

T R U M P
O C E A N C L U B®
INTERNATIONAL HOTEL & TOWER
PANAMA

**P.H. TRUMP OCEAN CLUB ASOCIACIÓN DE
PROPIETARIOS – PANAMA NEWSLETTER**

Panamá, 3 de agosto de 2015

Este "newsletter" (hoja informativa) viene de parte de su Junta Directiva del P.H. TOC para actualizarlos respecto al progreso de la Junta Directiva del P.H. TOC en cuanto a mejorar la calidad de administración y cuidado de su inversión/propiedad en el edificio TOC. Hemos progresado bastante en los últimos dos meses logrando reducciones sustanciales en los costos de operación de la Administración del P.H. TOC.

La Junta Directiva del P.H. TOC ha sufrido cambios sustanciales en sí misma después de la reunión extraordinaria del P.H. TOC celebrada el 26 de Mayo de 2015 donde se consideró aprobar una cuota extraordinaria por la suma de \$2,500,000.00 medida que solo contó con la aprobación de dos (2) de los 1,100 propietarios del TOC (aparte de los proxies de la Organización Trump). La idea de la cuota extraordinaria fue rotundamente negada con un mensaje claro de parte de los propietarios del TOC hacia el Administrador del P.H. TOC para que administrara de mejor manera el presupuesto y las finanzas del P.H. TOC.

Luego de esa reunión, el 28 de mayo de 2015, el señor Mark Stevenson renunció y dejó su posición de Presidente del P.H. TOC, Administrador del P.H. TOC (nombrado por Trump Panamá Condominium Management) y como Administrador del Hotel TOC.

Poco tiempo después, Ana María Chanis renunció a su posición de Directora de Residencias y Secretaria de la Junta Directiva del P.H. TOC. Las dos posiciones que quedaron vacantes fueron asumidas por otros miembros de la Junta Directiva actual del P.H. TOC. En estos momentos la Junta Directiva del P.H. TOC consiste de cinco de los siete miembros originales (lo que representa un quórum legal) de la siguiente manera:

Griselda L. Pérez, Presidente interina del P.H. TOC y Presidente del componente de oficinas

John Fraser, Vice Presidente del P.H. TOC y Presidente componente de Casino

Duncan McGowan Secretario del P.H. TOC y Presidente del componente de Residencias

Stephen Soloway Tesorero del P.H. TOC y Presidente del componente de Hotel

Gary Lundgren Vocal del P.H. TOC y Presidente del componente comercial

En Junio de 2015, la Junta Directiva del P.H. TOC empezó a trabajar consensualmente con Trump Panamá Condominium Management LLC para identificar excesos en los costos de operación, exceso de personal en el P.H. TOC y aplicar un congelamiento en contrataciones y compensación para todos los colaboradores del P.H. TOC. A través de este proceso las dos posiciones de alto nivel que quedaron vacantes después de la renuncia de Mark Stevenson y Ana Maria Chanis no fueron reemplazadas y otras tres posiciones de alto nivel adicionales fueron eliminadas. Reducciones adicionales de gastos fueron iniciadas lo cual aparentemente ha reducido los gastos operativos del P.H. TOC en aproximadamente \$900,000.00 (de manera anualizada) luego de que los costos relacionados con las renunciaciones sean absorbidos por el P.H. TOC.

El P.H. TOC bajo la administración de Trump Panama Condominium Management LLC incurrió en pérdidas (gastos excesivos no presupuestados vs presupuesto aprobado por los propietarios del P.H. TOC) de aproximadamente \$400,000.00 en 2012, \$1,654,000.00 en 2013, \$1,095,000.00 en 2014 y \$325,000.00 hasta Mayo 2015. Esta situación continua de pérdidas no era sostenible ya que colocó al P.H. TOC en su situación actual de insolvencia luego de "quemar" aproximadamente \$1,800,000.00 de reservas en efectivo y dejar al P.H. TOC con aproximadamente \$1,400,000.00 en obligaciones financieras sin dinero en el banco.

Luego de consideraciones cuidadosas la Junta Directiva del P.H. TOC tomó la decisión el 28 de Julio de terminar la relación contractual con Trump Panama Condominium Management LLC como Administrador del P.H. TOC efectiva el 31 de Julio de 2015. La Junta Directiva del P.H. TOC ha colocado un nuevo equipo de administración interino liderado por Javier Icaza como el Administrador interino del P.H. TOC quien trabajará estrechamente con la Junta Directiva del P.H. TOC para guiarnos a través de esta transición.

Cambios adicionales en las operaciones, estructura administrativa y reducción de gastos serán implementados en los próximos días, semanas y meses para asegurar que el P.H. TOC puede reducir aún más sus costos operativos para que estén alineados, parejos o mejores que lo presupuestado para el final del año 2015.

El Hotel TOC colocó una cantidad sustancial de sus colaboradores (que realizan funciones únicamente relacionadas con el Hotel) en la planilla del P.H. TOC y presupuestaron la cuota de mantenimiento de áreas comunes (CAM) para que cubriera algunos, pero no todos estos costos, lo que dio como resultado que personal relacionado con las operaciones del hotel, realizando trabajos no relacionadas con el P.H. TOC, con responsabilidades y tareas ajenas al P.H. TOC quedaran incluidos en la planilla del P.H. TOC. Los gastos de CAM relacionados con el componente de hotel han excedido sustancialmente los gastos de CAM presupuestados y aprobados por los propietarios del hotel TOC. La Junta Directiva del P.H. TOC se encuentra trabajando con el Hotel TOC para transferir estos colaboradores (aproximadamente 70-80) de la planilla del P.H. TOC hacia la planilla del Hotel TOC lo cual ha sido acordado "de manera preliminar" que ocurrirá a más tardar cuando se cuente con el presupuesto para el año 2016 el cual debe ser considerado y aprobado por los propietarios del P.H. TOC eliminando así esta situación en el futuro.

La mayoría de las pérdidas sustanciales arriba indicadas, incurridas por el administrador del P.H. TOC durante los tres años y medio anteriores, fueron incurridas primordialmente por los

componentes de Hotel y Residencias. Estos componentes, junto con los otros tres componentes (en menor medida) tendrán que asumir su parte proporcional de una cuota extraordinaria.

El trabajo no ha terminado, hay mucho más por hacer y decisiones difíciles que debe tomar la Junta Directiva del P.H. TOC pero queremos asegurarle a cada uno de los propietarios de cada uno de los cinco componentes del P.H. TOC que la Junta Directiva del P.H. TOC está actuando poniendo sus intereses (y el dinero de los propietarios del P.H. TOC) por encima de todo, para controlar los gastos, proveer mejor administración al P.H. TOC y construir un camino para un futuro de estabilidad financiera, total transparencia, mejor control de costos y presupuesto.

Aunque el trabajo no está terminado (sólo está empezando) hemos identificado el problema y estamos implementando la solución. El problema nunca fue la falta de ingresos (\$10,000,000.00 en ingresos) pero más que el problema (y la solución) es administrar apropiadamente los gastos (y el dinero de los propietarios del P.H. TOC). La Junta Directiva del P.H. TOC necesita su apoyo, sugerencias y comprensión para avanzar hacia adelante con este difícil proceso.

Estamos operando desde las oficinas ubicadas en el Piso 6 (Oficina 602) del Componente de Oficinas del P.H. TOC. Nuestro horario es de 8:00 AM a 5:00 PM de Lunes a Viernes y de 8:00 AM a 12 mediodía los sábados para atender sus necesidades.

Atentamente,

Griselda L. Perez
Presidente Interina y Directora del P.H. TOC
Presidente del Componente de Oficinas del P.H. TOC

John Fraser
Vice Presidente y Director del P.H. TOC
Presidente del Componente de Casino del P.H. TOC

Duncan McGowan
Secretario y Director del P.H. TOC
Presidente del Componente Residencial del P.H. TOC

Stephen Soloway
Tesorero y Director del P.H. TOC
Presidente del Componente de Hotel del P.H. TOC

Gary Lundgren
Vocal y Director del P.H. TOC
Presidente del Componente Comercial del P.H. TOC