

26 de septiembre de 2018

RE: Notificación de la Reunión de la Junta Directiva
Notificación de la Reunión Anual
Cypress Harbour Condominium Association, Inc.

Estimado Propietario de Marriott's Cypress Harbour:

Las siguientes reuniones de Cypress Harbour Condominium Association, Inc. se celebrarán el 19 de octubre de 2018:

- La Reunión de la Junta Directiva se celebrará a las 8:00 a. m., hora del Este, en Marriott's Cypress Harbour, 11251 Harbour Villa Road, Leeward Pointe, Orlando, Florida 32821.
- La Reunión Anual de 2018 se celebrará a las 4:00 p. m., hora del Este, en Marriott's Cypress Harbour (consulte en la recepción el lugar exacto de la reunión), ubicado en 11251 Harbour Villa Road, Orlando, Florida 32821.

Reunión de la Junta Directiva:

El principal objetivo de la Reunión de la Junta Directiva es revisar y aprobar el Presupuesto del año 2019. Se adjuntan los siguientes materiales para su revisión:

- **Orden del Día** para la reunión
- **Aspectos destacados**, que incluye información importante sobre el Presupuesto propuesto para 2019.
- **Presupuesto propuesto para 2019** (el presupuesto propuesto está sujeto a cambios en la reunión).

Como Socio de la Asociación, agradeceremos su presencia y sus comentarios. La Junta Directiva considerará todos los comentarios que usted realice antes de tomar medidas formales. El debate abierto con los Propietarios está programado de 11:30 a. m. a 12:30 p. m. Les pedimos que limiten sus comentarios a este período de tiempo. Posteriormente, lo invitaremos a que nos acompañe a almorzar.

Si tiene preguntas relacionadas con los materiales adjuntos sobre el Presupuesto, no dude en comunicarse por correo electrónico ya sea con Deb Gammon, presidente de la Asociación, a dg@debgammon.com o con Gonzalo Ponce, tesorero de la Asociación, a gps1955@gmail.com.

Reunión Anual:

El objetivo de la Reunión Anual de 2018 es revisar las operaciones de la Asociación, tratar cualquier otro asunto que pueda presentarse en la reunión y considerar lo siguiente:

- Renuncia a los Fondos de Reservas Totales o reducción de estos
- Elección de dos (2) Socios para la Junta Directiva, con el objeto de que desempeñen el cargo durante un período de tres (3) años.

Se adjuntan los siguientes materiales de la Reunión Anual para su revisión:

- **Orden del Día** para la reunión
- **Propuestas** para considerar
- **Perfiles de los Candidatos** que se postulan para la elección de la Junta Directiva
- **Métodos de presentación de Poder Limitado**
- **Poder Limitado**

Si usted no puede asistir en persona, puede presentar su Poder Limitado de manera electrónica a través de Internet en proxyvoting.com/MVCI hasta el 12 de octubre de 2018 a las 11:59 p. m., hora del Este. Los procedimientos por Internet están diseñados para autenticar la presentación electrónica mediante el uso de un número de control personal que figura en su Poder Limitado. También puede enviar su Poder Limitado marcando, firmando y colocando la fecha en su Poder Limitado, y devolviéndolo en el sobre prepagado a la siguiente dirección: Proxy Services Corporation, P.O. Box 9001, Brentwood, New York 11717-9804 antes del 12 de octubre de 2018. Si presenta su Poder Limitado por Internet, no envíe su Poder Limitado por correo postal.

Si tiene preguntas acerca del proceso de envío de su Poder Limitado de manera electrónica, póngase en contacto con Morrow Sodali por correo electrónico a mvcinfo@morrowsodali.com.

En relación con la actualización de sus registros, se incluye un formulario de **Certificado de Votación**. **Si usted previamente completó y devolvió un formulario de Certificado de Votación, no necesita completarlo nuevamente a menos que desee designar a un nuevo socio que vota.** Si está completando el formulario, designe un (1) socio que vota escribiendo su nombre en el formulario adjunto, firme, feche y devuélvalo con su Poder Limitado en el sobre empresarial para devolución que se proporciona. O puede completar el formulario de manera electrónica para lo cual deberá ingresar el nombre del socio que vota designado por usted, firmar y realizar el envío en línea. Los propietarios individuales y únicos no necesitan completar un formulario. Tenga en cuenta que completar el Certificado de Votación es diferente a designar a un apoderado. Consulte su Poder Limitado en busca de instrucciones específicas referente a la designación de un apoderado si usted no puede asistir a la Reunión Anual.

Si tiene alguna pregunta acerca de la Reunión Anual, comuníquese con Amanda Scott, gerente de Relaciones con los Huéspedes, por teléfono al 407-238-6190 o por correo electrónico a Amanda.Scott@vacationclub.com.

Ya sea que planifique asistir a la Reunión Anual o no, le recomiendo que envíe su Poder Limitado con prontitud. Si no se constituye el quórum requerido, la Asociación incurrirá en gastos adicionales para volver a notificar a los Propietarios a fin de obtener los votos necesarios para celebrar la Reunión Anual. Su voto y su participación son importantes para la Asociación.

Atentamente,

Malcolm Seheult

Secretario

Cypress Harbour Condominium Association, Inc.

Cypress Harbour Condominium Association, Inc.
Reunión de la Junta Directiva

19 de octubre de 2018 a las 8:00 a. m., hora del Este

Marriott's Cypress Harbour
11251 Harbour Villa Road
Leeward Pointe
Orlando, Florida 32821

Orden del Día

- Apertura de la Sesión
- Constitución del Quórum/Control de Asistencia
- Designación del Secretario de Actas
- Comprobante de Notificación de la Reunión de la Junta Directiva
- Aprobación del Orden del Día
- Aprobación del Acta de la Reunión
- Aspectos Financieros Actuales
 - Actualización sobre Inversiones
 - Cuentas por Cobrar
 - Proyecciones para 2018
- Receso
- Análisis Financiero
 - Presupuesto Operativo y de Reservas propuesto para 2019
 - Debate Abierto sobre Presupuesto con los Propietarios (de 11:30 a. m. a 12:30 p. m.)
- Receso para Almorzar
- Nuevos Asuntos
 - Anuncio de las fechas para la Reunión de la Junta y la Reunión Anual de 2019
- Aprobación del Presupuesto Operativo y de Reservas para 2019
- Aplazamiento de la Sesión

**La Reunión Anual de Propietarios de 2018 se realizará a las 4:00 p. m. en
The Breakers, ubicado en Marriott's Cypress Harbour.**

**CYPRESS HARBOUR CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC.
PRESUPUESTO OPERATIVO, DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD Y DE RESERVA
PROPUESTO PARA 2019**

ASPECTOS DESTACADOS:

PRESUPUESTO PRESENTADO

Las leyes de Florida exigen que el presupuesto propuesto que se adjunta refleje el presupuesto como si los Propietarios no hubiesen votado para renunciar totalmente a los fondos de reservas. Este presenta el peor de los escenarios posibles, y su votación es importante en relación con este asunto del poder limitado, ya que esto tendrá un impacto significativo en el monto del cargo que pagará en 2019. **La Junta recomienda que vote** sí para renunciar al requisito de mantener totalmente las reservas. Esta pregunta aparece en el poder limitado. **Tenga en cuenta** que esta es la única correspondencia que recibirá con respecto al presupuesto Operativo, de Reserva y de Impuestos sobre la Propiedad propuesto para 2019, y que usted deberá seguir las instrucciones de votación incluidas para entregar su poder limitado, ya sea de manera electrónica o por correo, en caso de no poder asistir a la Reunión Anual en persona.

Si la mayoría de los Propietarios vota en contra o se abstiene de votar para renunciar totalmente a los fondos de reservas, su cargo del fondo de reserva será de 619,30 USD. Si la mayoría de los Propietarios **vota** para renunciar totalmente a los fondos de reservas, esperamos que el cargo de la reserva se ubique en el rango de 310,00 USD a 409.00 USD. Puede ver por qué es importante que usted vote en relación con este asunto.

El impacto anticipado actualmente sobre el cargo general es el siguiente:

	Aprobado para 2018	SI LA MAYORÍA DE LOS PROPIETARIOS VOTA EN CONTRA O SE ABSTIENE DE VOTAR PARA RENUNCIAR TOTALMENTE A LOS FONDOS DE RESERVAS Estimaciones para 2019
Especial	1321,36 USD	1632,61 USD
Deportiva	1257,53 USD	1564,99 USD
Verano	1291,50 USD	1600,98 USD

	Aprobado para 2018	SI LA MAYORÍA DE LOS PROPIETARIOS VOTA PARA RENUNCIAR TOTALMENTE A LOS FONDOS DE RESERVAS Estimaciones para 2019
Especial	1321,36 USD	1356,86 USD
Deportiva	1257,53 USD	1289,24 USD
Verano	1291,50 USD	1325,23 USD

FONDO DE RESERVA

Si en la votación del Propietario se aprueba la renuncia total a los fondos de reserva, la Junta prevé que la contribución de reservas propuesta disminuirá a casi la misma contribución del año pasado de 355,00 USD. Si en la votación del Propietario no se aprueba, la contribución de reserva será la requerida por cálculo legal, que es de 619,30 USD.

Los próximos proyectos anticipados para 2019 incluyen una actualización completa de nuestros sistemas de WiFi, TV y VOIP interno. Entre otros servicios, estas nuevas plataformas posicionarán nuestro complejo para respaldar la demanda en aumento del ancho de banda en cada villa, la disponibilidad de servicios con suscripción personal como Netflix, y una red de WiFi más segura.

Además, en enero, comenzaremos con la Fase V de las renovaciones de la villa en los edificios 69, 70, 71 y 72. Esta fase de renovación completa nuestro nuevo diseño para el complejo. Los edificios en esta fase serán pintados más adelante.

FONDO DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD

Como recordatorio, en febrero de 2017, llegamos a un acuerdo de resolución con el condado de Orange para representar un reembolso de impuestos netos de 537 514 USD. En octubre de 2017, la Junta decidió distribuir el acuerdo de 537 514 USD durante los próximos cuatro años para mitigar los aumentos en el impuesto a la propiedad. Según este programa: 156 060 USD para cada uno de los años 2018-2020 y 69 334 USD para el año 2021.

A comienzos de 2018, la Junta decidió iniciar un proceso para cuestionar nuestro valor de la propiedad aplicado para el año 2017. El primer paso fue presentar una Solicitud de ajuste de valor, pero el condado de Orange la rechazó. En abril de 2018, después de cuidadosas consideraciones y con la guía de nuestro abogado experto, la Junta decidió tomar acciones legales adicionales para mitigar el alto valor de la propiedad aplicado de Cypress Harbour por el condado de Orange.

Con respecto al presupuesto para 2019, en agosto de 2018, recibimos la notificación preliminar que inesperadamente llegó con un pequeño incremento en comparación con la tendencia de los últimos dos años. En 2018, la Junta aplicó una devolución del superávit (5 USD por unidad semanal) además de la asignación del acuerdo para reducir la cuota de mantenimiento de 2018.

Generalmente, una devolución del superávit beneficia el año actual y requerirá que la cuota de mantenimiento se compense el próximo año. El presupuesto para 2019 incluye un incremento moderado del 3,5 por ciento y la compensación para la devolución del superávit del año anterior. El efecto combinado es un aumento del impuesto a la propiedad del 6 por ciento.

La distribución del impuesto a la propiedad no es equitativo para todos los tipos de unidades semanales, ya que debemos prorratear los impuestos de acuerdo con el valor imponible de cada tipo de unidad semanal. Por supuesto, si antes de octubre recibimos más información, realizaremos los ajustes correspondientes. Los siguientes son **aumentos** propuestos sobre el impuesto a la propiedad por unidad semanal:

Especial	9,89 USD
Deportiva	6,10 USD
Verano	8,12 USD

Los impuestos a la propiedad se recaudan en enero y pagamos la factura el siguiente noviembre. Ahorramos el 4 por ciento del monto total adeudado si pagamos la factura del impuesto de forma anticipada.

FONDO OPERATIVO

Si los Propietarios votan por la renuncia total a los fondos de reservas, el presupuesto propuesto de fondo operativo refleja una disminución del 0,34 por ciento, considerando los 30 USD por unidad semanal incluidos en el presupuesto para 2018 para abordar los gastos relacionados con los efectos del huracán Irma en el complejo. Sin tener en cuenta esta experiencia particular, el fondo operativo en el presupuesto propuesto aumenta un 3,54 por ciento.

Un factor clave de este aumento son los programas de reconocimiento y los ajustes en los sueldos de los empleados implementados por nuestro equipo de gerencia para mantener un recambio mínimo y competir con otros hoteles y complejos de alta calidad en el área de Orlando. Se calcula un desempleo en el área de Orlando de aproximadamente un 2 por ciento con una demanda muy alta de personal de seguridad, mantenimiento y recepción.

Otro factor que contribuyó al aumento en el fondo operativo propuesto fue un ajuste en la tasa de seguro como consecuencia de la temporada de huracanes en 2018.

En caso de que la mayoría de los Propietarios voten en contra de renunciar totalmente a los fondos de reservas, se espera que el cargo del fondo operativo aumente un 4,63 por ciento debido a lo indicado anteriormente más los aumentos en los cargos de administración y los gastos de tarjeta de crédito.

Cuando se elaboró el presupuesto de 2018, la Asociación aplicó 18 USD por unidad semanal de superávit operativo para los Propietarios. En función de los resultados reales a la fecha, las proyecciones para el resto de este año, una posible inflación y los aumentos en los sueldos en 2019, decidimos adoptar un enfoque más conservador para presentar una devolución del superávit preliminar para 2019 de 8 USD por unidad semanal en el presupuesto propuesto.

Para el 19 de septiembre, se programó un debate abierto con los Propietarios acerca del presupuesto Operativo, de Reserva y de Impuestos sobre la Propiedad propuesto para 2019 de 11:30 a. m. a 12:30 p. m., hora del este. Le pedimos que limite sus comentarios a este período de tiempo. Posteriormente, lo invitaremos a que nos acompañe a almorzar.

Considere la opción de aceptar recibir la correspondencia por correo electrónico para obtener copias electrónicas de las notificaciones de las reuniones anuales y la notificación de la reunión de presupuesto de la Junta; esto derivará en ahorros de los costos de impresión y franqueo. Las direcciones de correo electrónico se comparten con nuestro proveedor externo únicamente para los fines de votación y del envío de las notificaciones. Para aceptar esta opción, visite www.marriottvacationclub.com y actualice su perfil en el menú desplegable de la cuenta.

Atentamente,

Gonzalo

Gonzalo Ponce, tesorero de la asociación

CYPRESS HARBOUR CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC.

2019 Estimated Operating Budget

For The Period Beginning January 1, 2019 And Ending December 31, 2019

	2018 BUDGETED EXPENSES 26,010 UNIT WEEKS (PER UNIT WEEK)	2019 PROPOSED BUDGET 26,010 UNIT WEEKS (PER UNIT WEEK)	2018 BUDGET VS 2019 BUDGET INCREASE/(DECREASE)		2019 PROPOSED BUDGET TOTAL \$
			\$	%	

Revenue					
SPECIAL (WEEKS 1 - 17,51 - 52)	1,321.36	1,632.61	311.25	23.6%	15,819,737
SPORT (WEEKS 18 - 23,34 - 50)	1,257.53	1,564.99	307.46	24.5%	17,558,894
SUMMER (WEEKS 24 - 33)	1,291.50	1,600.98	309.48	24.0%	8,164,864
Bank/Investment Interest	1.65	2.71	1.06	64.2%	70,611
Late Fees	6.04	5.25	(0.79)	(13.1%)	136,650
Maintenance Fee Interest Income	10.21	7.85	(2.36)	(23.1%)	204,300
Surplus Return	18.00	8.00	(10.00)	(55.6%)	208,080
Total Maintenance Fee Revenue					42,163,136

Expenses					
Accounting	14.33	14.68	0.35	2.4%	381,917
Activities	20.83	19.85	(0.98)	(4.7%)	516,338
Administration	43.98	45.77	1.79	4.1%	1,190,365
Audit Fee	0.61	0.63	0.02	3.3%	16,325
Bad Debt Expense	2.00	2.00	0.00	0.0%	52,020
Billing and Collections	9.86	9.86	0.00	0.0%	256,459
Board of Directors	1.08	0.99	(0.09)	(8.3%)	25,643
Cable Television	5.69	5.88	0.19	3.3%	152,813
Credit Card Fee	20.55	22.22	1.67	8.1%	578,000
Cypress Spa Net	0.54	0.45	(0.09)	(16.7%)	11,831
Disaster Recovery - Hurricane Irma	30.00	0.00	(30.00)	(100.0%)	0
Division of the Condominium, Timeshare, and Mobile Homes Fee (FL)	2.00	2.00	0.00	0.0%	52,000
Electricity	30.42	31.49	1.07	3.5%	819,040
Front Desk	42.17	47.34	5.17	12.3%	1,231,364
Gas	5.59	5.79	0.20	3.6%	150,512
High Speed Internet	3.93	3.48	(0.45)	(11.5%)	90,462
Housekeeping ⁴	205.06	212.55	7.49	3.7%	5,528,522
Human Resources	10.51	10.88	0.37	3.5%	282,876
Income Tax	5.87	6.84	0.97	16.5%	178,008
Insurance	31.90	33.51	1.61	5.1%	871,480
Landscape / Grounds	24.00	24.04	0.04	0.2%	625,157
Legal	0.50	2.00	1.50	300.0%	52,020
Loss Prevention / Security	27.70	28.39	0.69	2.5%	738,419
Maintenance	95.65	98.99	3.34	3.5%	2,574,729
Management Fee	117.09	145.20	28.11	24.0%	3,776,681
Operating Capital	0.00	0.00	0.00	0.0%	0
Other Expenses	0.00	0.00	0.00	0.0%	0
Owner Services ³	43.58	44.89	1.31	3.0%	1,167,589
Pest Control	6.21	6.40	0.19	3.1%	166,464
Pool Maintenance	12.06	12.62	0.56	4.6%	328,276
Postage and Printing	2.32	2.29	(0.03)	(1.3%)	59,460
Refuse Collection	2.98	2.96	(0.02)	(0.7%)	77,000
Rent for Recreation	0.00	0.00	0.00	0.0%	0
Taxes upon Association Property	0.00	0.00	0.00	0.0%	0
Taxes upon Leased Areas	0.00	0.00	0.00	0.0%	0
Telephone	6.89	6.59	(0.30)	(4.4%)	171,391
Water and Sewer	9.07	9.38	0.31	3.4%	244,058
Westwood Lakes Property Owners Association, Inc.	1.01	0.99	(0.02)	(2.0%)	25,777
Operating Fee	835.98	860.95	24.97	3.0%	22,392,996

Total Net Operating	800.08	837.14	37.06	4.6%	21,773,355
----------------------------	---------------	---------------	--------------	-------------	-------------------

Reserve Fee ²	355.00	619.30	264.30	74.5%	16,107,968
Operating And Reserve Fee	1,190.98	1,480.25	289.27	24.3%	38,500,964

Estimated Property Tax¹					
SPECIAL (WEEKS 1 - 17,51 - 52)	166.28	176.17	9.89	6.0%	1,707,087
SPORT (WEEKS 18 - 23,34 - 50)	102.45	108.55	6.10	6.0%	1,217,931
SUMMER (WEEKS 24 - 33)	136.42	144.54	8.12	6.0%	737,154
Total Maintenance Fee Plus Property Tax					42,163,136

CYPRESS HARBOUR CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC.
2019 Estimated Operating Budget Notes
For The Period Beginning January 1, 2019 And Ending December 31, 2019

Notes to the 2019 Estimated Operating Budget

1) Florida Law requires the Managing Entity hired by the Association to collect ad valorem taxes assessed by the Orange County Property Appraiser's Office. The exact amount of the taxes levied on each separate timeshare estate may vary depending on the value of the timeshare estate and will not be known for certain until November of the year of the assessment. The Tax Collector's Office only accepts "full payment" and offers a significant discount for early payment. In order to have the necessary funds on hand to make payment as soon as possible once the tax bill is received, and in order to receive a discount for early payment, the Managing Entity will bill owners for their proportionate share of the taxes in January. Accordingly, the amount collected each year will be an estimate of the amount of ad valorem taxes that will be levied against individual timeshare estates. When the final bill is available, the amount collected for each timeshare estate will be adjusted accordingly, and overpayments, if any, may reduce the subsequent year's assessment, subject to other budgetary factors.

Estimated 2019 Ad Valorem Taxes	AVERAGE
SPECIAL (WEEKS 1 - 17,51 - 52)	\$176.17
SPORT (WEEKS 18 - 23,34 - 50)	\$108.55
SUMMER (WEEKS 24 - 33)	\$144.54

2) Florida Law requires the Association to maintain reserves for deferred maintenance and capital expenditures, based on the estimated useful life and replacement cost of each reserve item. The Association accumulates funds for repairs and replacements over the remaining useful lives of the components based on estimates of current replacement costs. Actual expenditures may vary from the estimated replacement costs. If additional funds are needed, the Association has the right, subject to Board approval, to increase regular assessments, pass special assessments, or delay major repairs and replacements until funds are available.

The reserves are made up of the following components:

- * Roof Replacement – includes both unit roof replacement and all common areas.
- * Furniture and Fixtures – includes replacement of unit furnishings, equipment, and appliances.
- * Building Painting – includes unit building painting.
- * External Building Maintenance – includes unit building-related equipment items.
- * Pavement Resurfacing – includes pavement resurfacing and striping.
- * Common Area Rehabilitation – includes site lighting, irrigation systems, and common area maintenance.

Components	Estimated Useful Life In Yrs	Estimated Replacement Cost	Estimated Remaining Useful Years	Anticipated Beginning Fund Balance As Of January 1, 2019	Contribution For 2019
Roof Replacement	30	\$14,750,196	20	\$2,482,771	\$613,371
Furniture and Fixtures	26	\$70,959,568	6	\$5,753,734	\$10,867,639
Building Painting	10	\$2,541,864	4	\$585,786	\$489,020
External Building Maintenance	30	\$29,344,474	13	\$760,426	\$2,198,773
Pavement Resurfacing	20	\$543,134	3	\$302,894	\$80,080
Common Area Rehabilitation	30	\$11,988,057	6	\$833,545	\$1,859,085
TOTAL		\$130,127,293		\$10,719,156	\$16,107,968

As permitted by Florida Statute 721, reserve funds may be reallocated between the reserve components by the Board at a duly called meeting. Florida law does not require 100% funding of all estimated future replacement costs. However, prudent management calls for funding at least a portion of these costs. Any waiver or reduction of the reserves below the levels calculated as set forth above requires a majority vote of Owners present, in person or by proxy, at a duly called meeting of the Association.

3) The Marriott Resorts Hospitality Corporation ("MRHC") has been delegated the authority to provide all services incidental to the management of the Condominium, including Owner Services and all property operations. In connection with the performance of those services, all operating expenses will be charged to and paid by the Association to MRHC, including some that may be incurred through affiliates of MRHC. Certain of the operating expenses charged to and paid by the Association to MRHC may reflect economies of scale associated with the number of projects managed by MRHC and the affiliated relationship between MRHC and the developer. The amounts charged for such operating expenses may reflect pricing that is lower than what equivalent services would cost if charged on an independent case-by-case basis.

4) Certain operating expenses are presented in the budget net of funds estimated to be reimbursed to the Association in 2019, including but not limited to fees paid to the Association by transient guests who voluntarily elect to receive a daily room cleaning.

Notes from 2017 Audit: Certain services, including off-site accounting and administration, and reservations, are provided by MRHC and allocated to the Association based on the number of unit weeks, as a percentage of total unit weeks the respective service covers. The amount due from Marriott Resorts Hospitality Corporation at December 31, 2017 and 2016 was \$100,000 and \$0, respectively. Marriott Vacations Worldwide Corporation ("MVWC"), the parent company of MRHC, pays all invoices on behalf of the Association, subject to reimbursement by the Association. The net amount due from (to) MVWC at December 31, 2017 and 2016 was \$62,134 and (\$79,443), respectively.

MRHC collects annual maintenance fees on behalf of the Association. The amount of maintenance fees receivable due from MRHC at December 31, 2017 and 2016 was \$1,158,161 and \$1,390,470, respectively.

Cypress Harbour Condominium Association, Inc.
Reunión Anual de 2018

19 de octubre de 2018 a las 4:00 p. m., hora del Este

Marriott's Cypress Harbour
(Consulte en la recepción el lugar exacto de la reunión)
11251 Harbour Villa Road
Orlando, Florida 32821

Orden del Día

- Apertura de la Sesión
- Elección del Presidente de la Reunión
- Control de Asistencia, Certificación de los Poderes; Constitución de Quórum
- Designación del Secretario de Actas
- Comprobante de Notificación de la Reunión Anual
- Aprobación del Orden del Día
- Designación del Inspector de la Elección
 - Nominaciones propuestas por los asistentes
 - Tabulación de votos
- Aprobación del Acta de la Reunión Anual de 2017
- Informe de la Junta Directiva
- Reconocimiento a los 20 años de servicio de los asociados
- Informe de Operaciones del Complejo
- Resultados de la Votación
 - Renuncia a los Fondos de Reservas Totales o reducción de estos
 - Elección de dos (2) integrantes para la Junta Directiva
- Nuevos Asuntos
 - Anuncio de la fecha de la Reunión Anual de 2019
- Aplazamiento de la Sesión

Cypress Harbour Condominium Association, Inc.
Reunión Anual de 2018

Propuestas

1. Renuncia a los Fondos de Reserva (Punto 2A de su Poder Limitado)

El Estado de Florida exige que las asociaciones de condominios incluyan los fondos de reservas para mejoras de capital y mantenimiento diferido en sus presupuestos anuales. En virtud de las leyes de Florida, la cantidad que se reservará debe estar computada mediante una fórmula basada en la vida útil aproximada y el costo de reemplazo aproximado de cada elemento. Sin embargo, el Estado permite la renuncia o reducción anual de la contribución para reservas exigida por ley con el voto afirmativo de la mayoría de los Propietarios que voten por medio de un poder o en persona, en una reunión de la Asociación debidamente convocada. Sin ese voto de la mayoría de los Propietarios para la renuncia o reducción de las reservas para financiar, se aplicará la fórmula exigida por ley, lo que podría resultar en la imposición de una cuota de mantenimiento total mayor que si se obtuviera un voto mayoritario de los Propietarios.

Históricamente, los socios han votado por renunciar a este requisito. Su Junta Directiva recomienda votar “SÍ” a la renuncia o reducción de la contribución para reservas requeridas.

2. Elección de 2 (dos) integrantes de la Junta Directiva (punto 2B de su Poder Limitado)

Se elegirán dos (2) integrantes de la Junta Directiva, cada uno de los cuales desempeñará el cargo durante un período de tres años. Consulte los Perfiles de los Candidatos para obtener un resumen.

Cypress Harbour Condominium Association, Inc.
Reunión Anual de 2018

Perfiles de los Candidatos

Los candidatos aparecen en orden alfabético.

Nombre:	Michael V. DiGiovacchino
Lugar de residencia:	Ambler, Pennsylvania
Ocupación:	Vicepresidente Regional
Comentarios:	“Mi esposa y yo hemos sido propietarios en Cypress Harbour durante más de 23 años; también lo somos en Ocean Watch y Summit Watch. Considero un privilegio y un honor integrar la Junta Directiva de Cypress Harbour, donde en los últimos 3 años hemos presenciado estupendas mejoras, que incluyen nuestra nueva cancha de pickleball, un bar en el centro de la piscina y el nuevo refugio para bandas en el área de la piscina principal. Ser los primeros en recibir por cuarta vez el premio “2016 Resort of the Year” de Marriott al mejor complejo del año fue algo memorable. Como integrante de la Junta, continuaré apoyando la mejora de nuestro maravilloso complejo desde un enfoque fiscalmente disciplinado que le garantice a Cypress Harbour continuar brindando a los propietarios y las familias la mejor y más hermosa experiencia en el complejo. Tengo experiencia en la administración de propiedades residenciales y vacacionales, y amplia experiencia en la negociación de contratos en los más de 30 años que llevo dedicados a las ventas, que son relevantes para la etapa actual de desarrollo de complejos”.

Nombre:	Debra J. Gammon
Lugar de residencia:	Long Grove, Illinois
Ocupación:	Directora Financiera, Motor Werks Auto Group, Barrington, IL
Comentarios:	“Es un honor ser presidente de la Junta Directiva. Tenemos un complejo maravilloso lleno de gente talentosa. A pesar de sus pocos años de antigüedad, la Junta Directiva y el equipo de gerencia logran mantener el complejo renovado y actualizado; como lo refleja el hecho de haber obtenido por cuarta vez el premio al mejor complejo del año en 2017. En el último tiempo, hemos tenido que afrontar tiempos difíciles -toda la situación del campo de golf- pero celebramos muchos más logros positivos. Nuestros últimos proyectos incluyen la cancha de pickleball, el hermoso bar en el centro de la piscina y el refugio para bandas. Todas estas mejoras son posibles gracias a nuestra asociación única en los resultados operativos de Market Place y Galley Grill. La Junta Directiva se enorgullece de que nuestros cargos anuales sean algunos de las más bajos de la zona, ya que consideramos que es nuestra responsabilidad fiscal mantener los incrementos en línea. Me encantaría continuar este viaje con ustedes”.

Nombre:	Alexander J Gromack
Lugar de residencia:	Congers, New York
Ocupación:	40 años de servicio público en un cargo electo – Jubilado
Comentarios:	“Recientemente me jubilé después de 40 años de servicio público. Durante mi carrera, fui elegido para integrar la Asamblea del Estado de New York, la Legislatura del Condado de Rockland, y me desempeñé como Supervisor de la Ciudad. En esas funciones, fui responsable de supervisar la creación de presupuestos operativos equilibrados, planes a corto y largo plazo para proyectos de revitalización y capital, junto con medidas de ahorro de costos que reducían cargos e impuestos. Sé la importancia que tiene prestar servicio y trabajar con personas. Como orgulloso propietario de Marriott en Cypress Harbour, además de ser propietario en Aruba y haber comprado puntos de destino, sé lo importante que es mantener nuestras inversiones colectivas renovadas, modernas y en perfectas condiciones. Cypress Harbour es un hermoso complejo, que disfrutan nuestras familias y nuestros huéspedes. Disfrutan de su valor, del maravilloso personal y del equipo de gerencia dedicado a la excelencia. Me complacería tener la oportunidad de prestar servicio en la Junta y formar parte de dicho equipo y del compromiso”.

Cypress Harbour Condominium Association, Inc.
Reunión Anual de 2018

Perfiles de los Candidatos
(Continuación)

Nombre:	Benjamin B Spragg
Lugar de residencia:	Newtown, Connecticut
Ocupación:	Director de Finanzas Jubilado
Comentarios:	“Sería un honor ser considerado como candidato para un cargo en la Junta Directiva de Cypress Harbour. Durante los últimos 21 años, he disfrutado de todos los beneficios de ser propietario en Cypress Harbour. Cypress Harbour es el lugar adonde vamos para relajarnos en la comodidad de nuestra hermosa villa y sus alrededores, y para disfrutar de los restaurantes y las atracciones locales. Actualmente estoy jubilado del cargo de director de Finanzas de una agencia pública de más de \$100 millones en la que trabajé en colaboración con la gerencia durante 27 años para crear consenso y perspicacia financiera. En este sentido, usaría mi experiencia laboral y mi dedicación a Cypress Harbour para mantener este lugar al frente de los complejos vacacionales en Orlando”.

Nombre:	Daniel R Tovar
Lugar de residencia:	Catharpin, Virginia
Ocupación:	Asesor técnico sénior
Comentarios:	“He sido propietario orgulloso de Marriott Vacation Club International (MVCI) de propiedades escrituradas y puntos durante los últimos 20 años y tengo un interés personal en lo que se ha convertido en el proveedor de las memorias más importantes de nuestra familia. Me gustaría llevar mi experiencia vacacional y liderazgo como gerente de Programas a la Junta Directiva de modo que Cypress pueda continuar siendo el complejo turístico que a todos nos encanta. He sido gerente de Programas para sistemas multimillonarios de TI del gobierno federal durante dos décadas y tengo experiencia en el seguimiento de los costos y la administración de múltiples proyectos conforme al plazo y presupuesto de principio a fin. Lo que es más importante, soy un padre que cree en la marca Marriott que ha brindado memorias inolvidables a mi familia. Cypress fue nuestra primera compra y siempre será especial para nosotros”.

PODER LIMITADO

Cypress Harbour Condominium Association, Inc.
Poder Limitado para la Reunión anual de 2018

Fecha: _____

Firma del socio que vota

(X): _____

Firma del socio que vota

(X): _____

Nombre legal:

Nota: Este Poder Limitado debe estar fechado y firmado por los propietarios o el socio que vota designado para que los votos puedan ser contados. Firme y devuelva su Poder Limitado el 12 de octubre de 2018 o con anterioridad a esa fecha. Tenga en cuenta, sin embargo, que los votos se contarán si se emiten en persona o se reciben adecuadamente de otro modo a más tardar el 19 de octubre de 2018.

1. Los arriba firmantes, como integrantes de **Cypress Harbour Condominium Association, Inc.**, por el presente, designan a (Indique su elección marcando el círculo en (1) o (2)):

(1) **Deb Gammon**, Presidente de la Asociación, o cualquier otro funcionario o director presente que ella designe en su ausencia,

(2) _____
(Ingrese el nombre del individuo, quien DEBE asistir a la Reunión Anual para que se puedan contar sus votos).

como mi apoderado legal y genuino, para que vote en mi lugar y representación, como si yo mismo estuviera presente, revocando todos los poderes previos, con poder de sustitución, en la **Reunión Anual de Cypress Harbour Condominium Association, Inc.**, que se celebrará a las 4:00 p. m., hora del Este, el 19 de octubre de 2018, en Marriott's Cypress Harbour, (consulte en la recepción el lugar exacto de la reunión), ubicado en 11251 Harbour Villa Road, Orlando, Florida 32821, excepto que la autoridad de mi apoderado se encuentre limitada según se indica a continuación.

2. **PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA.** (PARA QUE SU VOTO PUEDA SER CONTADO EN LOS SIGUIENTES PUNTOS, DEBE MARCAR LOS CÍRCULOS INDICADOS A CONTINUACIÓN. SI DEJA CUALQUIER ARTÍCULO EN ESTA SECCIÓN EN BLANCO, SU APODERADO NO PODRÁ EMITIR UN VOTO EN DICHO PUNTO).

A. Renuncia a los Fondos de Reserva. Consulte las Propuestas para obtener más detalles.

RENUNCIAR A LOS FONDOS DE RESERVAS, EN SU TOTALIDAD O EN PARTE, O PERMITIR USOS ALTERNATIVOS DE DICHS FONDOS EXISTENTES, PUEDE DAR LUGAR A UNA RESPONSABILIDAD POR PARTE DEL PROPIETARIO DE LA UNIDAD DEL PAGO DE CARGOS ESPECIALES NO PREVISTOS RESPECTO DE AQUELLOS ASUNTOS.

¿Desea permitir menos fondos de reserva que lo exigido por la Sección 718.112(2)(f), Estatutos de Florida, para el próximo año fiscal de la Asociación?

Su Junta Directiva recomienda votar “SÍ” a la renuncia o reducción de la contribución anual para reservas exigidas por ley para 2019. En 2018, su contribución a la Cuota de Mantenimiento de Reserva fue de \$355,00 por unidad semanal. Un voto mayoritario de “No” dará lugar a que la contribución a la Cuota de Mantenimiento de Reserva para 2019 sea de \$619,30 por unidad semanal. Esto representa el nivel de contribución anual de Fondos Totales para 2019.

Sí

No

Si votó “Sí”, vote por una de las opciones propuestas por la Junta a continuación: (La opción con la mayoría de votos será la que implementará la Asociación).

- Contribución a la Cuota de Mantenimiento de Reserva de entre \$310,00 y \$409,00 por unidad semanal **(Recomendado por su Junta Directiva)**
- Contribución a la Cuota de Mantenimiento de Reserva de entre \$410,00 y \$509,00 por unidad semanal

B. Elección de dos (2) integrantes para la Junta Directiva, para que se desempeñen en el cargo durante un período de tres años. Consulte los Perfiles de los Candidatos para obtener un resumen. Favor de no votar por más de dos (2) candidatos. Seleccionar más de dos (2) candidatos invalidará su voto.

- Michael V. DiGiovacchino
- Debra J. Gammon
- Alexander J Gromack
- Benjamin B Spragg
- Daniel R Tovar

3. **PODERES GENERALES (PUNTOS FUERA DEL ORDEN DEL DÍA)**. Puede elegir otorgar a su apoderado poderes generales. Complete el círculo a continuación si desea que su apoderado vote sobre otros asuntos que puedan surgir en la reunión y para los cuales no se necesita un poder limitado.

- Autorizo y le indico a mi apoderado que use su mejor juicio para todos los asuntos que surjan adecuadamente antes de la reunión y para los cuales se puede usar un poder general.

ESTE PODER LIMITADO ES REVOCABLE POR EL PROPIETARIO Y ES VÁLIDO SOLAMENTE PARA LA REUNIÓN PARA LA CUAL SE OTORGA Y CUALQUIER APLAZAMIENTO LEGAL DE ESTA. BAJO NINGÚN CONCEPTO, ESTE PODER LIMITADO TENDRÁ UNA VALIDEZ DE MÁS DE NOVENTA (90) DÍAS A PARTIR DE LA FECHA DE LA REUNIÓN ORIGINAL PARA LA CUAL FUE OTORGADO.

Firme y devuelva su Poder Limitado el 12 de octubre de 2018 o con anterioridad a esa fecha. Tenga en cuenta, sin embargo, que los votos se contarán si se emiten en persona o se reciben adecuadamente de otro modo a más tardar el 19 de octubre de 2018.

Métodos de presentación de Poder Limitado

En la notificación de Reunión Anual adjunta, se describen temas importantes que afectan a la Asociación. Para enviar su Poder Limitado:

1. Por Internet

- a. Regístrese en proxyvoting.com/MVCI, 24 horas al día, los 7 días de la semana, a más tardar el 12 de octubre de 2018 a las 11:59 p. m., hora del Este.
- b. Ingrese el número de control que figura en su Poder Limitado.
- c. Siga las instrucciones simples que se indican.

2. Por correo postal

- a. Marque sus opciones en el Poder Limitado adjunto.
- b. Indique la fecha y firme tal como figura en su Poder Limitado.
- c. Si no puede asistir a la Reunión Anual, designe a un apoderado para que vote en su nombre. Puede designar al apoderado ya designado que figura en su Poder Limitado o puede indicar el nombre de otra persona para que actúe como su apoderado. La persona que designe debe estar presente en la Reunión Anual para que se cuenten sus votos.
- d. Envíe por correo el Poder Limitado en el sobre con franqueo pagado adjunto.

Owner ID/Villa/Week:

CERTIFICATE OF VOTING MEMBER – INDIVIDUALS

[This Certificate of Voting Member (Individuals) form should only be used for those Interests owned by multiple individuals. Partnerships, corporations, trusts, limited liability companies and other entity owners shall use the Certificate of Voting Member (Entity) form on page 2.]

The undersigned, being the owners (each, an “Owner” and, collectively, the “Owners”), of ownership interest(s) (each, an “Interest”), in the program or property known as **Marriott’s Cypress Harbour** which is managed and administered by **Cypress Harbour Condominium Association, Inc.** (the “Association”), hereby designate the below-listed individual as the “Voting Member” to cast the vote, on Owners’ behalf, for each such Interest, in all matters pertaining to the Association, until this Certificate of Voting Member is revoked or suspended by written instrument executed by the Owners.

Each Owner hereby acknowledges and agrees that the execution and delivery of this Certificate of Voting Member shall automatically revoke, and shall entirely replace and supersede, any voting certificate(s) executed by the Owners relating to the Association prior to the dates set forth below.

In designating a Voting Member, all Owners must sign below.

VOTING MEMBER

_____ (type or print one (1) name; Voting Member must be on Deed)

OWNERS:

Signature: _____
Printed Name: _____
Date: _____

Signature: _____
Printed Name: _____
Date: _____

Signature: _____
Printed Name: _____
Date: _____

Signature: _____
Printed Name: _____
Date: _____

Signature: _____
Printed Name: _____
Date: _____

Owner ID/Villa/Week:

CERTIFICATE OF VOTING MEMBER - ENTITY

[This Certificate of Voting Member (Entity) form should only be used for Interests owned by entities (e.g. partnerships, corporations, trusts, limited liability companies). For Interests owned by multiple individuals, please use the Certificate of Voting Member (Individuals) form on page 1.]

The undersigned, being the owner (the "Owner"), of ownership interest(s) in the program or property known as **Marriott's Cypress Harbour** which is managed and administered by **Cypress Harbour Condominium Association, Inc.** (the "Association"), hereby designates the below-listed individual as the "Voting Member" to cast the vote, on Owner's behalf, until this Certificate of Voting Member is revoked or suspended by written instrument executed by Owner.

Owner hereby acknowledges and agrees that the execution and delivery of this Certificate of Voting Member shall automatically revoke, and shall entirely replace and supersede, any voting certificate(s) executed by Owner for the Association prior to the date set forth below.

By the execution of this Certificate of Voting Member in the space provided below, the individual signing this Certificate of Voting Member, on behalf of Owner, represents that he/she is authorized to sign this Certificate of Voting Member on behalf of the Owner.

VOTING MEMBER

_____ (type or print one (1) name)

ENTITY OWNER LEGAL NAME:

Signed By: _____

Printed Name: _____

As its (choose one):

President Vice President General Partner Other _____

Date: _____

ATTEST:

(Attest not required if entity is a Trust)

Signed By: _____

Printed Name: _____

As its (choose one):

Secretary Assistant Secretary