

CONDOMINIO VILLAS EMBARC
ZIHUATANEJO, A.C.
FEBRUARY 13th, 2024
ANNUAL ASSOCIATES MEETING

In Vancouver, British Columbia, at 10:00 hrs. on February 13th, 2024 at 375 Water Street, Vancouver, BC, there met at the offices of Diamond Resorts Canada, the associates of **CONDOMINIO VILLAS EMBARC ZHUATANEJO, 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.

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

The Chairman appointed Cody Peters as examiner and recording secretary who, after accepting his 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 2024 Budget.
 2. Review 2024 expenditures from the Capital Replacement Fund.
 3. Review 2024 expenditure from the Contingency Reserve Fund.

CONDOMINIO VILLAS EMBARC
ZIHUATANEJO, A.C.
13 DE FEBRERO DE 2024
ASAMBLEA ANUAL DE ASOCIADOS

En Vancouver, Columbia Británica, a las 10:00 horas del 13 de febrero de 2024 en 375 Water Street, Vancouver, BC, se reunieron en las oficinas de Diamond Resorts Canadá, los asociados de **CONDOMINIO VILLAS EMBARC ZHUATANEJO, 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.

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

El Presidente designó a Cody Peters 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 2024.
 2. Revisión de gastos para 2024 del Fondo de Reemplazo de Capital.
 3. Revisión de gastos para 2024 del Fondo de Reserva para Contingencias.

<p>4. Presentation of the 2023 Capital and Contingency Reserve projects completed and updates on resort improvements.</p> <p>VI. Termination of Annual General Meeting.</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>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 Maritza de Leon is up and she is no longer with the company. There was only one candidate, Marc Neu, a member of HGV (Hilton Grand Vacations) management that applied for the seat.</p> <p>After a brief discussion, the Meeting adopted the following:</p> <p>RESOLUTION</p> <p>SOLE.- "As Marc Neu was the only candidate for the one open position and there were no other nominations, Marc Neu is hereby declared elected by acclamation".</p> <p>MOVED by Scot Hein, SECONDED by Dolores Heisinger that the Appointment of Marc Neu to the Board of Directors be approved as presented.</p> <p>No further discussion.</p> <p>Motioned is CARRIED.</p> <p>Based on the foregoing resolution, the administration of the Association will be entrusted to the following persons:</p> <p>BOARD OF DIRECTORS</p> <table border="0"> <tr> <td><u>MEMBERS</u></td> <td><u>POSITIONS</u></td> </tr> <tr> <td>Robert Reyes</td> <td>President</td> </tr> <tr> <td>Jorge Irra</td> <td>Secretary</td> </tr> <tr> <td>Marc Neu</td> <td>Treasurer</td> </tr> <tr> <td>Scot Hein</td> <td>Director</td> </tr> </table>	<u>MEMBERS</u>	<u>POSITIONS</u>	Robert Reyes	President	Jorge Irra	Secretary	Marc Neu	Treasurer	Scot Hein	Director	<p>4. Presentación de los proyectos terminados del Fondo de Capital y Contingencias de 2023, y actualizaciones acerca de mejoras al resort.</p> <p>VI. Terminación de la Asamblea.</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. 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 Maritza de León ha llegado a su fin y no forma más parte de la empresa. Solamente hubo un candidato, Marc Neu, miembro de la administración de HGV (Hilton Grand Vacations) que aplicó al puesto.</p> <p>Luego de una breve discusión, la Asamblea tomó la siguiente:</p> <p>RESOLUCIÓN</p> <p>ÚNICA. - "Toda vez que Marc Neu fue el único candidato para la posición vacante y no hubo otras nominaciones, Marc Neu es elegido por unanimidad".</p> <p>PROPUESTO por Scot Hein, APOYADO por Dolores Heisinger que la Designación de Marc Neu al Consejo de Administración sea aprobada según fue propuesta.</p> <p>No hay discusión.</p> <p>SE APRUEBA.</p> <p>Basado en la anterior resolución, la administración de la Asociación estará a cargo de las siguientes personas:</p> <p>CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</p> <table border="0"> <tr> <td><u>MIEMBROS</u></td> <td><u>PUESTO</u></td> </tr> <tr> <td>Robert Reyes</td> <td>Presidente</td> </tr> <tr> <td>Jorge Irra</td> <td>Secretario</td> </tr> <tr> <td>Marc Neu</td> <td>Tesorero</td> </tr> <tr> <td>Scot Hein</td> <td>Consejero</td> </tr> </table>	<u>MIEMBROS</u>	<u>PUESTO</u>	Robert Reyes	Presidente	Jorge Irra	Secretario	Marc Neu	Tesorero	Scot Hein	Consejero
<u>MEMBERS</u>	<u>POSITIONS</u>																				
Robert Reyes	President																				
Jorge Irra	Secretary																				
Marc Neu	Treasurer																				
Scot Hein	Director																				
<u>MIEMBROS</u>	<u>PUESTO</u>																				
Robert Reyes	Presidente																				
Jorge Irra	Secretario																				
Marc Neu	Tesorero																				
Scot Hein	Consejero																				

Dolores Heisinger Director	Dolores Heisinger Consejero
<p>IV. ELECTION AND APPOINTMENT OF SPECIAL DELEGATES TO CARRY OUT AND FORMALIZE THE RESOLUTIONS ADOPTED BY THE MEETING.</p>	<p>IV. 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><u>SOLE.</u>- "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, Farid Alejandro Rea Zayas, Ricardo Rouzaud Bermudez, Federico Alfonso Ruanova Duarte, Claudio César Castro Cuevas, Martin Salvador Castellanos López, Virginia Jiménez Macarty, and Jimena Tortolero Rivera, 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><u>ÚNICA.</u>- "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, Farid Alejandro Rea Zayas, Ricardo Rouzaud Bermudez, Federico Alfonso Ruanova Duarte, Claudio Cesar Castro Cuevas, Martin Salvador Castellanos Lopez, Virginia Jiménez Macarty y Jimena Tortolero Rivera, 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>MOVED by Dolores Heisinger, SECONDED by Cynthia Lee.</p>	<p>PROPUESTO por Dolores Heisinger, APOYADO por Cynthia Lee.</p>
<p>No further discussion</p>	<p>No hay discusión.</p>
<p>MOTION IS CARRIED.</p>	<p>SE APRUEBA.</p>
<p>V. NEW BUSINESS</p>	<p>V. NUEVOS ASUNTOS.</p>
<p>1. Review of 2024 Budget.</p>	<p>1. Revisión del Presupuesto para 2024.</p>
<p>Mr. Cody Peters presented the 2024 budget with a 7.43% increase. He mentioned that the major factor for this increase was the 2024 local mandate minimum wage increase of 20%.</p>	<p>El señor Cody Peters presentó el presupuesto para 2024 con un aumento del 7.43%. Mencionó que el mayor factor para este incremento fue la regulación local para 2024 que incrementó el salario mínimo en 20%.</p>
<p>2. Review 2024 expenditures from the Capital Replacement Fund.</p>	<p>2. Revisión de gastos para 2024 del Fondo de Reemplazo de Capital.</p>

<p>Mr. Francisco Gonzalez reviewed the ongoing expenditures for 2024. He presented the previously approved projects such as replacement of air conditioning, repair of rooftops, shower floor replacement, terrace furniture upgrade and bathroom handle and sink replacements. He further reviewed upcoming Priority Projects such as artwork and terrace lounge chair cushion replacements.</p> <p>3. Review 2024 expenditure from the Contingency Reserve Fund.</p> <p>Mr. Francisco Gonzalez reviewed the 2024 expenditure contingency project: chiller replacement. This project is in year 2 of 2 of the expected replacement timeline.</p> <p>4. Villas Exit Strategy</p> <p>Mr. Robert Reyes discussed a possible option that was previously discussed regarding an exit strategy. HGV is looking at the potential to buy fractions that would form one villa, which could then be moved into the Embarc trust ownership.</p>	<p>El señor Francisco Gonzalez repasó los gastos actuales para 2024. Presentó los proyectos previamente aprobados tales como el reemplazo del aire acondicionado, reparación de techos, reemplazo de pisos de regaderas, mejoras a los muebles de terraza, así como reemplazo de lavabos y manijas de baños. Además, repasó los próximos Proyectos Prioritarios tales como decoración y el reemplazo de cojines para las sillas de la terraza-lounge.</p> <p>3. Revisión de gastos para 2024 del Fondo de Reserva para Contingencias.</p> <p>El señor Francisco Gonzalez repasó el proyecto de gastos de contingencia de 2024: reemplazo de chiller. Este proyecto se encuentra en el año 2 de 2 del tiempo esperado de reemplazo.</p> <p>4. Estrategia de salida de las Villas</p> <p>El señor Robert Reyes discutió una posible opción que había sido previamente discutida referente a una estrategia de salida. HGV está considerando potencialmente comprar fracciones que conformarían una villa, las cuales pudieran entonces ser incluidas como parte de los derechos fideicomisarios de Embarc.</p>
<p>5. KYC Status Update</p> <p>Mr. Jorge Irra mentioned the status is still the same. TP Legal is stating that these documents should be in Spanish as this association is located in Mexico. There is an option to translate the document but the owner must get this translated on their own. The operations team has the contact email for the Trust. At the end of this meeting this contact email will be circulated to the board.</p> <p>Action Item - receive the form in Spanish to get it translated. – Resort team will distribute the link for KYC document to the ownership.</p>	<p>5. Actualización del estado del KYC</p> <p>El señor Jorge Irra mencionó que el estado es el mismo. TP Legal menciona que dichos documentos deben encontrarse en español pues esta asociación está ubicada en México. Existe una opción de traducir el documento, pero el dueño debe obtener la traducción por su cuenta. El equipo de operaciones tiene el correo electrónico de contacto del Fideicomiso. Al finalizar esta asamblea este contacto será compartido con el consejo.</p> <p>Asunto Pendiente – recibir el formato en español para traducirlo. – El equipo del resort distribuirá el link del documento KYC a los dueños.</p>
<p>6. Replacement of TV Signal Cabling in Building 4</p> <p>Mr. Francisco Gonzalez discussed the replacement of the cabling is about 80% complete, they are finalizing details. They can already see that the signal is looking great.</p> <p>7. Villa Presentation</p> <p>Mr. Jorge Irra presented the Villas Owner Services contact numbers and emails for Pamela and Enohemi. He briefly introduced the onsite team and reviewed the projects that were completed in 2023 and a few still ongoing. He also mentioned a few new services and standards, Kipsu – a messaging app for all guests, Synergy – a system to request</p>	<p>6. Reemplazo del cableado de señal de televisión en Edificio 4</p> <p>El señor Francisco Gonzalez mencionó que el reemplazo del cableado se encuentra en un 80% terminado, se encuentran finalizando detalles. Ya se puede apreciar que la señal se ve excelente.</p> <p>7. Presentación de Villas</p> <p>El señor Jorge Irra presentó los números de contacto y correos electrónicos del Villas Owner Services para Pamela y Enohemi. Brevemente presentó al equipo en sitio y repasó los proyectos que fueron concluidos en 2023 y algunos que siguen en marcha. También mencionó unos cuantos nuevos servicios y estándares, Kipsu – una aplicación</p>

amenities that tracks the length of time the request is open, new bedding. The SurfBar was renovated and new ice machines were also installed. The common area washer and dryers were also updated and the flooring is being renovated.

VI. ACTION ITEM REVIEW

1. KYC contact email will be circulated to the board.
2. The resort team will contact Kipsu about text messaging data outside of US.

VII. 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 Heisinger 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 was adjourned at 2:31 p.m. ET on February 13th, 2024.



Robert Reyes
Chairman/President

de mensajería para todos los huéspedes, Synergy – un sistema para solicitar amenidades que monitorea el tiempo que la solicitud está pendiente, nuevas sábanas. El SurfBar fue renovado y también se instalaron nuevas máquinas de hielo. El área común de lavadoras y secadoras también se renovó y el piso se encuentra siendo renovado.

VI. REVISIÓN DE ASUNTOS PENDIENTES

1. Correo electrónico de contacto para KYC será circulado con el consejo.
2. El equipo del resort contactará a Kipsu sobre datos para mensajes de texto fuera de los Estados Unidos.

VII. TERMINACIÓN DE LA ASAMBLEA.

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

PROPUESTO por Scot Hein **APOYADO** por Dolores Heisinger 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 las 2:31 p.m. del 13 de febrero de 2024.



Cody Peters
Secretary/Secretario