

**Informe de Operaciones  
Coliseo De Puerto Rico "José Miguel Agrelot"  
Centro De Convenciones "Pedro Rosselló"**

**I. Información General Descripción del Departamento**

La Oficina de Operaciones de la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones ("Autoridad") es responsable de supervisar y administrar a nivel gubernamental todo lo relacionado con la fase operativa del Centro de Convenciones de Puerto Rico y del Coliseo de Puerto Rico. La Oficina es responsable de administrar los contratos de operación, ventas, y mercadeo tanto del Centro de Convenciones como del Coliseo. La Oficina es el enlace y contacto con los proveedores de estos servicios integrales para el funcionamiento de estos.

El contrato de administración del Coliseo y del Centro de Convenciones, lo tiene la corporación multinacional SMG, con oficinas centrales en Filadelfia, fundada en el 1977. Con sobre 200 edificios, entre arenas, estadios, centros de convenciones, teatros y facilidades multiusos, SMG es la compañía líder en el manejo de facilidades de entretenimiento y deportivas a nivel mundial. SMG ofrece servicios de administración, operación y manejo, mercadeo y ventas, contratación de eventos, consultoría, servicios de comida y bebida, entre otros, tanto a nivel gubernamental como privado. La combinación de recursos, relaciones y especialización de SMG es lo que ha permitido posicionar la compañía en el sitio que tiene en la actualidad.

El norte de nuestra Oficina es asegurar el cumplimiento y adhesión a los contratos entre la Autoridad, la empresa SMG, y el Negociado de Convenciones de Puerto Rico.

La Oficina se encarga del proceso de negociación de los contratos, facilita la comunicación entre la Autoridad y las partes, más estudia y recomienda la aprobación de los presupuestos y partidas facturadas a la Autoridad. La Oficina representa a la Autoridad y a su Director Ejecutivo en eventos relacionados con las partes. Es el contacto principal para facilitar alguna disputa o falta de entendimiento entre las partes. La Oficina también está a cargo de asegurar el cumplimiento de todas las disposiciones dictadas por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, más asegura que todo documento y requerimiento esté al día. Esta es la Oficina que representa al Centro de Convenciones y al Coliseo, ante la Junta de Directores de la Autoridad y el Director Ejecutivo.

La Oficina está compuesta de un Subdirector Ejecutivo y comparte una asistente administrativa con otro personal de la Autoridad.

El plan del trabajo de la Oficina es el siguiente:

1. Asistir al Director Ejecutivo de la Autoridad en todo lo relacionado a la administración contractual del Centro de Convenciones de Puerto Rico y del Coliseo de Puerto Rico, atendiendo todo lo relacionado con la operación de ambos. Trabaja con el resto del equipo de trabajo para asegurar el cumplimiento de lo dispuesto en los contratos, asiste al Director Ejecutivo y al equipo del Distrito en todo lo relacionado a la operación del Centro y del Coliseo en las siguientes áreas: Finanzas, Mantenimiento, Personal, Asuntos

Legales, más es responsable de administrar los contratos relacionados con las Operaciones, Relaciones Públicas, Ventas y Mercadeo de la facilidad.

2. Actuar como nexo de comunicación entre el Centro de Convenciones, el Distrito del Centro de Convenciones de Puerto Rico, el Negociado de Convenciones de Puerto Rico, la Compañía de Turismo y/o la Autoridad.
3. Dirigir la coordinación de ventas entre el operador del Centro de Convenciones, SMG, y el Negociado de Convenciones de Puerto Rico. Establecer las metas de ventas de ambas instituciones, evaluar sus políticas y procedimientos.
4. Dirigir la coordinación de ventas entre el operador del Coliseo de Puerto Rico, SMG y la Autoridad. Establecer las metas de ventas de ambas instituciones, evaluar sus políticas y procedimientos.
5. Aprobar y monitorear el presupuesto del Negociado de Convenciones de Puerto Rico según el contrato aprobada por la Junta de la Autoridad. Verificar y hacer recomendaciones sobre el Presupuesto del Operador del Centro de Convenciones. Estudiar la data de ambas instituciones y someter recomendaciones y reportes, según sea necesario.
6. Verificar y aprobar las facturas relacionadas con el proceso de venta, mercadeo, relaciones públicas y mejoras estructurales a facilidades tanto del Centro de Convenciones como del Coliseo de Puerto Rico, según lo dispuesto en el contrato aprobado por la Junta de Directores de la Autoridad.
7. Mantener una relación de trabajo cercana con la administración del Operador y con la administración del Negociado de Convenciones.
8. Supervisar las condiciones del Centro de Convenciones y del Coliseo, el esfuerzo de mantenimiento, al igual que supervisar futuras mejoras permanentes a la facilidad.
9. Conducir un proceso de revisión y retroalimentación anual de los contratos de SMG y el Negociado de Convenciones para asegurar el cumplimiento de las metas pautadas y del Contrato.
10. Asistir a conferencias, convenciones, y eventos que ayuden a mantenernos informados sobre adelantos y estándares en la industria para poder implantarlos en el Centro de Convenciones de Puerto Rico.

## **II. Coliseo de Puerto Rico "José Miguel Agrelot"**

### **Información General Descripción de la Facilidad**

El Coliseo de Puerto Rico "José Miguel Agrelot" ("Coliseo") es actualmente la facilidad para eventos de entretenimiento y deportivos más moderna y versátil en todo el Caribe. El Coliseo puede transformarse de una versión íntima de teatro para 3,000 personas hasta su máxima capacidad de 18,500 personas y cambiar de una configuración para concierto de

15,694 personas, a una para baloncesto de 17,024 personas, a una para lucha libre o boxeo de 18,163 personas a eventos en hielo de 15,635 personas en sólo horas.

El Coliseo cuenta con la más alta tecnología en sistemas teatrales, de luces y sonido para poder realizar todo tipo de eventos. El Coliseo cuenta además con 26 'Suites' Corporativas, 2 "Party Suites", 1,000 asientos disponibles para membresía ("Club Seats"), 1 "VIP Club Lounge", 2 salones de reuniones, salón para prensa, sobre 30 concesiones, 4 camerinos para artistas, 5 vestidores ("locker rooms"), oficina de producción, un centro de seguridad, cuarto de primeros auxilios, pantalla LED de 8 lados, 2 pantallas con centro de mensajes, 150 monitores de televisión con programación de local y de cable tv, etc. Todo esto para convertir cada evento que se lleva a cabo en el Coliseo en una experiencia inolvidable para todos.

En sus 8 años de operación, el Coliseo ha logrado competir con Arenas de renombre mundial como el "Madison Square Garden", el "American Airlines Arena", el "Wembly Arena" entre muchos otros, brindando al pueblo de Puerto Rico eventos que jamás se habían visto como fue el caso de "The Rolling Stones", Elton John, NHL y Arena Football.

En el Coliseo de Puerto Rico, SMG tiene un acuerdo de servicios de consultoría de manejo y administración del edificio como agente representante de la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones, dentro del cual tiene como responsabilidad los siguientes puntos, entre otros:

- Contratación, supervisión y dirección de todo el personal para el manejo, administración, operación y mantenimiento del edificio.
- Responsabilidad total sobre la seguridad en el edificio y proveer todos los servicios para cambios de eventos.
- Mantener inventario de todos los equipos, mobiliarios, herramientas, maquinarias, equipos mecánicos, sistemas internos (luces, sonido, etc.) y vehículos del edificio, garantizar su buen estado y adiestrar al personal para su uso y mantenimiento.
- Negociar y obtener las licencias y permisos para mantener la facilidad en funcionamiento, acuerdos de renta, contratación de la facilidad y acuerdos de publicidad para el edificio.
- Administrar todos los aspectos financieros del edificio (bajo la supervisión y aprobación de la ADCC) incluyendo presupuesto, ingresos, gastos y someter los informes pertinentes.
- Negociar y obtener contratos de servicios y suplidores en relación con el manejo diario de la facilidad (boletería, combustible, mantenimiento, etc.)
- Encargarse del mercadeo y publicidad en el edificio y entrar en venta y acuerdos de auspicios y venta de suites.

### **Resultados y Logros más Significativos**

- Desde el comienzo de operaciones en septiembre de 2004, el Coliseo de Puerto Rico ha sido merecedor de diferentes reconocimientos a nivel internacional por las diferentes revistas de la industria del entretenimiento.
- En el 2005, el Coliseo fue seleccionado como el "Best International Large Venue of the Year" por la revista Pollstar. En el 2006, el Coliseo fue nominado en la categoría de "International Arena of the Year", y reconocido como la Facilidad Núm.15 de las mejores 100 Arenas del Mundo por venta de boletos ("Pollstar") y la Facilidad Núm. 10 de las mejores 20 Arenas del mundo por el ingreso de la venta de boletos en la categoría de 15,001 a 30,000 asientos ("Venues Today").
- Al finalizar el 2007, las revistas "Pollstar" y "Venues Today" reconocieron al Coliseo como la Facilidad Núm. 26 y Núm. 8 a nivel mundial por ventas de boletos en el 2007, respectivamente. Cabe señalar, que durante el mes de marzo de 2008, la revista "Billboard" identificó al Coliseo como la Facilidad Núm. 3 en venta de taquilla en EU a raíz del concierto de Marc Anthony en febrero, y Facilidad Núm. 2 a raíz de los conciertos de Wisin & Yandel en marzo de 2008. Durante el 2008, la revista "Venues Today" clasificó al Coliseo como la Facilidad Núm. 1 por las ventas de boletos durante el período del 16 de febrero al 15 de marzo, y Facilidad Núm. 12 en venta de taquillas por el periodo de 16 de octubre 2007 al 15 de mayo de 2008 ("Top Stops Mid Year").
- En el 2011 la revista "Pollstar" identificó al Coliseo como la Facilidad Núm. 1 en venta de taquilla en EU a raíz del concierto de Chayanne, y Núm. 3 en venta de taquilla en EU a raíz del concierto de Shakira.
- Nuestras facilidades fueron galardonadas con el 2010 Prime Site Award, otorgado por la revista "Facilities". A su vez en abril de 2011, la revista "Pollstar" posicionó al Coliseo como la facilidad número 8 de las mejores 50 Arenas del mundo para el primer trimestre del año. Y número 8 de las mejores 100 arenas del mundo para el primer semestre del año.
- Tras 8 años de operación, alrededor de 4.8 millones de personas han disfrutado los eventos presentados en el Coliseo (al 31 de agosto de 2012).
- Además, el Coliseo ha fomentado el desarrollo económico mediante la creación de empleos, la cual se estima en aproximadamente sobre 250 empleos por actividad. Al 31 de agosto de 2012, se han presentado alrededor de 760 eventos, generando alrededor de \$209.1 millones en ventas brutas de boletos, y alrededor de \$33.4 millones en ventas brutas de alimentos y bebidas.
- Al 31 de agosto de 2012, se han cobrado alrededor \$23.2 millones en renta de las facilidades, y alrededor de \$60 millones por concepto de otros ingresos de operación; como por ejemplo, renta de "suites", "club seats" y acuerdos anuales de auspicios.
- El Coliseo se ha convertido en un activo importante para la economía y el entretenimiento en Puerto Rico. Desde que el Coliseo comenzó su operación se han

celebrado espectáculos de artistas internacionales que tienden a crear expectativa en el público, posicionando a Puerto Rico como un gran lugar para realizar cualquier tipo de evento. Por ejemplo, durante el año fiscal 2011 y al presente, se han celebrado eventos tales como: eventos deportivos como el torneo de baloncesto colegial de ESPN/NCAA y juegos de los Cangrejeros de Santurce, eventos para el disfrute familiar como Disney on Ice, funciones de concierto de artistas como Ednita Nazario, Wisin & Yandel, Iron Maiden, Franco de Vita, Britney Spears y Shakira, entre otros. Por otro lado se presentaron en el Coliseo como apertura a su gira mundial los conciertos de Ricky Martin, Maná y Juan Luis Guerra, además, por primera vez tuvimos en Puerto Rico funciones del espectáculo de Cirque de Soleil "Drallion", el cual alcanzó el máximo en ventas en una sola semana (60k boletos).

- Como parte de los esfuerzos de mejorar la experiencia de nuestros visitantes, se comenzaron las obras de mejora de la estructura y facilidades del Coliseo de PR.
- Durante el 2010 se logró vender 69 licencias nuevas de "club seats" como resultado de la campaña promocional.
- Se estableció Nouvelle D' Spa como nuevo auspiciador, con una inversión de \$40,000 anuales, e inversión de mejoras estéticas a las facilidades de \$25,000 anuales (ej. Sombrillas en el área VIP, mejoras a los baños, etc.)
- Chivas tomó el auspicio del "VIP Lounge" ubicado en el segundo nivel, e invirtió en mejoras que han aumentado el uso del mismo
- Se lanzó un nuevo servicio de información a través de mensajes de texto, donde los clientes entran un código y el evento y reciben la información del evento sin costo alguno, además reciben un recordatorio de los servicios de bebida y comida ofrecidos en el Coliseo y un enlace que le permite comprar boletos para los eventos.
- Durante el 2012 se reinauguró el evento "Coors light Sunsets". Evento semanal en los predios del Coliseo.

#### **Asuntos Pendientes**

- Evaluación final y decisión sobre la renovación del Contrato de Operaciones con la empresa SMG de Filadelfia. El término de este contrato vence en el 2015, y conllevaría una renovación de ambas partes interesar una extensión de la vigencia por 5 años adicionales.

#### **Recomendaciones**

- Continuar las negociaciones con la Asociación de Promotores para implementar un "promoters fee" que beneficie a la industria al negociar eventos con artistas de alto renombre.
- Continuar las negociaciones con posibles auspiciadores para el Coliseo de PR, incluyendo la alternativa de "Naming Rights"

### III. Centro de Convenciones "Pedro Rosselló"

#### Resultados y Logros más Significativos

- El Centro de Convenciones de Puerto Rico ("Centro") entra en su séptimo año de operaciones como uno de los mejores centros de convenciones del mundo, según fue reseñado por "Trade show Executive Magazine".
- El Centro se ha convertido en uno de los mayores contribuyentes a la economía de la Isla. Desde su apertura ha logrado un impacto económico total de \$121,453,227. Sus actividades han logrado crear 100 empleos directos y 300 empleos indirectos, a tiempo completo, y ha generado sobre 117,000 cuartos noche.
- Desde la apertura de la facilidad en noviembre de 2005 y al 31 de agosto de 2012, se han realizado 2,624 eventos en el Centro de Convenciones, con una asistencia de 2,957,024 personas.
- Desde la apertura de la facilidad y al 31 de agosto de 2012, se han generado \$54,040,991 por concepto de ventas de comida y bebidas.
- Desde la apertura de la facilidad y al 31 de agosto de 2012, se han generado alrededor de \$22.9 millones por concepto de alquiler y otros ingresos.
- Desde la apertura de la facilidad y al 31 de agosto de 2012, se han generado 117,467 noches de habitaciones de hotel, resultando en un impacto económico de \$42.6 millones.
- Se han celebrado las convenciones más grandes en la historia de Puerto Rico y durante el 2012 el Centro será la sede de 11 eventos y convenciones nacionales, entre ellos se encuentran:

---

#### Eventos pendientes 2012

---

##### **INTERPHEX**

**ASHI 38<sup>TH</sup> Annual Meeting 2012 - American Society for Histocompatibility & Immunogenetics**

**ICCA 2012 51<sup>st</sup> Internantional Congress & General Assembly**

**28<sup>th</sup> International Papiloma Virus Conference & Clinical and Public Health Workshops**

**RCMI 2012 - 13<sup>th</sup> International Symposium on Health Disparities- Research Centers in Minority Institutions**

---

- Entre los reconocimientos que ha obtenido el Centro de Convenciones se encuentran los siguientes:
  - 2009 Facilities & Destinations Prime Site Award
  - 2009 Inner Circle Award Recipient from Associations Meetings

- 2010 Inner Circle Award Recipient from Associations Meetings
  - 2010 Facilities & Destinations Prime Site Award
  - 2011 Inner Circle Award Recipient from Associations Meetings
  - 2011 Facilities & Destinations Prime Site Award
  - 2011 World's Top Convention Centers from Trade Show Executives Magazine
  - 2011 Facilities & Destinations Prime Site Award
  - 2012 Association Conventions & Facilities Magazine's Distinctive Achievement Award
  - 2012 Facilities & Destinations Prime Site Award
- El Centro se ha convertido en el líder de la industria en eventos para el consumidor, siendo la sede de eventos como Inflandia, Feria del Campo (10k), San Juan Beauty Show (35k), Winter Wonderland (60k), Sports Alternative Volleyball Challenge (225 teams) & Basketball Junior Olympics, entre otros logrando así un record de asistencia.
  - Durante estos últimos dos años se lograron dos nuevos record Guinness en el Centro.
    - La taza más grande de café: Este record fue alcanzado en el 2011 durante el *Puerto Rico Coffee Expo*, esto luego de colar 3,394 galones de café Yaucono, equivalente a 54,304 tazas de café.
    - El evento "Sangría Fest" alcanzó un record al lograr la asistencia de 2,312 personas, para tomar y probar Sangría, en un mismo lugar.
  - Se ha reducido el déficit de todos los años con relación a la operación del Centro de Convenciones, al mismo tiempo que se ha superado toda expectativa de eventos a celebrarse en el Centro de Convenciones. Durante el 2011 el Centro ha reflejado un aumento sustancial en sus ingresos, continuando el crecimiento observado en los dos años anteriores. Se observó un crecimiento de 27% en ingresos por renta, un 19% en otros ingresos y un 38% en ingresos por ventas de bebida y comida.
  - Se adquirió la titularidad del Centro de Recepciones de Puerto Rico "Antiguo Casino de Puerto Rico", se remodeló y habilitó para su funcionamiento como un espacio adicional para actividades de la oferta del Centro de Convenciones de Puerto Rico. Se inauguró al público y se está vendiendo y mercadeando con éxito.
  - Se coordinó con el Puerto Rico Convention Bureau (PRCB) nueva estructura de ventas para el Centro de Convenciones, aumentando la cantidad de vendedores para el centro de Convenciones de 4 a 14.

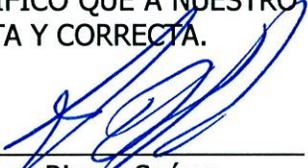
### **Recomendaciones**

- Comenzar estudios sobre la viabilidad de llevar a cabo la próxima fase de expansión del Centro de Convenciones. Varios de nuestros clientes han expresado la necesidad de aumentar el espacio disponible para exhibiciones.
- El tamaño actual del Centro de Convenciones también limita la capacidad de atraer una nueva gama de eventos a Puerto Rico. Dado el incremento de inventario hotelero dado a los futuros proyectos en el Distrito, entendemos que el incremento en capacidad hotelera pudiese justificar el ofrecimiento de espacio más amplio para convenciones y grupos. No obstante, se debe llevar a cabo un estudio de mercado al igual que unas

proyecciones sobre posibles ingresos adicionales y los costos de construcción requeridos para dicha expansión.

- Asegurar una fuente recurrente de fondos para financiar el contrato de Ventas y Mercadeo del Negociado de Convenciones de Puerto Rico.

CERTIFICO QUE A NUESTRO MEJOR CONOCIMIENTO LA INFORMACION AQUÍ CONTENIDA ES CIERTA Y CORRECTA.

  
\_\_\_\_\_  
Santiago Rivera Suárez  
Subdirector Ejecutivo

  
\_\_\_\_\_  
Fecha