

**CONDOMINIO VILLAS EMBARC
ZIHUATANEJO, A.C.
FEBRUARY 18th, 2022
ANNUAL ASSOCIATES MEETING**

In Vancouver, British Columbia, at 10:00 hrs. on February 18th, 2022 at 375 Water Street, Vancouver, BC, there met at the offices of Diamond Resorts Canada, the associates of **CONDOMINIO VILLAS EMBARC ZIHUATANEJO, A.C.** (the "Association"), whose names and signatures appear in the attendance list attached to these minutes, to hold an **ANNUAL ASSOCIATES' MEETING** (the "Meeting") of the Association, to which they were duly called.

It is hereby certified that Dolores Heisinger, Jorge Irra, Maritza De Leon, Rocky Barilla, will also be participating in this meeting via remote video connection.

By unanimous vote of those present, the Meeting was presided over by Mr. Robert Reyes.

The Chairman appointed Arell Fierro as examiner and recording secretary who, after accepting her office, reviewed the Associates Registry Book of the Association and the proxy letters provided by the representatives of the associates, and certified that in accordance with Clause 10.6 of the corporate by-laws of the Association, the required quorum was present at the Meeting, and proceeded to prepare the attendance list attached to these minutes.

Based on the certification of the Examiner, the Chairman declared the Meeting legally installed and proceeded to give lecture to the following:

AGENDA

- I. Call to Order
- II. Approve Agenda
- III. Election and Appointment of a member of the Board of Directors.
- IV. Appointment of special delegates to carry out and formalize the resolutions adopted by the Meeting.
- V. New Business
 1. Review of 2022 Budget.
 2. Review 2022 expenditures from

**CONDOMINIO VILLAS EMBARC
ZIHUATANEJO, A.C.
18 DE FEBRERO DE 2022
ASAMBLEA ANUAL DE ASOCIADOS**

En Vancouver, Columbia Británica, a las 10:00 horas del 18 de febrero de 2022 en 375 Water Street, Vancouver, BC, se reunieron en las oficinas de Diamond Resorts Canadá, los asociados de **CONDOMINIO VILLAS EMBARC ZIHUATANEJO, A.C.** (la "Asociación"), cuyos nombres y firmas aparecen en la lista de asistencia que se adjunta a esta minuta, para llevar a cabo una **ASAMBLEA ANUAL DE ASOCIADOS** (la "Asamblea") de la Asociación, para la cual fueron debidamente convocados.

En este acto se certifica que Dolores Heisinger, Jorge Irra, Maritza De Leon, Rocky Barilla, también participarán en esta asamblea de manera remota por conexión de video.

Mediante voto unánime de los presentes, la Asamblea fue presidida por el señor Robert Reyes.

El Presidente designó a Arell Fierro como escrutador y secretario de registro quien, después de aceptar el cargo, revisó el Libro de Registro de Asociados de la Asociación y las cartas poder proporcionadas por los representantes de los asociados, y certificó que de conformidad con la Cláusula 10.6 de los estatutos de la Asociación, el quórum requerido estaba presente en la Asamblea, y procedió a preparar la lista de asistencia que se adjunta a esta minuta.

En base a la certificación del Escrutador, el Presidente declaró la Asamblea legalmente instalada y procedió a leer el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Apertura
- II. Aprobación del Orden del Día
- III. Elección y Designación de un miembro del Consejo de Administración.
- IV. Designación de delegados especiales para cumplir y formalizar las resoluciones que adopte la Asamblea.
- V. Nuevos Asuntos
 1. Revisión del Presupuesto para 2022.
 2. Revisión de gastos para 2022 del Fondo de Reemplazo de



the Capital Replacement Fund.

3. Review 2022 expenditure from the Contingency Reserve Fund.

4. Presentation of the 2021 Capital and Contingency Reserve projects completed and updates on resort improvements.

VI. Termination of Annual General Meeting.

II. APPROVAL OF AGENDA

MOVED by Scott Hein, SECONDED by Dolores Heisinger that the Agenda be approved as presented.

No further discussion.

Motion is CARRIED.

III. ELECTION AND APPOINTMENT OF A MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS.

In connection with this item of the Agenda, the Chairman explained to those present, the requirement to elect one new member of the Board of Directors of the Association as the term of Scot Hein and Robert Reyes ends in 2022.

After a brief discussion, the Meeting adopted the following:

RESOLUTION

SOLE.- "As Scot Hein and Robert Reyes agreed to stand for re-election and as there were no other nominations, it is hereby declared that Scot Hein and Robert Reyes are elected by acclamation".

MOVED by Scott Hein, SECONDED by Dolores Heisinger that the Appointment of members of the Board of Directors be approved as presented.

No further discussion

CARRIED.

Based on the foregoing resolution, the administration of the Association will be entrusted to the following persons:

BOARD OF DIRECTORS

<u>MEMBERS</u>	<u>POSITIONS</u>
-----------------------	-------------------------

Capital.

3. Revisión de gastos de 2022 del Fondo de Reserva para Contingencias.

4. Presentación de los proyectos terminados del Fondo de Capital y Contingencias de 2021, y actualizaciones acerca de mejoras al resort.

VI. Terminación de la Asamblea.

II. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

PROPUESTO por Scott Hein, APOYADO por Dolores Heisinger que se apruebe el Orden del Día como se presentó.

No hay discusión.

APROBADO.

III. ELECCIÓN Y DESIGNACIÓN DE UN MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

En relación con este punto del Orden del Día, el Presidente les explicó a los presentes, el requisito de elegir a un nuevo miembro del Consejo de Administración de la Asociación debido a que el término de Scot Hein y Robert Reyes termina en 2022.

Luego de una breve discusión, la Asamblea tomó la siguiente:

RESOLUCIÓN

ÚNICA. - "Toda vez que Scot Hein y Robert Reyes acordaron postularse para reelección y en virtud de que no hay otros nominados, se declara que Scot Hein y Robert Reyes son elegidos por unanimidad".

PROPUESTO por Scott Hein, APOYADO por Dolores Heisinger que la Designación de los miembros del Consejo de Administración sea aprobada según fue propuesta.

No hay discusión.

SE APRUEBA.

Basado en la anterior resolución, la administración de la Asociación estará a cargo de las siguientes personas:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

<u>MIEMBROS</u>	<u>PUESTO</u>
Robert Reyes	Presidente

Robert Reyes	President
Jorge Irra	Secretary
Maritza De Leon	Treasurer
Scot Hein	Director
Dolores Heisinger	Director

Jorge Irra	Secretario
Maritza de León	Tesorero
Scot Hein	Consejero
Dolores Heisinger	Consejero

IV. ELECTION AND APPOINTMENT OF SPECIAL DELEGATES TO CARRY OUT AND FORMALIZE THE RESOLUTIONS ADOPTED BY THE MEETING.

In connection with this item of the Agenda, the Meeting adopted the following:

RESOLUTION

SOLE.- "It is hereby resolved to appoint Messrs. Héctor Torres López, Leobardo Tenorio Malof, Alejandro Pedrin Cisneros, Mauricio Tortolero González, Elio César Sánchez Ibáñez, Guadalupe del Carmen Xoca Orozco, Nery Haydeé Ochoa Moreno, Greta Eduwiges Robledo Duarte, Manuel Albino Alemán Huerta, César Eduardo López Barajas, Maria del Lourdes Martínez Peña, Carolina Lizeth Herrera Verdugo, Joshue Emmanuel Torres Aragón, André Alejandro Sáñez Santana, Alejandro Hernández Sánchez, Farid Alejandro Rea Zayas, and Eduardo Bravo Portillo as special delegates of this meeting, so that they jointly or separately, and indistinctly, should they consider it necessary, appear before the notary public of their choice to formalize the resolutions taken herein, and to make the proper annotations in the corresponding books of the Association, as well as to record such resolutions before the Public Registry of Property and of Commerce or before any other applicable authority and, in general, to carry out any act which they may consider necessary in order to formalize and enforce the resolutions contained herein.

No further discussion.

Motion is CARRIED

V. NEW BUSINESS

1. Review of 2022 Budget.
2. Review 2021 expenditures from the Capital Replacement Fund.
3. Review 2022 expenditure from the Contingency Reserve Fund.

IV. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS ESPECIALES PARA CUMPLIR Y FORMALIZAR LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LA ASAMBLEA.

En relación con este punto del Orden del Día, la Asamblea adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN

ÚNICA.- "Se resuelve designar a los señores Héctor Torres López, Leobardo Tenorio Malof, Alejandro Pedrin Cisneros, Mauricio Tortolero González, Elio César Sánchez Ibáñez, Guadalupe del Carmen Xoca Orozco, Nery Haydeé Ochoa Moreno, Greta Eduwiges Robledo Duarte, Manuel Albino Alemán Huerta, César Eduardo López Barajas, Maria del Lourdes Martínez Peña, Carolina Lizeth Herrera Verdugo, Joshue Emmanuel Torres Aragón, André Alejandro Sáñez Santana, Alejandro Hernández Sánchez, Farid Alejandro Rea Zayas, and Eduardo Bravo Portillo, para que de manera indistinta, conjunta o separadamente y en caso de considerarlo necesario, comparezcan ante el notario público de su elección a fin de formalizar las resoluciones aquí tomadas y procedan a hacer las anotaciones apropiadas en los libros correspondientes de la Asociación, así como registrar dichas resoluciones ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o ante cualquier otra autoridad aplicable, y en general, llevar a cabo cualquier acto que consideren necesario a efecto de formalizar y dar cumplimiento a las resoluciones contenidas en el presente.

No hay discusión.

SE APRUEBA

V. NUEVOS ASUNTOS.

1. Revisión del Presupuesto para 2022.
2. Revisión de gastos para 2022 del Fondo de Reemplazo de Capital.
3. Revisión de gastos de 2022 del Fondo de Reserva para Contingencias.

4. Presentation of the 2021 Capital and Contingency Reserve projects completed and updates on resort improvements.

Robert Reyes commented, since everyone in this meeting had participated in the review and approval of the budget expenditure for the Contingency Reserve Fund, as well as the expenditure, and there is no other owner in the meeting there is no need to review, so I will suggest that Jorge shares a presentation of the most recent work from the last quarter to give an update to the Board. The members of the Board agreed.

Jorge Irra commented, we will be presenting the updates in the work that we are doing not only in the villas but also at the resort, I will ask Cody to show the presentation on the screen for you and Francisco will share the information

Francisco Gonzales commented regarding rooftops, as you all know there is a lot of wood around the property and with the passing of the years, the sun the sea breeze and termites take a toll and there is always a lot of work to do to maintain this in good condition.

For you to have an idea the bigger terraces will have between 1750 and 2000 tiles and these are all taken down, cleaned, sealed and put back after the wood structure is carefully inspected for damage and all the pieces of wood are replaced as necessary. It takes about 8 or 15 days per roof to complete this work depending on the damage that is found.

Another project is the water line insulation. As you may know there is tubing that goes through the villas for the air conditioning, and this tubing has to be insulated. When damage is found in this insulation covering, the contractors will take it out and redo the insulation as needed.

Terrace doors, there are 2 sets of terrace doors that will be replaced and for the rest of the villas what we will do is to repair, sand and re-varnish.

The re-grouting on the terraces will continue with 5 terraces that are pending for this year.

Appliance replacements, 10 dishwashers are new, we are buying 2 new refrigerators and 2 more stoves this year, 7 water coolers have been replaced and just to mention that with our operating budget we have bought a few new microwaves.

4. Presentación de los proyectos de terminados del fondo de Capital y contingencia de 2021 y actualizaciones acerca de las mejoras del Resort

Robert Reyes comenta, como todos en esta reunión participaron en la revisión y aprobación del presupuesto de gastos del Fondo de Reserva de Contingencia, así como en el gasto, y siendo que no hay otros dueños en la reunión, no hay necesidad de revisar, por lo que sugiero que Jorge comparta la presentación del trabajo más reciente del último trimestre para dar una actualización a la Junta. Los miembros de la Junta estuvieron de acuerdo.

Jorge Irra comentó, estaremos presentando las actualizaciones en los trabajos que estamos haciendo hasta ahora no solo en las villas sino también en el resort, le pediré a Cody que muestre la presentación en la pantalla para ustedes y Francisco compartirá la información.

Francisco Gonzales comentó con respecto a los techos, como todos saben hay mucha madera alrededor de la propiedad y con el paso de los años el sol, la brisa del mar y las termitas hacen estragos por lo que siempre hay mucho trabajo por hacer para mantener esto en buenas condiciones.

Para darles una idea, las terrazas más grandes tendrán entre 1750 y 2000 tejas y todas se desmontarán, limpiarán, sellarán y se volverán a colocar después de que la estructura de madera se inspeccione cuidadosamente en busca de daños y todas las piezas de madera se reemplacen según sea necesario. Se tarda unos 8 a 15 días por tejado en realizar este trabajo dependiendo del daño que se encuentre.

Otro proyecto es el aislamiento de la línea de agua. Como sabrán, hay tuberías que pasan por las villas para el aire acondicionado, y estas tuberías deben aislarse. Cuando se encuentran daños en esta cubierta de aislamiento, los contratistas la quitarán y volverán a hacer el aislamiento según sea necesario.



Puertas de terraza, hay 2 juegos de puertas que se cambiarán y para el resto de villas lo que haremos es reparar, lijar y volver a barnizar.

La reparación de pisos de terraza continuaremos este año con 5 villas restantes.

Reemplazo de electrodomésticos, 10 lavaplatos son nuevos, estamos comprando 2 refrigeradores nuevos y 2 estufas más este año, se reemplazaron 7 enfriadores de agua y solo para mencionar que con el presupuesto operativo hemos comprado algunos

<p>We have also purchased a new washer in the laundry area.</p> <p>Jorge Irra asked if there are any questions.</p> <p>Dolores Heisinger asked, you mentioned that sometimes the work is performed by the contractor and sometimes by the team, is this because it is difficult to find contractors.</p> <p>Jorge Irra commented, we have 6 different contractors that works for us, it is not really a challenge sometimes they may have problems with the supply chain.</p> <p>Dolores Heisinger asked over the years have you found that you are using more contractors than in-house work.</p> <p>Dolores commented I did not hear you mention anything related to the Wi-Fi.</p> <p>Francisco mentioned, yes, we are also working to improve the wifi at our resort by adding new access points and replacing many access points and switches around the facility, which has actually improved the wifi signal.</p> <p>Robert Reyes mentioned about the solar panels, we mentioned during the last Board meeting that in the process of the installation of the structures, some cracks and damage was discovered on the structure that were a concern, so there was an engineering report completed for this and we need to make sure to verify that. In the transaction with Hilton, they also got involved in this review, so we are now waiting for the reports to be confirmed.</p> <p>Robert Reyes asked the Members of the Board if there were any other questions or comments.</p> <p>Dolores Heisinger asked, with the transition to Hilton, will the name of Embarc remain?</p> <p>Robert commented that we have 5 resorts that are going to be re-branded to Hilton Grand Vacations in 2022 and the remaining clubs will be rebranded between 2023 and 2024.</p> <p>Dolores asked if the villas owners will at some point be able to exchange with the Hilton products, and when could this take place.</p> <p>Robert commented we do foresee that but I do not know how the product will work, and this will not be before the rebranding.</p> <p>V.- TERMINATION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING.</p> <p>There being no other matter to discuss,</p>	<p>microondas.</p> <p>También hemos comprado una nueva lavadora para el área de lavado.</p> <p>Jorge Irra pregunta si hay dudas.</p> <p>Dolores Heisinger preguntó, usted mencionó que a veces los trabajos los realiza el contratista y otras veces el equipo, esto se debe a que es difícil encontrar contratistas.</p> <p>Jorge Irra comentó, tenemos 6 contratistas diferentes que trabajan para nosotros, no es realmente un desafío, a veces pueden tener problemas con los suministros de la cadena.</p> <p>Dolores Heisinger preguntó a lo largo de los años si ha encontrado que está utilizando más contratistas que en el trabajo doméstico.</p> <p>Dolores comentó, no escuché mencionar nada relacionado con las mejoras de Wi-Fi.</p> <p>Francisco mencionó, sí, también estamos trabajando para mejorar el wifi en nuestro resort agregando nuevos puntos de acceso y reemplazando muchos puntos de acceso e interruptores alrededor de las instalaciones, lo que en realidad ha mejorado la señal de wifi.</p> <p>Robert Reyes mencionó sobre los paneles solares, mencionamos en la última reunión de la Junta que en el proceso de instalación de las estructuras se descubrieron algunas grietas y daño en la estructura que eran motivo de preocupación, por lo que se completó un informe de ingeniería para esto y necesitamos para asegurarse de verificar eso. En la transacción con Hilton ellos también se involucraron en esto, por lo que ahora estamos esperando que se confirmen estos informes.</p> <p>Robert Reyes preguntó a los miembros de la Junta si había alguna otra pregunta o comentario.</p> <p>Dolores Heisinger preguntó si con la transición a Hilton ¿se mantendría el nombre de Embarc?</p> <p>Robert comentó que tenemos 5 resorts que cambiarán su nombre a Hilton Grand Vacations en 2022 y los clubes restantes cambiarán su nombre entre 2023 y 2024.</p> <p>Dolores preguntó si los propietarios de las villas en algún momento podrán intercambiar con los productos de Hilton y cuándo podría llevarse a cabo.</p> <p>Robert comentó que prevemos eso, pero no sé cómo funcionará el producto, y esto no será antes del cambio de marca.</p> <p>V.- TERMINACIÓN DE LA ASAMBLEA</p>
---	--

Handwritten signature and initials in blue ink, located on the right side of the page.

<p>the Meeting was adjourned for the preparation of these minutes.</p> <p>MOVED by Dolores Heisinger SECONDED by Scot Hein that the meeting is adjourned.</p> <p>CARRIED.</p> <p>To the file of these minutes, there are attached:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Attendance list; b) Certification of the Examiner; c) Proxy letters; d) Capital and Contingency Reserve document; and e) Notice of Meeting. <p>The Meeting adjourned at 10:41 a.m. on February 18th, 2022.</p>	<p>No habiendo más que discutir, la Asamblea se suspendió por el tiempo necesario para preparar esta Minuta.</p> <p>PROPUESTO Dolores Heisinger por APOYADO por Scott Hein que se dé por terminada la asamblea.</p> <p>SE APRUEBA.</p> <p>Se anexa al expediente de esta minuta:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Lista de asistencia; b) Certificación del Escrutador; c) Cartas poder; d) Documento de Reserva de Capital y Contingencia; y e) Convocatoria para la Asamblea. <p>Se levanta la Asamblea a las 10:41 a.m. del 18 de febrero de 2022.</p>
 <p>Robert Reyes Chairman/President</p>	 <p>Areli Fierro Secretary/Secretario</p>