de Médicos Cirujanos y Colegio de Contadores Públicos Autorizados, entre otros.

ADCC- PRESUPUESTO FUNCIONAL 2017-2018

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, Volleyball Classic, Jeep Volleyball Spring Edition, y "Electric Holiday", festival de música electrónica: evento que rompe records de asistencia, entre otros. Otros eventos son el Coffee & Chocolate Expo (2012-2017), Baby Boomers & Seniors Expo (2010-2017), Reválidas y Exámenes, Graduaciones Universitarias, de escuelas y colegios.

En agosto 2016 recibimos a la convención de los Testigos de Jehová, con una asistencia de 14,000 personas, en septiembre 2016 la convención FCCA convención la cual generó 7,163 cuartos noche de hotel con un impacto de \$4.0 millones para nuestra economía y en diciembre 2016 la convención de National Head Start Association. También se realizaron numerosas visitas con clientes futuros a nivel internacional y nacional.

2016-2017

Description	Start Date	End Date	Number of Room Nights	Status	Direct Spending
Grand Total - Count: 6					
Congregación Cristiana de Los Testigos de Jehová, Inc. (CCTJ) - Convención 2016	08/24/16	08/28/16	5,498	Executed	3,084,378
Florida-Caribbean Cruise Association / 23th Annual FCCA Cruise Conference & Trade Show	09/26/16	10/01/16	1,665	Executed	934,065
NHSA - Parent, Staff and Leadership Training Conference 2016	12/02/16	12/08/16	3,674	Executed	2,061,114
Research Chefs Association - RCA Annual Conference & Expo 2017	03/14/17	03/17/17	1,387	Executed	778,107
National Association of Orthopedic Nurses (NAON) - NAON 2017 Annual Congress	05/18/17	05/23/17	2,247	Executed	1,260,567
Society of Wetland Scientists - SWS 2017 Annual Meeting	06/05/17	06/08/17	802	Executed	449,922

Citywide Reports 2017-2018

Description	Start Date	End Date	Number of Room Nights	Status	Direct Spending
Grand Total - Count: 8					
International Council of Shopping Centers/ RECON Latin America	10/13/17	10/17/17	TBA	Executed	TBA
KSA Events/ KSA Basketball Tournament 2017 (Teams from USA & Canada)	12/17/17	12/20/17	600	Prospect	336,600.00
Meet Puerto Rico - Merck Group	01/12/18	01/19/18	3,800	2nd Option	2,131,800.00
Caribbean Hotel & Tourism Association	01/28/18	02/03/18	1,462	Definite	820,182.00

ADCC- PRESUPUESTO FUNCIONAL 2017-2018

NCURA 2018	03/01/18	03/06/18	4,790	Executed	2,687,190.00
ICANN Worldwide Conference 2018 - The Internet Corporation for Assigned Names & Numbers	03/02/18	03/15/18	8,406	Contract Review	4,715,766.00
Seismological Society of America - SSA 2018 Annual Meeting	04/23/18	04/26/18	1,365	Executed	765,765.00
PRTC - Puerto Rico Tourism Company - Feria Internacional de Turismo	05/09/18	05/12/18	TBA	Defaults	TBA

Al presente, seguimos celebrado 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; 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 diez (10) 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, Eventos Corporativos y Grabaciones para Comerciales y Películas.

Coliseo de Puerto Rico “José M. Agrelot”

Trasfondo:

El Coliseo de Puerto Rico es la facilidad para eventos y espectáculos más moderna y versátil en todo el Caribe. Un moderno sistema de cortinas le permite una rápida transformación para acomodar eventos desde 2,000 personas en una sala íntima y acogedora, hasta concierto y eventos deportivos con capacidad máxima de 18,000 espectadores.

Reconocimientos:

Desde su apertura en el 2004, el Coliseo ha logrado posicionarse entre las mejores arenas del mundo distinguiéndose junto a otras facilidades de renombre en ciudades principales como New York, Los Ángeles, Miami y Londres, entre otras. A través de los años, el Coliseo ha logrado traer al pueblo puertorriqueño las mejores producciones y espectáculos como, los conciertos de Madonna, The Rolling Stones, Elton John, Paul McCartney, Lady Gaga; eventos internacionales como el Cirque Du Soleil, los premios Billboards y eventos deportivos como “Andres Agassi Farewell Tour”, “National Hockey League”, “NBA” y “Arena Football. Además. El Coliseo ha establecido récords de asistencia en los eventos de Mark Anthony, Bruno Mars, Cirque du Soleil Dralion, Shakira, Metálica, Aventura, Ricky Martin, Wisin & Yandel y Ednita Nazario.

Logros:

En 12 años de historia el Coliseo ha sido merecedor de distintos reconocimientos internacionales, logro nunca antes alcanzado por otra instalación de espectáculos en Puerto Rico. Ejemplo de esto lo es el premio “Large Venues of the Year 2005” reconocimiento otorgado por la revista “Pollstar”, al que fuimos por segunda vez nominados en el 2012; compitiendo con arenas en ciudades tales como Londres, Berlin, y Shanghai. También hemos sido reconocidos por la revista “Facilities” con el premio “Prime Site Award” por varios años consecutivos desde el 2007 al 2016. Este premio se otorga mediante votaciones de promotores, agentes de talento y producciones que han visitado el edificio. Como si fuera poco, en el 2012, la revista “Venues Today” reconoció el Coliseo de Puerto Rico como uno de los “Top 25 Arenas of the Decade”, cuando el Coliseo aún no tenía 10 años de apertura.

Sobre 7 millones de personas han disfrutado de los más de 980 eventos que se han presentado en nuestra facilidad. Es por esto que podemos afirmar que el Coliseo de Puerto Rico es punta de lanza del desarrollo económico de nuestra industria en la isla, mediante la creación de 225 empleos directos promedio por evento, generando alrededor de \$323 millones en ventas de boletos y más de \$42.5 millones en ventas de alimentos y bebidas.

Distrito del Centro de Convenciones

Trasfondo:

El Distrito del Centro de Convenciones es un proyecto de desarrollo económico y turístico de usos múltiples dentro de 113 cuerdas de terrenos ubicadas en la antigua base naval en Miramar. El mismo integra un Centro de Convenciones, hoteles, restaurantes un parque lineal, áreas verdes y un sistema de fuentes entre otros.

La obra del Distrito abona al desarrollo económico de puerto Rico, contribuyendo en la creación de empleos directos e indirectos, el crecimiento económico y desarrollo de la industria turística proveyendo en Puerto Rico unas facilidades para atraer convenciones internacionales y nacionales de gran tamaño.

La Autoridad opera y mantiene las áreas comunes, coordina el desarrollo de los proyectos en las parcelas privadas y supervisa el desarrollo del Distrito conforme a las guías de diseño establecidas en el Plan Maestro de la Autoridad.

La Autoridad como ente facilitador entre el Gobierno y la industria privada trabaja para poner a la disposición de nuevos inversionistas el inventario de parcelas, revitalizando las áreas para convertirlas en un atractivo centro turístico/comercial y así fomentar el desarrollo económico de Puerto Rico creando nuevos empleos, desarrollando nuevas industrias y servicios, y creando un punto importante de intercambio comercial local e internacional.

Con esto en mente, continuaremos trabajando con los procesos de solicitud de propuestas para los diferentes proyectos del Distrito de forma aligerada y seguiremos realizando sesiones informativas a profesionales interesados en hacer negocios en el Distrito. Además, continuaremos fortificando las relaciones gubernamentales con el fin de asegurar que todo proyecto en el área y legislación sea cónsono con el Plan Maestro, la visión y los mejores intereses del Distrito.

Logros:

El Distrito del Centro de Convenciones desde su comienzo ha sido un destino para visitantes y delegados de convenciones internacionales que además ofrece amenidades atractivas a los visitantes y al pueblo puertorriqueño.

Parte de los componentes del Distrito están en el desarrollo del capital privado para 11 parcelas de terreno, algunas ya construidas y otras en etapa de pre construcción que se dividen en: Hoteles, Áreas comerciales, Restaurantes, Residencias, Salas de cine, Parques y Estacionamientos.

Los distintos proyectos, que se llevan a cabo en las parcelas dentro y fuera de los predios del Distrito, forman parte de un Plan Maestro que viene trabajándose desde el año 2000, atando así muchos logros en el transcurso de casi 16 años, un ejemplo de estos logros son la construcción del Centro de Convenciones, quien ha posicionado a Puerto Rico como un destino competitivo a nivel mundial en el campo de reuniones, el Hotel Sheraton, como hotel ancla del Distrito de Convenciones, el Restaurante Texas de Brasil, recientemente los hoteles "Hyatt Places" y "Hyatt House", y en etapa de Construcción los Restaurantes "Olive Garden" y "Longhorn" como parte del desarrollo de la parcela F y G2, y por último el "District Live" uno de los Centro de Entretenimientos más grande que se espera abra sus puertas para el 2019.

PRESUPUESTO CONSOLIDADO

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

Centro de Convenciones de Puerto Rico

Operación y Desarrollo del Centro de Convenciones y su Infraestructura

- **Ingresos Operacionales** - Se proyecta que el Centro de Convenciones generará aproximadamente \$12.0 millones de ingresos operacionales durante el año fiscal 2017-2018.
- **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 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 millones. La emisión de bonos fue por un total de \$468.8 millones.

Coliseo de Puerto Rico

- **Ingresos Operacionales** - Se proyecta que generará aproximadamente \$11.5 millones de ingresos operacionales durante el año fiscal 2017-2018, esta operación es auto sustentable. Se proyecta utilizar \$1.8 millones para continuar las mejoras permanentes y estructurales del Coliseo.

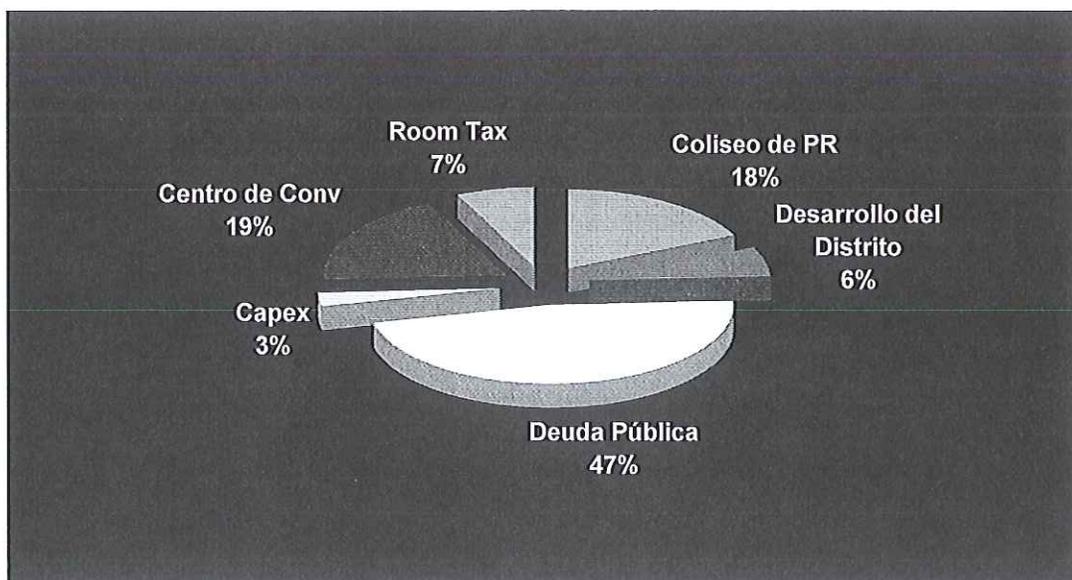
Operación de la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones

- **Fondos para los gastos administrativos** - Los gastos administrativos se han estimado a base de la experiencia de trece (13) años de operación del Coliseo y aproximadamente once (11) 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 de Puerto Rico, el Centro de Convenciones junto al Casino de Puerto Rico y el Distrito junto con el Parque Bahía Urbana.
- **Fondos para mejoras permanentes:** Los gastos para las mejoras permanentes están basados en costos estimados por proyectos, tanto del Centro de Convenciones, Coliseo, Bahía Urbana y el Distrito. Para poder cubrir dichos costos el Distrito utiliza además de los fondos provenientes de las operaciones, fondos disponibles de la emisión de Bonos - Restrictos para mejoras capitales.
- **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

ORIGEN DE FONDOS:	\$63,852,000
Fondos Propios:	
Ingresos del Distrito	1,755,000
Ingresos del Coliseo	11,545,000
Ingresos del Centro de Convenciones	12,006,000
Fondos Generados "Room Tax"	
Pago de Bonos (Principal e intereses)	30,042,000
Fondo Ley 272 para ayudar la operación del Centro	2,500,000
Fondo Ley 272 5% si fueran necesarios	1,985,000
Fondos sobrantes de años Anteriores (Fondos propios)	2,219,000
Fondos para mejoras Capitales- Coliseo JMA (Fondos Propios)	1,800,000

RESUMEN DE FONDOS DISPONIBLES POR PROGRAMA



Uso de Fondos

El presupuesto consolidado recomendado para el año fiscal 2017-2018 es de \$63.8 millones, los cuales provienen de ingresos propios. Este se compone de \$29.2 millones para Gastos de Funcionamiento, (\$4.6 millones para la operación del Distrito, \$.4 para el Parque Bahía Urbana, \$13.5 para la operación del Coliseo y 10.7 para la operación del Centro) \$30.0 millones para el pago de la deuda de los Bonos y \$4.5 millones para mejoras permanentes.

Control de Gastos

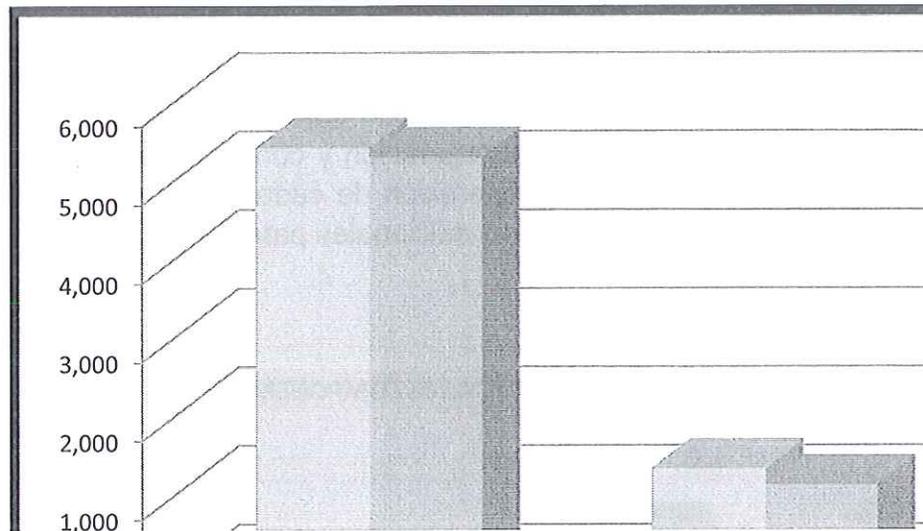
El total del presupuesto recomendado refleja una disminución de aproximadamente \$1.1 millón en comparación con los recursos asignados para el año fiscal 2016-2017. Este cambio responde principalmente a las medidas implantadas en cumplimiento con las Órdenes Ejecutivas para promover la reducción de gastos y economías en los recursos de la Autoridad.

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 que presentaremos a continuación podemos notar que la nómina y sus costos relacionados presentan un ahorro de aproximadamente un 2.2 % equivalente a \$119,000. La Autoridad y sus unidades componentes se encuentra en su nivel óptimo ya que con menos empleado no podrían continuar sus operaciones.

ADCC- PRESUPUESTO FUNCIONAL 2017-2018

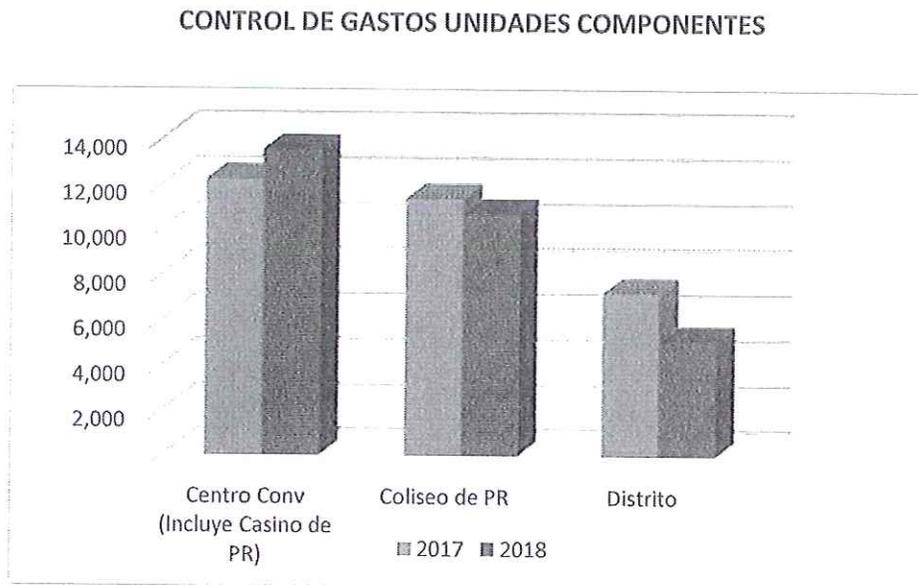


En los servicios profesionales contratados podemos notar en la gráfica una disminución de un 14.9% adicional comparada con el año fiscal anterior, esto siguiendo las recomendaciones sugeridas para las corporaciones en la OE-2017-01 y las medidas de reducción que se siguen en la misma.

Estas medidas que se comenzaron a implementar de inmediato nos permitirán cumplir no solo con la reducción de gastos presupuestados para el segundo periodo Fiscal 2016-2017 sino que comenzando el año fiscal 2017-2018 el ahorro sobrepasará el 10% sugerido en la Orden Ejecutiva 2017-01.

Control de Gastos: Unidades Componentes

Al igual que en años anteriores la Autoridad continua 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.



Para el presupuesto 2017-2018 el Centro de Convenciones proyecta tener una mayor cantidad de eventos en comparación con el año pasado, es por esto que la proyección en la gráfica se va por encima aproximadamente por \$1.4 millones particularmente en gastos de eventos y F&B si se compara con el año pasado. El Coliseo de Puerto Rico mantiene sus proyecciones dentro de los parámetros establecidos de ahorros, ambas se mantienen sin abandonar la prevención y reparación de las unidades.

El Distrito muestra un ahorro de 17.16% equivalente a \$2.1 millones, comparado con el año fiscal anterior, esto se debe mayormente a una disminución en los gastos de facilidades y servicio público entre otros presentados en el Plan Fiscal del Gobierno de Puerto Rico, (esta cifra no considera \$405,000 para el mantenimiento del Parque Bahía Urbana).

A continuación desglosamos los nuevos proyectos que se unen al desarrollo por etapa de construcción y pre-construcción.

PROYECTOS EN ETAPA DE CONSTRUCCION Y PRE-CONSTRUCCIÓN

Proyectos en Etapa de Pre-Construcción

Estudios de Cine (Parcela L Lote 4)

La Autoridad y los estudios RKA firmaron el 23 de diciembre de 2016 un acuerdo de arrendamiento por 40 años, con extensión de dos periodos de 20 años, en aproximadamente 14 cuerdas de terreno para el desarrollo de estudios de Cine. Con un periodo de "due diligence" de 6 meses, un periodo de pre-desarrollo de 18 meses.

Este será el Primer desarrollo que conlleva un uso aproximadamente de 12 a 20 cuerdas de terreno en la Parcela L. El desarrollo cuenta con la construcción de una estructura de 130,000 p², que consistirá de 3 áreas para grabación de cines en formato grande, área para grabación de comerciales, oficinas administrativas, academia de capacitación de dobles en acción.

Se espera una etapa de pre-construcción de 18 meses y que el proyecto se termine de construir en los siguientes 24 meses. Estimando así que durante la etapa de construcción se crearán aproximadamente 200 empleos directos con una inversión de \$30 millones.

Eco exploratorio Inc. (Parcela I-1)

La Autoridad le concedió a Eco Exploratorio Inc., una carta de intención (LOI) y periodo de exclusividad sobre la parcela I-1, para el proyecto del Eco Exploratorio (ECOEX), con fecha de vencimiento al 6/30/2017.

Centro de Cirugía Ambulatoria - Proyecto Turístico Médico (Parcela E1 & E2)

La Autoridad y 3rd Millennium Surgery Center LLC, suscribieron el 4 de noviembre del 2016 acuerdo de desarrollo de las parcelas E1 & E2 para la construcción y operación de una clínica para servicios de turismo médico en un contrato de 40 años de arrendamiento y dos extensiones de 15 años cada una.

Este centro de cirugía se construirá en un espacio de aproximadamente 120,000 pies cuadrados de construcción y constará con 10 salas de cirugía ambulatoria, un centro de imágenes, un laboratorio clínico, cafetería, farmacia, centro de medicina física y rehabilitación, un centro de bienestar ("Wellnes Center"), oficinas médicas y oficina corporativa.

Se estima que este proyecto creará aproximadamente 300 empleos en total, con una inversión de \$36 millones. Se proyecta que abra sus puertas al público para finales del año 2019.

Mercado Muelle Urbano (Muelle 8-9)

La Autoridad y el empresario Pedro Zorrilla de Rinnova Inc., suscribieron contrato de Arrendamiento para el desarrollo de un mercado urbano en los muelles 8 y 9, al lado del Parque Bahía Urbana.

Con este proyecto se crea un nuevo espacio de área comercial de 13,320 pies cuadrados en su interior y 5,700 pies cuadrados en terrazas abiertas de bloque de construcción modular divididos para rentas de espacios, estarán hechas con contenedores de carga, dándole así la oportunidad a 37 microempresarios donde podrán ofrecer sus servicios, promocionar sus negocios, vender productos agrícolas y gourmet entre otros al público local y a los turistas en una localización única en Puerto Rico.

El proyecto "Mercado Muelle Urbano" se espera genere unos 40 empleos a un costo de construcción de \$1.6 millones.

Proyectos en Etapa de Construcción

Restaurantes (Parcela G2-A u Parcela F)

Construcción de los Restaurantes "Olive Garden y Longhorn Steakhouse"

Para proveer facilidades accesorias a los dos Hoteles Hyatt del Distrito se están construyendo en las Parcelas G-2(A) y F dos restaurantes "free standing", el restaurante "Olive Garden" y el "Longhorn Steakhouse" con 8,000 p² de construcción cada uno, áreas recreativas paisajistas y área de 250 estacionamientos. La Construcción de ambos restaurantes supone la creación de 29 empleos directos, 23 indirectos y 14 inducidos para un total de 66 empleos en la etapa de construcción.

Para principio de octubre del 2016 culminó la construcción del restaurante "Olive Garden" el cual abrió sus puertas al público el 24 de octubre de 2016. Se estima que el segundo restaurante, "Longhorn Steakhouse" que tiene aproximadamente un 60% de construcción completada, abra sus puertas al público para mediados de septiembre del 2017.

La operación de ambos restaurantes supone la creación de 350 empleos directos y 280 indirectos, con una inversión aproximada de \$4.9 millones para ambos restaurantes.

Centro de Entretenimiento "¡District Live!" (Parcela J)

En octubre 2016 se firmó el contrato de Desarrollo, ¡Distrito Vivo!, (District Live), un centro de hospitalidad y entretenimiento de 5 acres que será construido por una sociedad entre Island Hospitality Partners, una asociación liderada por PRISA Group y McConnell Valdés Consulting Inc., con la Autoridad del Distrito de Convenciones de Puerto Rico y Caribe Hospitality, SA; ¡District Live! Será el destino más activo de la región para entretenimiento en vivo y hospitalidad, con capacidad para conciertos de 6.000 personas.

También contará con un hotel de 170 habitaciones bajo la marca de estilo de vida de la Corporación Marriot. El hotel ofrecerá aproximadamente 6.000 pies cuadrados en salas de reuniones y 40.000 pies cuadrados para áreas públicas como bares, restaurantes, piscinas y terrazas al aire libre que servirán como el lugar ideal para eventos como festivales de arte, desfiles de moda, actuaciones musicales y otros eventos especiales.

¡District Live! También contendrá 18.000 pies cuadrados de discoteca "día y noche", televisión y estudios de transmisión de radio con vistas a la Plaza, una atracción urbana única creada por los operadores de la famosa "zip line" en Toro Verde, un club de 500 asientos para actuaciones íntimas de todo tipo y una zona interactiva de niños para los visitantes más jóvenes y las familias.

El complejo de aproximadamente 89 millones de dólares, está programado para completarse en el primer trimestre de 2019, el mismo creará aproximadamente 3,383 puestos de trabajo.

Desarrollo Hotelero (Parcela B-2) District Live Project

En consideración a la contribución de capital que hará CH Live Hotel, LLC (CHLH) en District Live Hotel Member que viabilizará la construcción del Hotel en la Parcela J del District Live, se le concedió a CH Live Hotel, LLC el derecho de desarrollar un proyecto de usos mixtos que podría incluir espacios de oficinas en el Bloque B-2 del Distrito (en lo adelante el "Proyecto B-2"). CHLH tendrá un periodo de desarrollo de veinticuatro (24) meses contado a partir del inicio de las labores de construcción del Proyecto District Live. En o antes de la expiración de dicho periodo de veinticuatro (24) meses, CHLH debe dar inicio a la construcción del Proyecto B-2. Se estima una inversión de aproximadamente \$45 millones equivalentes a unos 500 empleos en su totalidad.

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 2017-2018. 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)

ADCC- PRESUPUESTO FUNCIONAL 2017-2018

Presupuesto Consolidado (en miles de dólares)	2015	2016	2017	2018
Programa				
Gastos de Funcionamiento	Gasto	Gasto	Asig	Recom.
Centro de Convenciones - Operación	11,897	12,186	12,169	13,501
Coliseo de Puerto Rico José Miguel Agrelot	12,001	11,400	11,347	10,671
Parque Bahía Urbana				405
Promoción y Desarrollo Operacional del Distrito	8,821	9,652	7,206	4690
Subtotal, Gastos de Funcionamiento	32,719	33,239	30,722	29,267
Mejoras Permanentes				
Desarrollo del Distrito de Convenciones - Bienes Raíces	3,554	3,000	3,900	4,543
Subtotal, Mejoras Permanentes	3,554	3,000	3,900	4,543
Total, Programa	36,273	36,239	34,622	33,810
Origen de Recursos				
Gastos de Funcionamiento				
Ingresos Propios	32,719	33,239	30,722	29,267
Subtotal, Gastos de Funcionamiento	32,719	33,239	30,722	29,267
				32,719
Mejoras Permanentes				
Ingresos Propios	3,554	3,000	3,900	4,543
Otros ingresos				
Subtotal, Mejoras Permanentes	3,554	3,000	3,900	4,543
Total, Origen de Recursos	36,273	36,239	34,622	33,810
Concepto				
Gastos de Funcionamiento	Gasto	Gasto	Asig	Recom.
Nómina y Costos Relacionados	862	920	920	1025
Facilidades y Pagos por Servicios Públicos	8,785	5,718	6,821	6,948
Servicios Comprados	22,077	24,305	22,073	20,500
Gastos de Transportación	50	50	8	26
Servicios Profesionales	806	618	800	719
Otros Gastos Operacionales	73	60	45	16
Materiales y Suministros	31	33	20	3
Anuncios y Pautas en Medios	35	35	35	31
Reserva Presupuestaria				
Subtotal, Gastos de Funcionamiento	32,719	31,739	30,722	29,267
Reserva Presupuestaria				
Mejoras Permanentes				
Inversión en Mejoras Permanentes	3,554	3,000	3,900	4,543
Subtotal, Mejoras Permanentes	3,554	3,000	3,900	4,543
Total, Concepto	36,273	34,739	34,622	33,810

APÉNDICE 2 (PRESUPUESTO DETALLADO)

ADCC- PRESUPUESTO FUNCIONAL 2017-2018

Agencia 303 AUTORIDAD DEL DISTRITO DEL CENTRO DE CONVENCIONES DE PR

PARTIDAS DE ASIGNACION	PRESUPUESTO 2016										
	Resolución Conjunta	Asigna. Especiales	Fondo de Emergencia.	Fondo de Estabilización	Fondos Federales (ARRA)	Fondos Federales	Fondos Especiales Estatales	Ingresos Propios	Otros Ingresos	Fondo Mejoras Permanentes	Total
Programa	1681										
002	Facilidades y Pagos por Servicios Públicos										
921-000	-	-	-	-	-	-	-	2,268	-	-	2,268
927-000	-	-	-	-	-	-	-	384	-	-	384
Total Partida	-	-	-	-	-	-	-	2,652	-	-	2,652
003	Servicios Comprados										
957-000	-	-	-	-	-	-	-	1,080	-	-	1,080
959-000	-	-	-	-	-	-	-	9,769	-	-	9,769
Total Partida:	-	-	-	-	-	-	-	10,849	-	-	10,849
008	Inversión en Mejoras Permanentes										
963-000	-	-	-	-	-	-	-	1,990	-	-	1,990
Total Partida	-	-	-	-	-	-	-	1,990	-	-	1,990
Total Programa	1682										
Programa	Coliseo de Puerto Rico-Operación										
002	Facilidades y Pagos por Servicios Públicos										
921-000	-	-	-	-	-	-	-	2,360	-	-	2,360
927-000	-	-	-	-	-	-	-	265	-	-	265
927-000	-	-	-	-	-	-	-	2,625	-	-	2,625
Total Partida	-	-	-	-	-	-	-	5,250	-	-	5,250
003	Servicios Comprados										
957-000	-	-	-	-	-	-	-	1,147	-	-	1,147
959-000	-	-	-	-	-	-	-	6,899	-	-	6,899
Total Partida:	-	-	-	-	-	-	-	8,046	-	-	8,046
008	Inversión en Mejoras Permanentes										
963-000	-	-	-	-	-	-	-	1,800	-	-	1,800
Total Partida	-	-	-	-	-	-	-	1,800	-	-	1,800
Total Programa	1683										
Programa	Bahía Urbana Park-Operación										
002	Facilidades y Pagos por Servicios Públicos										
921-000	-	-	-	-	-	-	-	113	-	-	113
927-000	-	-	-	-	-	-	-	111	-	-	111
927-000	-	-	-	-	-	-	-	225	-	-	225
Total Partida	-	-	-	-	-	-	-	449	-	-	449
003	Servicios Comprados										
957-000	-	-	-	-	-	-	-	181	-	-	181
959-000	-	-	-	-	-	-	-	181	-	-	181
Total Partida:	-	-	-	-	-	-	-	362	-	-	362
Total Programa	405										

ADCC- PRESUPUESTO FUNCIONAL 2017-2018

Programa	3141	Desarrollo del Distrito de Convenciones - Biencor Raíces									
Total Programa											
Programa 008	Inversión en Mejoras Permanentes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
963-000	Costo de Construcción	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Partida		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Programa 009	0002	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
950-000	Amortización de la Deuda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
951-000	Pago de Intereses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Partida:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Programa		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Programa 001	1651	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
001	Nómina y Costos Relacionados:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1431	Liquidación de Exceso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
900-000	Sueldos Puestos Gerenciales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
900-000	Sueldos Puestos de Confianza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
905-000	Aportaciones a: Bonos de Navidad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
905-000	Aportación de Sistema de Retiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
908-000	Aportación a : Seguro de Hospitalización y aten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
909-000	Aportación a: Seguro Social Federal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Partida:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
002	Facilidades y Pagos por Servicios Públicos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
921-000	Autoridad Energía Eléctrica: Pago Corriente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
923-000	Autoridad de Teléfonos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
927-000	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Partida:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
003	Servicios Comprados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2792	Conservación y reparación de Edificios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
935-000	Pago por servicio de adiestramiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
941-001	Conservación y rep. Edificios Estructurales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
943-000	Impresos y encuadernaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
957-000	Pago de Primas de Seguro y fianzas de fidelidad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
959-000	Pagos por servicios Comprados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
966-000	Franqueo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
976-000	Arrendamiento de equipo de oficina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Partida:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
004	Donativos, Subsidios y otras Distribuciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6170	Donativos y Aportaciones a entidades privadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

APÉNDICE 3 (PRESUPUESTO CONSOLIDADO - RESUMEN)



Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones - Presupuesto Consolidado 2017-2018

Resumen

	DISTRICCT		ORIGINAL		Coliseo de PR	Centro de Conv.	Bahía Urbana	Autoridad Centro de Costos	Presupuesto Consolidado 16-17 VS 17-18	VARIANCE
	Total	Presupuesto Consolidado 2016-2017	Total	Presupuesto Consolidado 2017-2018						

Ingresos Operacionales

Ingresos Operacionales	13,059,270	13,316,267	8,724,480 (1)	4,591,787 (2)					256,997	
Ingresos Comida y Bebidas	9,665,231	10,234,874	2,820,420	7,414,454					569,643	
Impuestos por Habitaciones (Fondo Directo para Operación del Distrito)	2,500,000	2,500,000		2,500,000 (3)					-	
Impuestos por Habitaciones (Fondo 5% para Operación del Centro)	1,836,979	1,984,842		1,984,842 (3)					147,863	
Impuestos por Habitación para el pago de los Bonos (Principal e Intereses)	30,335,000	30,041,813		30,041,813					(293,187)	
Fondo de Construcción años Anteriores	4,644,927	2,218,709							405,336	1,813,373 (4)
Fondo de Mejoras Permanentes	1,500,000	1,800,000	1,800,000						300,000	(2,426,218)
Ingresos Rentas del Distrito	1,415,848	1,755,348							339,500	
Totales	64,957,255	63,851,853	13,344,900	46,532,895					405,336	3,568,721 (6)
										(1,105,402)

USO DE FONDOS

Gastos de Salarios y Beneficios Relacionados	5,451,911	5,332,724	1,910,767	2,396,840					1,025,117	(119,187)
Gastos Operacionales Eventos	1,990,260	2,011,423	1,272,088	739,335					21,163	
Costos de Comida y Bebidas	3,971,581	4,855,534	1,099,962	3,755,572					883,953	
Otros Gastos Operacionales	2,076,741	1,900,033	195,200	1,478,013					12,180	214,640
Gastos Profesionales y Servicios Contratados	1,367,080	1,163,260	382,800	61,460					719,000	(203,820)
Gastos Pólizas de Seguros	2,781,431	2,449,076	1,147,000	1,080,444					221,632	(332,355)
Gastos Utilidades	7,064,336	7,164,296	2,625,000	2,651,740					224,556	1,665,000
Gastos de Mercado y Publicidad	600,000	600,000								
Gastos de Reparación y Mantenimiento	2,863,007	1,437,262	451,970	175,381					168,600	641,311
Costos de Mejoras Permanentes	3,900,000	4,543,000	1,800,000 (9)	1,990,000					753,000	643,000
Gasto de Administración de facilidades e Incentivo	974,740	870,000	475,000	395,000						(104,740)
Pago de Principal e Intereses de los Bonos Emitidos	30,335,000	30,041,813		30,041,813 (5)					205,300	(97,736)
Gastos Generales, Administrativos y Servicios Comprados	1,581,168	1,483,432	1,110,834	167,298					405,336	5,443,000 (7)
Totales	64,957,255	63,851,853.00	12,470,621	12,470,621					1,874,279	(1,105,402)
										(1,874,279)
BALANCE DE FONDOS										
Honorarios Administrativos unidades Componentes			(874,279)	1,000,000						1,874,279 (8)
										-

Saving

-2.2%

-8.5%

-14.9%

-11.9%

1.4%

-49.8%

16.5%

-10.7%

-1.0%

-6.2%

-1.7%

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 la operación exclusivamente del Distrito del Centro de Convenciones, y para cubrir la operación del Centro de Convenciones de Puerto Rico un 5% del impuesto por habitación según la misma ley del "Room Tax" según enmendada en julio del 2015.
 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). Actualmente redirigidos al Departamento de Hacienda de PR según la clausula del "Clawback".
 6. Ingresos provenientes de la renta de los lotes y parcelas de terrenos que pertenecen al 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 y utilizando la metodología del Presupuesto Base Cero como especifica la OE-2017-05.
 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 \$1,874,279 por todas las unidades. La razón de ser de la Autoridad son las tres unidades operacionales: (Coliseo, Centro de Convenciones, y el Distrito junto con el Parque Bahía Urbana) 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.
-

