

23 de septiembre de 2019

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 18 de octubre de 2019:

- 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 2019 se celebrará a las 4:00 p. m., hora del Este, en Marriott's Cypress Harbour, Breakers Building, 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 2020. Se adjuntan los siguientes materiales para su revisión:

- **Orden del Día** para la reunión
- **Aspectos destacados** que tienen que ver con información importante sobre el Presupuesto propuesto para 2020
- **Presupuesto propuesto para 2020** (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 Gonzalo Ponce, tesorero de la Asociación, a [gps1955@gmail.com](mailto:gps1955@gmail.com) o con Deb Gammon, presidenta de la Asociación, a [mmse13@comcast.net](mailto:mmse13@comcast.net).

**Reunión Anual:**

El objetivo de la Reunión Anual de 2019 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
- **Poder Limitado**

Este mensaje de correo electrónico incluye el vínculo al sitio seguro de Internet que le permitirá presentar su Poder Limitado, de manera electrónica, y también ver los documentos relacionados con esta reunión. Contiene información confidencial específica sobre su cuenta y está dirigido únicamente al socio a quien se envía.

Si no puede asistir en persona, puede enviar su Poder Limitado por internet a más tardar el 11 de octubre de 2019 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. Para enviar su poder a través del sistema en línea de Morrow Sodali, haga clic en [proxyvoting.com/MVCI](http://proxyvoting.com/MVCI). En el sitio web, debe introducir el siguiente número de control: [el número que le proporcionará el proveedor del poder]. **TOME NOTA DE SU NÚMERO DE CONTROL, DADO QUE ESTA INFORMACIÓN ESTÁ DISPONIBLE SOLO A TRAVÉS DE MORROW SODALI.**

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 [mvci.info@morrowsodali.com](mailto:mvci.info@morrowsodali.com).

En relación con la actualización de sus registros, se incluye un formulario de **Certificado de Votación** en el sitio seguro de Internet. **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 un formulario, puede hacerlo en línea para lo cual deberá ingresar el nombre del socio que vota designado por usted, firmar y realizar el envío de manera electrónica. 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](mailto: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**

18 de octubre de 2019 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
- Aprobación del Orden del Día
- Comprobante de Notificación de la Reunión de la Junta Directiva
- Aprobación del Acta de la Reunión
- Aspectos Financieros Actuales
  - Actualización sobre Inversiones
  - Pronóstico del Fondo Operativo 2019
  - Cuentas por Cobrar
  - Reservas
  - Impuesto a la Propiedad
- Análisis Financiero
  - Presupuesto Operativo y de Reservas propuesto para 2020
  - **Debate Abierto sobre Presupuesto con los Propietarios  
(de 11:30 a. m. a 12:30 p. m.)**
- Nuevos Asuntos
  - Anuncio de las fechas para la Reunión de la Junta y la Reunión Anual de 2020
- Análisis Financiero: continuación.
  - Aprobación del Presupuesto Operativo y de Reservas para 2020
- Aplazamiento de la Sesión

**La Reunión anual de Propietarios de 2019 se realizará a las 4:00 p. m. en  
Breakers Building ubicado en Marriott's Cypress Harbour**

**CYPRESS HARBOUR CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC.**  
**PRESUPUESTO OPERATIVO, DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD Y DE RESERVA PROPUESTO**  
**PARA 2020**

**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 a mantener totalmente las 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 2020. **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 2020, y que usted debe 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 a mantener totalmente las reservas, su cargo del fondo de reserva será de 817,19 USD. Si la mayoría de los Propietarios **vota** para renunciar a mantener totalmente las reservas, esperamos que el cargo de la reserva sea entre 330,00 USD y 429,00 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 2019	SI LA MAYORÍA DE LOS PROPIETARIOS VOTA EN CONTRA O SE ABSTIENE DE VOTAR PARA RENUNCIAR A MANTENER TOTALMENTE LAS RESERVAS  Estimaciones para 2020
Especial	1360,20 USD	1929,85 USD
Deportiva	1292,58 USD	1853,23 USD
Verano	1328,57 USD	1894,01 USD

	Aprobado para 2019	SI LA MAYORÍA DE LOS PROPIETARIOS VOTA PARA RENUNCIAR A MANTENER TOTALMENTE LAS RESERVAS  Estimaciones para 2020
Especial	1360,20 USD	1447,31 USD
Deportiva	1292,58 USD	1370,69 USD
Verano	1328,57 USD	1411,47 USD

## FONDO DE RESERVA

Si en la votación del Propietario se aprueba la renuncia a mantener totalmente las reservas, la Junta prevé que la contribución de reservas propuesta será casi la misma contribución del año pasado de 372,75 USD. Si en la votación del Propietario no se aprueba, la contribución de reserva será la requerida por cálculo legal, que es de 817,19 USD.

Los próximos proyectos previstos para 2020 incluyen la introducción de tecnologías solares en el resort al reemplazar los actuales paneles eléctricos por paneles solares, restauración del Clubhouse Bar (exterior o zona de la piscina) y restauración de los equipos de entrenamiento cardiovascular y de resistencia del gimnasio ubicado en el edificio del Spa.

Además, se probará un nuevo diseño para el baño principal, el cual reemplazará la tina a chorros con un diseño de ducha en el centro, y, a comienzos de 2020, terminaremos de actualizar nuestros sistemas de WIFI, TV y nuestro sistema interno de voz por IP (Voice Over Internet Protocol, VOIP). Otro proyecto de gran envergadura que cabe mencionar, el cual comenzará en enero, es la Fase I de la renovación de bienes blandos de las villas (edificios 50, 51, 52 y 53). La renovación de los bienes blandos de las villas mantendrá nuestro nuevo diseño de las villas y ampliará su vida útil.

## FONDO DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD

A modo de recordatorio, en febrero de 2017, llegamos a un acuerdo de resolución con el Tasador de Bienes inmobiliarios del condado de Orange, lo que redundó en un reembolso neto de 537 514 USD. En octubre de 2017, la Junta decidió distribuir el acuerdo a lo largo de los próximos cuatro años con el fin de mitigar los efectos de los aumentos del impuesto a la propiedad, según este plan: 156 060 USD para los años 2018 a 2020 y 69 334 USD para 2021.

A comienzos de 2018, la Junta decidió iniciar un proceso para cuestionar nuestro valor de la propiedad aplicado para el año 2017. Hemos seguido trabajando con el asesoramiento de nuestro abogado experto con el fin de emprender acciones legales adicionales para mitigar la alta tasación al valor de la propiedad de Cypress Harbour realizada por el Tasador inmobiliario del condado de Orange. Este desafío incluye ahora 2018 y está en curso.

Hemos recibido recientemente una noticia preliminar que, para nuestra sorpresa, se ha incrementado un 10 %. El alto valor de esta tasación es comparable con los años en que nos enfrentamos al Tasador inmobiliario del condado de Orange y llegamos a un acuerdo (para los años 2010 a 2016), y está incrementando significativamente las cuotas de mantenimiento de los impuestos a la propiedad por unidad semanal para 2020.

En 2019, la Junta aplicó una devolución del superávit (10 USD por unidad semanal) además de la asignación del acuerdo para reducir la cuota de mantenimiento de 2019. Generalmente, una devolución del superávit beneficia el año actual y requerirá que la cuota de mantenimiento se compense el próximo año. El presupuesto para 2020 incluye un incremento del 6,3% y la compensación para la devolución del superávit del año anterior. El efecto combinado es un aumento del impuesto a la propiedad del 13,3 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 (Temporadas). 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	23,45 USD
Deportiva	14,45 USD
Verano	19,24 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 para renunciar a mantener totalmente las reservas, el presupuesto de fondo operativo propuesto refleja un aumento del 5,55%.

Un factor clave de este aumento son los ajustes de los sueldos y los beneficios de los empleados implementados por nuestro equipo de gerencia para mantener una rotación mínima y poder competir con otros hoteles y complejos de alta calidad en la zona de Orlando. El desempleo en la zona de Orlando es muy bajo y el desarrollo continuo de nuevos emprendimientos incluye parques temáticos, hoteles, resorts y restaurantes, lo que genera una alta demanda de personal calificado.

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

En caso de que la mayoría de los Propietarios voten en contra de renunciar a mantener totalmente las reservas, se espera que el cargo del fondo operativo aumente un 12,54% 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 2019, la Asociación aplicó 10 USD por unidad semanal de superávit operativo para los Propietarios. En función de los resultados reales a la fecha y las proyecciones para el resto de este año, decidimos mantener una devolución del superávit preliminar para 2020 de 10 USD por unidad semanal en el presupuesto propuesto.

Se programó un debate abierto con los Propietarios acerca del presupuesto Operativo, de Reserva y de Impuestos sobre la Propiedad propuesto para 2020, el cual tendrá lugar el 18 de octubre de 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. Si no puede asistir a la reunión y desea que se tengan en cuenta sus comentarios, envíeme un correo electrónico a [gps1955@gmail.com](mailto:gps1955@gmail.com)

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](http://www.marriottvacationclub.com) y actualice su perfil en el menú desplegable de la cuenta.

Atentamente,

Gonzalo Ponce  
Tesorero  
Cypress Harbour Condominium Association, Inc.

# CYPRESS HARBOUR CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC.

## 2020 Estimated Operating Budget

For The Period Beginning January 1, 2020 And Ending December 31, 2020

	2019 BUDGETED EXPENSES 26,010 UNIT WEEKS (PER UNIT WEEK)	2020 PROPOSED BUDGET 26,010 UNIT WEEKS (PER UNIT WEEK)	2019 BUDGET VS 2020 BUDGET INCREASE/(DECREASE)		2020 PROPOSED BUDGET TOTAL
			\$	%	

<b>Revenue</b>					
SPECIAL (WEEKS 1 - 17,51 - 52)	1,360.20	1,929.84	569.64	41.9%	18,700,129
SPORT (WEEKS 18 - 23,34 - 50)	1,292.58	1,853.22	560.64	43.4%	20,793,105
SUMMER (WEEKS 24 - 33)	1,328.57	1,894.00	565.43	42.6%	9,659,389
Bank/Investment Interest	4.71	7.20	2.49	52.9%	187,359
Late Fees	5.25	5.13	(0.12)	(2.3%)	133,415
Maintenance Fee Interest Income	7.85	7.85	0.00	0.0%	204,300
Surplus Return	10.00	10.00	0.00	0.0%	260,100
<b>Total Maintenance Fee Revenue</b>					<b>49,937,797</b>

<b>Expenses</b>					
Accounting	14.68	15.82	1.14	7.8%	411,595
Activities	19.85	21.04	1.19	6.0%	547,233
Administration	45.77	47.34	1.57	3.4%	1,231,344
Audit Fee	0.63	0.58	(0.05)	(7.9%)	15,150
Bad Debt Expense	2.00	2.00	0.00	0.0%	52,020
Billing and Collections	9.86	10.13	0.27	2.7%	263,596
Board of Directors	0.99	1.13	0.14	14.1%	29,448
Cable Television	5.88	4.15	(1.73)	(29.4%)	108,000
Credit Card Fee	18.12	33.52	15.40	85.0%	871,769
Cypress Spa Net	0.45	0.22	(0.23)	(51.1%)	5,831
Division of the Condominium, Timeshare, and Mobile Homes Fee (FL)	2.00	2.00	0.00	0.0%	52,020
Electricity	31.49	31.25	(0.24)	(0.8%)	812,698
Front Desk	47.34	56.93	9.59	20.3%	1,480,666
Gas	5.79	5.51	(0.28)	(4.8%)	143,201
High Speed Internet	3.48	2.03	(1.45)	(41.7%)	52,813
Housekeeping <sup>4</sup>	212.55	221.22	8.67	4.1%	5,753,925
Human Resources	10.88	15.64	4.76	43.8%	406,691
Income Tax	6.84	9.46	2.62	38.3%	245,936
Insurance	33.51	45.21	11.70	34.9%	1,176,008
Landscape / Grounds	24.04	23.79	(0.25)	(1.0%)	618,821
Legal	2.00	2.00	0.00	0.0%	52,020
Loss Prevention / Security	28.39	29.18	0.79	2.8%	759,027
Maintenance	98.99	104.85	5.86	5.9%	2,727,255
Management Fee	120.44	171.80	51.36	42.6%	4,468,420
Operating Capital	0.00	0.00	0.00	0.0%	0
Other Expenses	7.00	0.00	(7.00)	(100.0%)	0
Owner Services <sup>3</sup>	44.89	46.24	1.35	3.0%	1,202,617
Pest Control	6.40	6.58	0.18	2.8%	171,069
Pool Maintenance	12.62	12.60	(0.02)	(0.2%)	327,624
Postage and Printing	2.29	1.77	(0.52)	(22.7%)	46,123
Refuse Collection	2.96	3.06	0.10	3.4%	79,704
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	6.59	6.42	(0.17)	(2.6%)	167,007
Water and Sewer	9.38	8.75	(0.63)	(6.7%)	227,513
Westwood Lakes Property Owners Association, Inc.	0.99	0.99	0.00	0.0%	25,802
<b>Operating Fee</b>	<b>839.09</b>	<b>943.21</b>	<b>104.12</b>	<b>12.4%</b>	<b>24,532,946</b>

<b>Total Net Operating</b>	<b>811.28</b>	<b>913.03</b>	<b>101.75</b>	<b>12.5%</b>	<b>23,747,772</b>
----------------------------	---------------	---------------	---------------	--------------	-------------------

Reserve Fee <sup>2</sup>	372.75	817.19	444.44	119.2%	21,255,195
<b>Operating And Reserve Fee</b>	<b>1,211.84</b>	<b>1,760.40</b>	<b>548.56</b>	<b>45.3%</b>	<b>45,788,141</b>

<b>Estimated Property Tax<sup>1</sup></b>					
SPECIAL (WEEKS 1 - 17,51 - 52)	176.17	199.62	23.45	13.3%	1,934,318
SPORT (WEEKS 18 - 23,34 - 50)	108.55	123.00	14.45	13.3%	1,380,060
SUMMER (WEEKS 24 - 33)	144.54	163.78	19.24	13.3%	835,278
<b>Total Maintenance Fee Plus Property Tax</b>					<b>49,937,797</b>

**CYPRESS HARBOUR CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC.**  
**2020 Estimated Operating Budget Notes**  
**For The Period Beginning January 1, 2020 And Ending December 31, 2020**

Notes to the 2020 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.

<b>Estimated 2020 Ad Valorem Taxes</b>	<b>AVERAGE</b>
SPECIAL (WEEKS 1 - 17,51 - 52)	\$199.62
SPORT (WEEKS 18 - 23,34 - 50)	\$123.00
SUMMER (WEEKS 24 - 33)	\$163.78

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.

<b>Components</b>	<b>Estimated Useful Life In Yrs</b>	<b>Estimated Replacement Cost</b>	<b>Estimated Remaining Useful Years</b>	<b>Anticipated Beginning Fund Balance As Of January 1, 2020</b>	<b>Contribution For 2020</b>
<b>Roof Replacement</b>	<b>30</b>	<b>\$14,750,463</b>	<b>19</b>	<b>\$2,839,533</b>	<b>\$617,498</b>
<b>Furniture and Fixtures</b>	<b>26</b>	<b>\$81,068,858</b>	<b>5</b>	<b>\$5,874,073</b>	<b>\$14,813,610</b>
<b>Building Painting</b>	<b>10</b>	<b>\$2,704,139</b>	<b>7</b>	<b>\$783,941</b>	<b>\$270,204</b>
<b>External Building Maintenance</b>	<b>30</b>	<b>\$30,273,590</b>	<b>12</b>	<b>\$1,810,922</b>	<b>\$2,336,348</b>
<b>Pavement Resurfacing</b>	<b>20</b>	<b>\$579,993</b>	<b>10</b>	<b>\$352,470</b>	<b>\$22,411</b>
<b>Common Area Rehabilitation</b>	<b>30</b>	<b>\$13,009,500</b>	<b>5</b>	<b>(\$318,492)</b>	<b>\$3,195,124</b>
<b>TOTAL</b>		<b>\$142,386,543</b>		<b>\$11,342,447</b>	<b>\$21,255,195</b>

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 2020, including but not limited to fees paid to the Association by transient guests who voluntarily elect to receive a daily room cleaning.

Notes from 2018 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, 2018 and 2017 was \$0 and \$100,000, 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 (to) from MVWC at December 31, 2018 and 2017 was (\$113,274) and \$62,134, respectively.

MRHC collects annual maintenance fees on behalf of the Association. The amount of maintenance fees receivable due from MRHC at December 31, 2018 and 2017 was \$1,353,976 and \$1,158,161, respectively.



**Cypress Harbour Condominium Association, Inc.**  
**Reunión Anual de 2019**

18 de octubre de 2019 a las 4:00 p. m., hora del Este

Marriott's Cypress Harbour  
Breakers Building  
11251 Harbour Villa Road  
Orlando, Florida 32821

**Orden del Día**

- Apertura de la Sesión
- Elección del Presidente de la Reunión
- Certificación de los Poderes; Constitución del Quórum
- Designación del Secretario de Actas
- Comprobante de Notificación de la Reunión Anual
- Aprobación del Orden del Día
- Control de Asistencia
- Designación del Inspector de la Elección
  - Nominaciones propuestas por los asistentes
  - Tabulación de votos
- Aprobación del Acta de la Reunión Anual de 2018
- Informe de Operaciones del Complejo
- Informe de la Junta Directiva
- 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 2020
- Aplazamiento de la Sesión

**Cypress Harbour Condominium Association, Inc.**  
**Reunión Anual de 2019**

**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 2019**

**Perfiles de los Candidatos**

Los candidatos aparecen en orden alfabético.

Nombre:	Prabhat K. Malviya
Lugar de residencia:	Holland, Michigan
Ocupación:	Director de Ingeniería en el Instituto de Bioeconomía de Michigan State University
Comentarios:	“Extremadamente comprometido con la semana de Marriott Ownership en Cypress y Grand Vista desde 1992, puntos de vacaciones a nivel Presidencial y Titanium Elite en BonVoy. Vicepresidente de la Junta de Baker Lofts Condominium, Holland, Michigan. Reelegido para un 3.º período, septiembre 2018-2020. Esta es una propiedad de 115 unidades residenciales y comerciales de uso mixto. La junta ha constituido permanentemente una reserva del 15 % y está operando dentro del presupuesto. Me he desempeñado como voluntario en “Habitat for Humanity”. Tengo experiencia en proyectos de construcción de instalaciones industriales de una magnitud de hasta 15 millones USD y completándolos a tiempo y dentro del presupuesto. Me gustaría compartir mi experiencia en el control de la mejora de las instalaciones, los costos de mantenimiento y remodelación; y me gustaría trabajar con la administración actual en el éxito continuo de Cypress Harbor Resort y un destino de primera clase. Al no tener hijos a mi cargo, quiero ofrecer mi tiempo, ya que esto también beneficiaría a nuestra experiencia vacacional. Gracias por esta oportunidad”.
Nombre:	Malcolm Seheult
Lugar de residencia:	Ooltewah, Tennessee
Ocupación:	Abogado, presidente de una organización mundial sin fines de lucro para la respuesta en casos de desastre, consultor
Comentarios:	“Mi esposa, ocho hijos y yo hemos disfrutado de ser propietarios en Cypress Harbour durante más de 25 años. Considero un honor y un privilegio integrar la Junta Directiva donde, en los últimos 3 años, hemos experimentado 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. 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 una experiencia increíble en el complejo. Mi formación y experiencia jurídica y corporativa serán un activo para impulsar la labor de la Junta Directiva a fin de proporcionar mejoras continuas a este hermoso complejo y proteger las inversiones de nuestros propietarios en el futuro. Respetuosamente solicito su apoyo y su voto para continuar representando los intereses de todos los propietarios de las unidades”.
Nombre:	Patricia F. Soltys
Lugar de residencia:	Hilton Head, South Carolina
Ocupación:	Directora en PARS, Consulting, S.A. - Consultoría de Gestión
Comentarios:	“He trabajado en la Junta Directiva de Marriott Cypress Harbour durante seis años y he disfrutado mucho contribuyendo a este excelente equipo. Nuestra junta se ha ocupado de una variedad de asuntos que van desde apelar nuestra evaluación de impuestos del Condado de Orange hasta mantener y mejorar los servicios. Soy la campeona “ecológica” de la junta y me siento orgullosa del progreso de nuestro equipo respecto a la conservación de energía y reciclaje. Además, como vicepresidenta de la Junta Directiva, tengo bajo mi responsabilidad el Boletín para Propietarios semestral. Mi experiencia profesional incluye cargos ejecutivos en una empresa de la lista Fortune 25 y consultoría independiente. Mis campos de especialización son el liderazgo, los recursos humanos, la planificación estratégica y la eficiencia operativa. Cuento con una licenciatura en Psicología y Negocios y una Maestría en Administración de Negocios (MBA). Estoy comprometida a continuar sirviendo a nuestros propietarios y a mejorar aún más nuestro complejo aprovechando mi experiencia y energía en nuestro maravilloso “hogar lejos de casa”. Su apoyo me permitirá hacerlo. ¡Muchas gracias!”

**Cypress Harbour Condominium Association, Inc.**  
**Reunión Anual de 2019**

**Perfiles de los Candidatos**

(Continuación)

---

Nombre:	Mark Tingey
Lugar de residencia:	Timnath, Colorado
Ocupación:	Director financiero
Comentarios:	“Actualmente soy el director de un complejo turístico que comprende 260 hectáreas de casas, campo de golf, canchas de tenis, canchas de pickleball, gimnasios, clubhouse y servicio de alimentos. Trabajo extensamente con presupuestos y con la asignación de las cuotas de los miembros con el mayor detalle para lograr los máximos resultados con los fondos disponibles. Mi objetivo es entender e implementar el mejor uso de esos fondos. Trabajo con grandes presupuestos, negociando contratos, y trabajando con asuntos legales en la industria de recreación diariamente y utilizaría esas habilidades de la misma manera dentro de nuestra asociación”.

---

Nombre:	Daniel R. Tovar
Lugar de residencia:	Catharpin, Virginia
Ocupación:	Gerente del programa/Arquitecto técnico
Comentarios:	“He sido propietario orgulloso de Marriott Vacation Club International (MVCI) de propiedades escrituradas y puntos durante los últimos 20 años, miembro de la Junta Directiva de otra asociación de MVCI durante los últimos 3 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”.

---

## **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](https://proxyvoting.com/MVCI), las 24 horas del día, los siete días de la semana, a más tardar el 11 de octubre de 2019 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.

## PODER LIMITADO

### Cypress Harbour Condominium Association, Inc. Poder Limitado para la Reunión anual de 2019

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 a más tardar el 11 de octubre de 2019. 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 18 de octubre de 2019.

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) **Debra J. Gammon**, presidenta de la Asociación, o cualquier otro funcionario o director presente que ella designe en su ausencia, O

☐ (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 y votara, revocando en el presente 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 18 de octubre de 2019, en Marriott's Cypress Harbour, Breakers Building, 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 DICHOS 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 2020. En 2019, su contribución a la Cuota de Mantenimiento de Reserva fue de 372,75 USD por unidad semanal. Un voto mayoritario de “No” dará lugar a que la contribución a la Cuota de Mantenimiento de Reserva para el año 2020 sea de 817,19 USD por unidad semanal. Esto representa el nivel de contribución anual de Fondos Totales para 2020.**

☐ 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 330,00 USD y 429,00 USD por unidad semanal

**(Recomendado por su Junta Directiva)**

☐ Contribución a la Cuota de Mantenimiento de Reserva de entre 430,00 USD y 529,00 USD 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.

☐ Prabhat K. Malviya

☐ Malcolm Seheult

☐ Patricia F. Soltys

☐ Mark Tingey

☐ 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 11 de octubre de 2019 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 18 de octubre de 2019.**

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