

**CONDOMINIO VILLAS EMBARC
ZIHUATANEJO, A.C.
FEBRUARY 24th, 2023
ANNUAL ASSOCIATES MEETING**

In Vancouver, British Columbia, at 10:00 hrs. on February 24th, 2023 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 Francisco Gonzalez 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. Elección y Designación de un miembro del Consejo de Administración.
- V. New Business
 1. Review of 2023 Budget.
 2. Review 2023 expenditures from the Capital Replacement Fund.
 3. Review 2023 expenditure from the Contingency Reserve Fund.

**CONDOMINIO VILLAS EMBARC
ZIHUATANEJO, A.C.
24 DE FEBRERO DE 2023
ASAMBLEA ANUAL DE ASOCIADOS**

En Vancouver, Columbia Británica, a las 10:00 horas del 24 de febrero de 2023 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 Francisco Gonzalez 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 2023.
 2. Revisión de gastos para 2023 del Fondo de Reemplazo de Capital.
 3. Revisión de gastos de 2023 del

F. J. J. J.

R

<p>4. Villa owner discussion items.</p> <p>5. Villas Presentation.</p> <p>VI. Termination of Annual General Meeting.</p>	<p>Fondo de Reserva para Contingencias.</p> <p>4. Temas de discusión de los propietarios de villas.</p> <p>5. Presentación de villas.</p> <p>VI. Terminación de la Asamblea.</p>																
<p>II. APPROVAL OF AGENDA</p> <p>MOVED by Dolores Heisinger, SECONDED by Scot Hein that the Agenda be approved as presented.</p> <p>No further discussion.</p> <p>Motion is CARRIED.</p>	<p>II. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA</p> <p>PROPUESTO por Dolores Heisinger, APOYADO por Scot Hein que se apruebe el Orden del Día como se presentó.</p> <p>No hay discusión.</p> <p>APROBADO.</p>																
<p>III. ELECTION AND APPOINTMENT OF A MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS.</p> <p>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 Dolores Heisinger and Jorge Irra ends in 2023.</p> <p>After a brief discussion, the Meeting adopted the following:</p>	<p>III. ELECCIÓN Y DESIGNACIÓN DE UN MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.</p> <p>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 Dolores Heisinger y Jorge Irra termina en 2023.</p> <p>Luego de una breve discusión, la Asamblea tomó la siguiente:</p>																
<p style="text-align: center;"><u>RESOLUTION</u></p> <p>SOLE.- "As Dolores Heisinger and Jorge Irra agreed to stand for re-election and as there were no other nominations, it is hereby declared that Dolores Heisinger and Jorge Irra are elected by acclamation".</p>	<p style="text-align: center;"><u>RESOLUCIÓN</u></p> <p>ÚNICA. - "Toda vez que Dolores Heisinger y Jorge Irra acordaron postularse para reelección y en virtud de que no hay otros nominados, se declara que Dolores Heisinger y Jorge Irra son elegidos por unanimidad".</p>																
<p>MOVED by Scot Hein, SECONDED by Cynthia Lee that the Appointment of members of the Board of Directors be approved as presented.</p> <p>No further discussion.</p> <p>CARRIED.</p>	<p>PROPUESTO por Scot Hein, APOYADO por Cynthia Lee que la Designación de los miembros del Consejo de Administración sea aprobada según fue propuesta.</p> <p>No hay discusión.</p> <p>SE APRUEBA.</p>																
<p>Based on the foregoing resolution, the administration of the Association will be entrusted to the following persons:</p> <p style="text-align: center;">BOARD OF DIRECTORS</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><u>MEMBERS</u></th> <th style="text-align: center;"><u>POSITIONS</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Robert Reyes</td> <td style="text-align: center;">President</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Jorge Irra</td> <td style="text-align: center;">Secretary</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Maritza De Leon</td> <td style="text-align: center;">Treasurer</td> </tr> </tbody> </table>	<u>MEMBERS</u>	<u>POSITIONS</u>	Robert Reyes	President	Jorge Irra	Secretary	Maritza De Leon	Treasurer	<p>Basado en la anterior resolución, la administración de la Asociación estará a cargo de las siguientes personas:</p> <p style="text-align: center;">CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><u>MIEMBROS</u></th> <th style="text-align: center;"><u>PUESTO</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Robert Reyes</td> <td style="text-align: center;">Presidente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Jorge Irra</td> <td style="text-align: center;">Secretario</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Maritza de León</td> <td style="text-align: center;">Tesorero</td> </tr> </tbody> </table>	<u>MIEMBROS</u>	<u>PUESTO</u>	Robert Reyes	Presidente	Jorge Irra	Secretario	Maritza de León	Tesorero
<u>MEMBERS</u>	<u>POSITIONS</u>																
Robert Reyes	President																
Jorge Irra	Secretary																
Maritza De Leon	Treasurer																
<u>MIEMBROS</u>	<u>PUESTO</u>																
Robert Reyes	Presidente																
Jorge Irra	Secretario																
Maritza de León	Tesorero																

f. f. f.

<p>Scot Hein Director Dolores Heisinger Director</p>	<p>Scot Hein Consejero Dolores Heisinger Consejero</p>
<p>ELECTION AND APPOINTMENT OF SPECIAL DELEGATES TO CARRY OUT AND FORMALIZE THE RESOLUTIONS ADOPTED BY THE MEETING.</p>	<p>DESIGNACIÓN DE DELEGADOS ESPECIALES PARA CUMPLIR Y FORMALIZAR LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LA ASAMBLEA.</p>
<p>In connection with this item of the Agenda, the Meeting adopted the following:</p>	<p>En relación con este punto del Orden del Día, la Asamblea adoptó la siguiente:</p>
<p><u>RESOLUTION</u></p>	<p><u>RESOLUCIÓN</u></p>
<p>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, 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 Sández Santana, Farid Alejandro Rea Zayas, Claudio César Castro Cuevas, Martín Salvador Castellanos López and Virginia Jiménez Macarty 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.</p>	<p>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, 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 Sández Santana, Farid Alejandro Rea Zayas, Claudio Cesar Castro Cuevas, Martín Salvador Castellanos Lopez y Virginia Jiménez Macarty, 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.</p>
<p>No further discussion.</p>	<p>No hay discusión.</p>
<p>Motion is CARRIED</p>	<p>SE APRUEBA</p>
<p>IV. NEW BUSINESS</p>	<p>IV. NUEVOS ASUNTOS.</p>
<p>1. Review of 2023 Budget.</p>	<p>1. Revisión del Presupuesto para 2023.</p>
<p>Maritza De Leon commented, the 2023 Villas Association budget reflects a 7.9% increase. On December 1st, the government approved a 20% increase on minimum wages for 2023. Also, the vacation benefit for employees increased. As a result, the increase on the 2023 budget is largely driven by government initiatives.</p>	<p>Maritza de Leon comenta, el presupuesto de la Asociación de Villas 2023 refleja un incremento del 7.9%. El 1 de diciembre, el gobierno aprobó un 20% de incremento en el salario mínimo para el 2023. Además, la prima vacacional para los empleados también aumentó. Resultando, en un incremento en el presupuesto del 2023 derivado de las iniciativas del gobierno.</p>
<p>For Payroll and Related the overall increase over the 2022 budget is 13.67%.</p>	<p>Para los gastos de nómina y gastos relacionados el incremento general respecto al</p>

Handwritten signature

<p>Budgeted for 2023 is \$3,716,754 pesos. In comparison to the 2022 budget, which was \$3,269,824 pesos. An overall increase of \$446,930 pesos. Driven by the mandatory vacation and minimum wages increases.</p> <p>For Operating Expenses, budgeted is \$1,992,619 pesos compared to the 2022 budget of \$1,812,852 pesos. An increase of \$179,766 pesos or 9.92%. The main driver of the increase is inflation. Due to the Hilton Grand Vacations (HGV) scale, there was savings in insurance.</p> <p>Regarding the Capital replacement fund there is an overall increase of \$93,766 pesos, which is in alignment with the overall increase on the budget of 7.9%.</p> <p>Rocky asked where funds would come from to meet HGV standards. Robert answered, it depends on if it's something that's already been planned within our own reserves it stays with us. Anything that we hadn't perceived or planned there's discussions around that whether it's part of the rebranding of HGV.</p> <p>Rocky asked it is conceivable that Villa owners will have to pay more because of HGV?</p> <p>Robert answered that he wouldn't say that. Embarc as a whole is the only collection that was acquired and moving into HGV. It's not their upper category. That would be Hilton Club. Most of their properties are Hilton Grand Vacation Club and then they created a new tier called Hilton Vacation Club and that's where all the Diamond properties are now for the most part. Six of our locations are moving into Hilton Grand Vacation Club (HGVC) and then our three smaller properties, Vancouver, Ucluelet and Panorama are going to remain as a partner branded location.</p> <p>Scot asked if there will be upgrades and no downgrades?</p> <p>Robert answered definitely no downgrades. But again, the reason why they chose that was because they felt that the level of standard we had was great and already there. Now there are definitely certain standards that are specific to such as bedding and so forth.</p> <p>Dolores commented that while they were in Zihuatanejo she was quite impressed the curtains have lasted 20 years. Also noted that she is curious what HGV will think of the current heavy dishes.</p> <p>Robert commented they will likely want us to</p>	<p>presupuesto del 2022 es del 13.67%.</p> <p>Presupuestado para el 2023 es de \$3,716,754 pesos, en comparación con el presupuesto del 2022 que fue por la cantidad de \$3,269,824 pesos. Hubo un incremento general por la cantidad de \$446,930 pesos. Derivado por el aumento de vacaciones y salario mínimo obligatorios.</p> <p>De Gastos Operativos, está presupuestado \$1,992,619 pesos en comparación con el presupuesto del 2022 de \$1,812,852 pesos. Hubo un aumento de \$179,766 pesos o 9.92%. El principal motivo es el incremento de inflación. Debido a la escala de Hilton Grand Vacations (HGV), hubo un ahorro en seguro.</p> <p>En relación con el fondo de reemplazo de capital, hubo un incremento general de \$93,766 pesos, el cual va de conformidad con el incremento general del presupuesto del 7.9%.</p> <p>Rocky preguntó que de dónde vendrían los fondos para alcanzar los estándares de HGV. Robert contestó, depende si es algo que ya haya sido planeado dentro de nuestra reserva se queda con nosotros. Todo lo que no haya sido percibido o planeado hay discusiones sobre si forma parte del rebranding de HGV.</p> <p>Rocky preguntó si es posible que los propietarios de las Villas tengan que pagar mas por HGV.</p> <p>Robert responde que no diría eso. Embarc en su conjunto es la única colección que se adquirió y se traslada a HGV. No es su categoría superior. Eso sería Hilton Club. La mayoría de sus propiedades son Hilton Grand Vacation Club y luego crearon un nuevo nivel llamado Hilton Vacation Club y ahí es donde están ahora todas las propiedades Diamond en su mayor parte. Seis de nuestros establecimientos pasarán a Hilton Grand Vacation Club (HGVC) y nuestros tres establecimientos más pequeños, Vancouver, Ucluelet y Panorama, seguirán siendo establecimientos de marca asociada.</p> <p>Scot preguntó si habrá mejoras y no bajas de categoría.</p> <p>Robert respondió que definitivamente no habría bajas en la calidad. Pero, de nuevo, la razón por la que eligieron eso fue porque consideraron que el nivel de estándar que teníamos era estupendo y ya estábamos ahí. Ahora bien, hay ciertos estándares específicas, como las camas y demás.</p> <p>Dolores comentó que mientras estuvieron en Zihuatanejo le impresionó bastante que las cortinas hayan durado 20 años. También señaló que tiene curiosidad por lo que HGV pensará de los platos pesados actuales.</p> <p>Robert comentó que es probable que quieran</p>
---	--

Handwritten signature

<p>change that and align with their standards.</p> <p>Scot commented on how impressed he and Julie were with the upgrades of the units.</p> <p>Robert commented HGV has not visited Zihuatanejo but thinks the plan is to visit in April.</p> <p>Scot asked how are we doing with staff that are going to be eligible for the 15-year seniority bonus?</p> <p>Jorge answered I don't have the exact number, but it could be probably 10-12 team members.</p> <p>Scot commented I am not questioning the initiative at all. I was just curious about the longevity.</p> <p>Robert commented what we're trying to do is be consistent. HGV has this in place in now at Cabo Azul plus La Pacifica both HGV properties.</p> <p>Dolores commented I remember that the salaries and benefits at Embarc were far and away above many of the other areas and resorts. Is that still the case?</p> <p>Jorge responded yes, that's still the case. When we budget payroll, we ask HR to do research with the hotel association with we are part of. Which is 26 hotels. We always try to be one of the other top one and salaries and that we take that in consideration to our budget every year.</p> <p>Dolores commented I do remember that again, years ago, the staff turnover at Embarc was very low and that doesn't seem to be the case anymore. There's more turnover than I've seen in a long time.</p> <p>Robert commented that in general within the hospitality space during COVID-19 that's changed dramatically everywhere. Whistler similarly we had our seasonal workers and we had very little turnover there as well, but it's definitely an employees' market now. And that's why our focus has been and will continue to be not just on wage alone. It's the whole experience. There's a big focus on making sure that those quality of the facilities such as the staff break rooms. Regarding this we have stabilized at most of our locations now and just continuing to focus in on that. But I would say that that's not uncommon anywhere.</p> <p>Jorge Irra agreed.</p>	<p>que cambiemos eso y que se alinean a su estándar.</p> <p>Scot comentó que estaban impresionados el y Julie con las mejoras hechas a las unidades.</p> <p>Robert comentó que HGV no ha visitado Zihuatanejo pero piensa que el plan es visitar en abril.</p> <p>Scot preguntó ¿cómo vamos con el personal que va a ser elegible para el bono de antigüedad de 15 años?</p> <p>Jorge respondió no tengo el número exacto, pero podrían ser probablemente de 10 a 12 miembros del equipo.</p> <p>Scot comentó que no estoy cuestionando la iniciativa en absoluto. Sólo tenía curiosidad sobre la longevidad.</p> <p>Robert comentó que lo que intentamos es ser consistentes. HGV tiene esto en marcha en Cabo Azul y Kabul, además de La Pacífica, ambas propiedades de HGV.</p> <p>Dolores comentó, yo recuerdo que los salarios y beneficios en Embarc eran, por lejos, por encima de muchas otras áreas y resorts. ¿Esto sigue siendo el caso?</p> <p>Jorge respondió si, sigue siendo el caso. Cuando hacemos el presupuesto de la nómina, le preguntamos RH que hagan investigaciones con la asociación de hoteles del cual formamos parte. Son 26 hoteles. Intentamos ser uno de los mejores en salarios y tomamos eso en consideración en el presupuesto de cada año.</p> <p>Dolores comentó que recuerdo que hace años la rotación de personal en Embarc era muy baja y parece que ya no es así. Hay más rotación de la que he visto en mucho tiempo.</p> <p>Robert comentó que, en general, en el sector de la hospitalidad, durante COVID-19 se ha producido un cambio radical en todas partes. Whistler de manera similar tuvimos nuestros trabajadores de temporada y tuvimos muy poca rotación allí también, pero es definitivamente un mercado de los empleados ahora. Y es por eso que nuestro enfoque ha sido y seguirá siendo no sólo en el salario. Es la experiencia en su conjunto. Nos centramos mucho en garantizar la calidad de las instalaciones, como las salas de descanso para el personal. En este sentido, nos hemos estabilizado en la mayoría de nuestras ubicaciones y seguimos centrándonos en ello. Pero yo diría que eso no es raro en cualquier lugar.</p> <p>Jorge Irra estuvo de acuerdo.</p> <p>Robert preguntó si había otras preguntas o comentarios.</p>
--	---

Robert asked if there are any other thoughts or questions?

F. J. J.

R

<p align="center">2. Review 2023 expenditures from the Capital Replacement Fund.</p> <p>Robert continued next item is to review first the expenditures for the capital replacement fund and pass it over to Francisco.</p> <p>Francisco explained the capital reserve projects.</p> <p>The first one that is a previously approved television upgrade which will include a 65-inch TV in your living room and either 40-inch or 42-inch in the bedrooms.</p> <p>The second previously approved project is a 3 Year project and we are on year two of three. It is the AC components replacement. So basically, your air conditioning units are all being rebuilt. The maintenance team is changing turbines, motors, plenums.</p> <p>Moving on to the new approved 2023 projects. We begin a terrace rooftop and repair project. We are beginning a four-year rooftop maintenance and repair project.</p> <p>The second new project is a shower floor refinishing project. The shower floors have been the same since the beginning and we to refresh them. We're going look at the options while keeping the same look and artisanal feel. That's a three-year project to do the whole building four.</p> <p>The third new approved project is the Terrace Furniture Replacement. The terrace furniture is in the sun and sea breeze all day</p> <p>The final new project is the second part of the bathroom sink and shower handles. We've done it in the fractioned Villas. This is now the approval to do the rest of the Villas and Vacation Homes in building four.</p>	<p align="center">2. Revisión de gastos para 2023 del Fondo de Reemplazo de Capital.</p> <p>Robert continuó con el siguiente asunto respecto de los gastos del fondo de reemplazo de capital, quien le cedió el uso de la voz a Francisco.</p> <p>Francisco explicó los proyectos del capital reservado.</p> <p>El primero, siendo uno que fue aprobado previamente, que incluirá una mejora de televisiones el cual consistirá en una televisión de 65 pulgadas en la sala y ya sea una televisión de 40 pulgadas o 42 pulgadas en las habitaciones.</p> <p>El segundo proyecto, aprobado previamente, es un proyecto de 3 años, en el que nos encontramos en el segundo año de tres. Es el reemplazo de los componentes de AC. Básicamente, todas las unidades del AC están siendo reconstruidas. El equipo de mantenimiento esta cambiando turbinas, motores y plenums.</p> <p>Continuando con los proyectos aprobados del 2023. Iniciamos con una terraza en el techo y un proyecto de reparación. Estamos iniciando un proyecto de cuatro años de reparación y mantenimiento del techo.</p> <p>El segundo proyecto nuevo es la renovación de los pisos de las regaderas. Los pisos de las regaderas han sido las mismas desde el inicio y es necesario renovarlos. Revisaremos las opciones sin perder el mismo diseño y sensación artesanal. Esto es un proyecto de tres años para terminar el edificio cuatro.</p> <p>El tercer proyecto nuevo que fue aprobado es el del reemplazo de los muebles de la Terraza. Los muebles de la Terraza están en el sol y en la brisa del mar todo el día.</p> <p>El último proyecto nuevo es la segunda parte de los lavabos de los baños y las manijas de las regaderas. Lo hemos hecho en las villas fraccionadas. Ésta es la aprobación para terminar con el resto de las Villas y de los Vacation Homes en el edificio cuatro.</p>
<p align="center">3. Review 2023 expenditure from the Contingency Reserve Fund.</p> <p>Francisco then covered the contingency reserve projects. The first one is a chiller replacement project. It's time to replace one of the chillers found at the top of Building 3.</p> <p>And the second one is a boiler rebuild project. Our hot water boilers will go under maintenance. Basically, a deep maintenance and rebuild to extend the life.</p>	<p align="center">3. Revisión de gastos de 2023 del Fondo de Reserva para Contingencias.</p> <p>Francisco cubrió los proyectos del fondo de reserva para contingencias. Es tiempo de reemplazar uno de los refrigeradores encontrados en la parte de arriba del Edificio 3.</p> <p>Y el segundo es un proyecto de reconstrucción de boiler. Nuestros boilers de agua caliente estarán bajo mantenimiento. Básicamente un mantenimiento profundo y de reconstrucción para extender la vida.</p>

f. f. f. f. f.

DR

And the final one is the Team Member cafeteria updates. We will redo some floor tiling and kitchen area tiling as well as painting. Our team members are a priority, so we try to make sure that the installations are in good conditions. Any questions on the reserve projects or contingency projects?

Rocky asked regarding the television replacement. Is the technical assistance and maintaining the higher level of technology, is that an operating expense or is that part of the capital expense?

Robert commented that what Rocky is asking, and he had the same question, but from what I understand it was a bit difficult in terms of installation but also ease of use in terms of how to use the new TV's. And so, the cost of that as it relates to, is it a capital cost or an operating cost? I'll answer the question is an operating cost.

Jorge confirmed.

Rocky asked are you ever going to replace the kitchen sinks?

Jorge commented that is feedback from the board that is appreciated. Rocky continued the last time we went, we looked at the kitchen sink and it's a double sink with a bar in the middle. When you swing over the faucet water splashes and it's just really messy. So maybe we should think about that in the future.

Jorge commented ok. We will look at that.

Rocky commented that the Wi-Fi works beautifully, but is there any thinking about future upgrades, since everybody's streaming with their portable equipment and the bandwidth is getting sucked up.

Robert agreed. That it is something that is essential.

Rocky commented I commend you for doing the solar panels. We talked about this and it was just an idea and you guys did it.

Robert commented that the solar panel project uncovered the fact that there were other issues we need to deal with from a structural point of view.

Robert asked if there were any other questions. That leads us to the 4th item on new business. Which is the Villas Owner discussion items.

4. Presentation of the Villas Owner discussion items.

Y el último son las actualizaciones de la cafetería Team Member. Se van a volver a hacer algunas losetas del piso del área de la cocina, así como pintarlas. Nuestros Team Members son prioridad, así que nos aseguramos de que las instalaciones estén en buenas condiciones. ¿Alguna pregunta respecto a los proyectos del fondo de reserva para contingencias?

Rocky preguntó respecto al reemplazo de las televisiones. La asistencia técnica y el mantenimiento de la tecnología de alto nivel, ¿es parte del gasto operativo o es parte del gasto de capital?

Roberto comentó respecto a la pregunta de Rocky, que el tenía la misma pregunta, pero que desde su entendimiento era un poco difícil en términos de instalación pero fácil en términos de como operar las nuevas televisiones. ¿Así que, el gasto es un gasto de capital u operativo? Contestaría la pregunta que es un gasto operativo.

Jorge confirmó.

Rocky preguntó si se van a arreglar los lavaderos de las cocinas.

Jorge comentó que agradece la retroalimentación del consejo. Rocky continuó, la última vez que fuimos, vimos el lavadero de la cocina y es un doble lavadero con una barra en medio. Cuando mueves la llave de un lado a otro el agua salpica y se vuelve muy desordenado. Quizás debería ser algo de tomar en cuenta en el futuro.

Jorge comentó de acuerdo. Lo revisaremos.

Rocky comentó que el WI-FI funciona excelente, sin embargo, hay algún plan sobre futuras mejoras, ya que todos están utilizando el *streaming* desde sus aparatos portátiles y la banda ancha se está congestionado.

Robert estuvo de acuerdo. Es algo fundamental.

Rocky comentó, los felicito por hacer los paneles solares. Hablamos de esto y era solo una idea y ustedes lo hicieron.

Robert comentó que el proyecto de los paneles solares mostró el hecho que había otras cuestiones que debíamos abordar desde el punto de vista estructural.

Robert pregunta si hay alguna otra pregunta. Eso nos lleva al cuarto punto de nuevos asuntos. Que son los temas de discusión de los Propietarios de Villas.

4. Presentación de los temas de discusión de los Propietarios de las Villas.

Handwritten signature

Handwritten mark

<p>Is there a possibility that HGV might be interested in offering a buyback plan for Villa owners? Many owners brought this issue up. Original owners are almost 20 years old and find it more difficult to travel with children not necessarily interested in taking it over as rental is difficult.</p> <p>I've had initial discussions with HGV. We are very much still in a transition period. I think that the focus for HGV over this period has been, how do they amalgamate.</p> <p>Second was establishing where does Embarc go after the HGV acquisition. It was decided that Embarc would fall within the HGV portfolio. So, we started out identifying dates and timelines for that.</p> <p>Dolores asked if HGV would be open to collapsing 1 unit?</p> <p>Robert answered no.</p> <p>Dolores asked if it is true that none of the other Embarc properties have fractional villas?</p> <p>Robert answered that's correct.</p> <p>Dolores asked what about the issues around selling points in Mexico?</p> <p>Robert commented I don't know the actual details around it but stated that Mexico is heavily regulated in terms of time share sales.</p> <p>Scot asked about the possibility of growing inventory to open up more points for sale in the future.</p> <p>Robert commented all of the nine locations are all contributed into the trust. All built units are contributed into the trust, so it's all owned by the Members. There're three types of members. There's the resort point members, and then there's the gateway members. And then the advantage members and then the declarant member. Scot commented so maybe you can't answer this, but Palm Desert and maybe Blue Mountain are those eminent of new buildings?</p> <p>Robert commented it's not imminent, but it's it is being looked at.</p> <p>Robert continued with the next question. What does the HGV change over mean to the Villa Owners? It's simply assuming management agreement. You still own it. Embarc Members still own their association. HGV acquired no different than what it was with Diamond.</p>	<p>¿Existe la posibilidad de que HGV esté interesada en ofrecer un plan de recompra a los propietarios de las Villas? Muchos propietarios plantearon esta cuestión. Los propietarios originales tienen casi 20 años y les resulta más difícil viajar con los niños no necesariamente interesado en hacerse cargo de ella ya que alquilar es difícil.</p> <p>He tenido conversaciones iniciales con HGV. Todavía estamos en un periodo de transición. Creo que el objetivo de HGV durante este periodo ha sido cómo fusionarse.</p> <p>Segundo fue establecer a donde se iría Embarc después de la adquisición de HGV. Fue decidido que Embarc caería dentro del portafolio de HGV. Así que, empezamos identificando fechas y plazos para ello.</p> <p>Dolores preguntó ¿si HGV estaría abierto para colapsar una unidad?</p> <p>Robert contestó que no.</p> <p>Dolores preguntó ¿si era cierto que ninguna otra propiedad de Embarc tiene villas fraccionadas?</p> <p>Robert contestó que era correcto.</p> <p>Dolores preguntó que ¿cuáles eran los problemas respecto a la venta de puntos en México?</p> <p>Robert comentó, no se cuáles son exactamente los detalles al respecto, pero señaló que en México está bastante regulado el tema de los tiempos compartidos.</p> <p>Scot preguntó sobre la posibilidad de incrementar inventario para abrir más puntos de venta en el futuro.</p> <p>Robert comentó que todas las nueve ubicaciones se aportan al fideicomiso. Todas las unidades construidas se aportan al fideicomiso, así que todo es propiedad de los miembros. Hay tres tipos de miembros. Están los miembros de resort point, y luego están los miembros gateway. Y luego los miembros advantage y luego los miembros declarant. Scot comentó que tal vez no puedas responder a esto, pero Palm Desert y tal vez Blue Mountain, ¿son inminentes las nuevas construcciones?</p> <p>Robert comentó que no es inminente, pero se está estudiando.</p> <p>Robert continuó con la siguiente pregunta. ¿Qué significa el cambio de HGV para los propietarios de la Villa? Es simplemente asumir el acuerdo de gestión. Siguen siendo propietarios. Los miembros de Embarc siguen siendo propietarios de su asociación. HGV adquirió lo que era con Diamond.</p>
--	---

J. Fogarty

<p>Dolores asked are we going to be able to use any Villa points that we accumulate to access? HGV properties?</p>	<p>Dolores preguntó ¿podremos utilizar los puntos Villa que acumulemos para acceder a las propiedades HGV?</p>
<p>Robert commented the way it used to work before is not the way it's going to work. That was a direct affiliation that it ended not only for the Villas that ended for Embarc. The moment we went to Diamond, HGV did not want the association. So, they canceled that agreement. The intent is that and that's what I was saying that the initial focus has been the amalgamation first and so the next step is developing a product called HGV Max which it enables the ability to exchange within the HGV network. Any other questions on that before I move to the third one.</p>	<p>Robert comentó la forma en que solía funcionar antes no es la forma en que va a funcionar. Eso fue una afiliación directa que terminó no sólo para las Villas sino que terminó para Embarc. El momento que queríamos fue a Diamond, HGV no quería la asociación. Por lo tanto, cancelaron ese acuerdo. La intención es que, y eso es lo que estaba diciendo, que el enfoque inicial ha sido la fusión en primer lugar y por lo que el siguiente paso es el desarrollo de un producto llamado HGV Max que permite la capacidad de intercambio dentro de la red HGV. ¿Alguna otra pregunta sobre eso antes de pasar a la tercera?</p>
<p>Robert continued, can we have a tutorial on how to access other properties and using points?</p>	<p>Robert continuó, ¿podemos tener un tutorial sobre cómo acceder a otras propiedades y el uso de puntos?</p>
<p>Francisco commented for the usage of points for Villa Owners, I can definitely help on that.</p>	<p>Francisco comentó que, en cuanto al uso de puntos por parte de los propietarios de villas, puedo ayudarles.</p>
<p>Robert commented that it may help to have a separate communication that actually explains the process step by step.</p>	<p>Robert comentó que puede ser útil tener una comunicación separada que explique el proceso paso a paso.</p>
<p>The next one item is the proxy forms, and I wasn't really clear on that question. I wasn't sure that it was the actual forms itself and or the knowledge of who to assign the proxies to.</p>	<p>El siguiente punto son los formularios de los proxys, y no lo tenía muy claro. No estaba seguro de si se trataba de los propios formularios o de saber a quién asignar los proxies.</p>
<p>Dolores commented I think it's the actual the form itself.</p>	<p>Dolores comenta que creo que se trata del propio formulario.</p>
<p>Francisco confirmed he did receive questions from members about assigning proxies.</p>	<p>Francisco confirma que ha recibido preguntas de los miembros sobre la asignación de los proxies.</p>
<p>Robert commented that we need to do a better job of informing members who the board members are and who to assign the proxy too.</p>	<p>Robert comentó que necesitamos hacer un mejor trabajo informando a los miembros quiénes son los miembros de la junta y a quién asignar el proxy.</p>
<p>Robert asked Jorge to take that as an action item and see what the Mexican law states with regards to proxies.</p>	<p>Robert le pidió a Jorge que tomara eso como un punto de acción y viera lo que la ley mexicana establece con respecto a los poderes.</p>
<p>Robert moved onto the next item, the confusion over the trustee and KYC forms. As members only received the required forms in Spanish.</p>	<p>Robert pasa al siguiente punto, la confusión sobre el fiduciario y los formatos KYC. Los miembros sólo recibieron los formularios requeridos en español.</p>
<p>Jorge stated that we have asked through TPLegal and directly to provide an English version of the forms. We are waiting for the response. Once we have the response, we will provide that information.</p>	<p>Jorge declaró que hemos solicitado a través de TPLegal directamente que nos proporcionen una versión en inglés de los formularios. Estamos esperando la respuesta. Una vez que tengamos la respuesta, proporcionaremos esa información.</p>
<p>Scot asked assuming there's a way we can get it translated, will they accept it back in English?</p>	<p>Scot preguntó que, si hay alguna forma de traducirlo, ¿lo aceptarán en inglés?</p>

Jorge

[Signature]

Robert commented that we can look into.

5. Villas Presentation

Francisco presented a PowerPoint presentation of the projects that were completed in 2022.

V.- TERMINATION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING.

There being no other matter to discuss, the Meeting was adjourned for the preparation of these minutes.

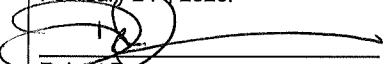
MOVED by Scot Hein SECONDED by Dolores Heisingir that the meeting is adjourned

CARRIED.

To the file of these minutes, there are attached:

- a) Attendance list;
- b) Certification of the Examiner;
- c) Proxy letters;
- d) Capital and Contingency Reserve document; and
- e) Notice of Meeting.

The Meeting adjourned at 1:00 p.m. on February 24th, 2023.


Robert Reyes
Chairman/President

Robert comentó que podemos estudiarlo.

5. Villas Presentation

Francisco presentó una presentación de PowerPoint de los proyectos completados en el 2022.

V.- TERMINACIÓN DE LA ASAMBLEA

No habiendo más que discutir, la Asamblea se suspendió por el tiempo necesario para preparar esta Minuta.

PROPUESTO Scot Hein por APOYADO por Dolores Heisingir que se dé por terminada la asamblea.

SE APRUEBA.

Se anexa al expediente de esta minuta:

- 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.

Se levanta la Asamblea a la 1:00 p.m. del 24 de febrero de 2023.


Francisco González
Secretary/Secretario