

**CONDOMINIO VILLAS EMBARC
ZIHUATANEJO, A.C.
FEBRUARY 11th, 2025
ANNUAL ASSOCIATES MEETING**

In Zihuatanejo, Mexico, at 12:00 hrs. on February 11th, 2025 at The Villas at Zihuatanejo, Carretera Escénica Playa La Ropa s/n, Zona Hotelera, Zihuatanejo, Guerrero, México 40895, 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 Robert Reyes and Scot Hein will also be participating in this meeting via remote video connection.

Called to order at 12:08 pm.

By unanimous vote of those present, the Meeting was presided over by Mr. Robert Reyes. Mr. Reyes stated Ms. Christine Riddle would act as Recording Secretary, who in turn accepted the position.

The Chairman appointed Marc Neu as Examiner 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:

**CONDOMINIO VILLAS EMBARC
ZIHUATANEJO, A.C.
11 DE FEBRERO DE 2025
ASAMBLEA ANUAL DE ASOCIADOS**

En Zihuatanejo, México, a las 12:00 horas del 11 de febrero de 2025 en The Villas at Zihuatanejo, en Carretera Escénica Playa La Ropa s/n, Zona Hotelera, Zihuatanejo, Guerrero, México 40895, se reunieron 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 Robert Reyes y Scot Hein participarán en esta asamblea de manera remota por conexión de video.

Se declara instalada la Asamblea a las 12:08 p.m.

Mediante voto unánime de los presentes, la Asamblea fue presidida por el señor Robert Reyes, el señor Reyes declaró que la señora Christine Riddle actuaría como Secretaria Relatora, quien a su vez aceptó el cargo.

El Presidente designó a Marc Neu como Escrutador y Secretario de Registro quien, después de aceptar su 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:

<u>AGENDA</u>	<u>ORDEN DEL DÍA</u>
I. Welcome, Call to Order and Introductions.	I. Bienvenida, declaración de inicio de la Asamblea y presentaciones.
II. Announcement of Meeting Chairman, Recording Secretary, and Appoint Examiner.	II. Designación del Presidente de la Sesión, Secretaria Relatora y Nombramiento del Escrutador.
III. Determination of Quorum.	III. Determinación del Quórum.
IV. Proof of Meeting Notice.	IV. Prueba de notificación de la Convocatoria.
V. Approval of Agenda.	V. Aprobación del Orden del Día.
VI. Election and Appointment of a member of the Board of Directors.	VI. Elección y designación de un miembro del Consejo de Administración.
VII. Appointment of special delegates to carry out and formalize the resolutions adopted by the Meeting.	VII. Designación de delegados especiales para cumplir y formalizar las resoluciones que adopte la Asamblea.
VIII. New Business 1. Review of 2025 Budget. 2. Review of expenditures from the Capital Replacement Fund. 3. Villas Update. 4. Villas Owners Relationship with HGV. 5. Update on Possible HGV Buy-Out Options for Villas Owners. 6. 2026 Proxy and Voting Process. 7. Villas Owner Website and Ability to Viewpoints Online.	VIII. Nuevos asuntos. 1. Revisión del presupuesto para 2025. 2. Revisión de los gastos del Fondo de Reemplazo de Capital. 3. Actualización de Villas. 4. Relación de los Propietarios con HGV. 5. Actualización sobre posibles Opciones de Compra de HGV para propietarios de Villas. 6. Poderes y proceso de votación 2026. 7. Sitio Web para Propietarios de Villas y Capacidad para Visualizar Puntos en Línea.

8. TV Programming and Streaming Services. IX. Appointment of villas at Zihuatanejo bank representative. X. Termination of Annual General Meeting. IV. PROOF OF MEETING NOTICE Mr. Reyes stated the meeting notice was sent to all Owners on January 8, 2025. V. APPROVAL OF AGENDA MOVED by Dolores Heisinger, SECONDED by Scot Hein that the Agenda be approved as presented. No further discussion. Motion is CARRIED. VI. ELECTION AND APPOINTMENT OF A MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS. In connection with this item of the Agenda, Mr. Marc Neu explained to those present, the requirement to elect two new members of the Board of Directors of the Association as the terms of Scot Hein and Robert Reyes end in 2025. After a brief discussion, the Meeting adopted the following: <u>RESOLUTION</u> <u>SOLE.-</u> "As Scot Hein agreed to stand for re-election and as Alex Canales agreed to stand for election, and as there were no other nominations, it is hereby declared that Scot Hein and Alex	8. Programación de TV y Servicios de Transmisión por Streaming. IX. Nombramiento del representante bancario de las villas en Zihuatanejo. X. Terminación de la Asamblea Anual de Asociados. IV. PRUEBA DE NOTIFICACIÓN DE LA CONVOCATORIA. El Sr. Reyes indicó que la convocatoria de la asamblea fue enviada a todos los Propietarios el 8 de enero de 2025. V. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA. PROPUESTO por Dolores Heisinger, SECUNDADO por Scot Hein que el Orden del día sea aprobado según lo presentado. No hay discusión. APROBADO. VI. ELECCIÓN Y DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. En relación con este punto del Orden del Día, el Sr. Marc Neu explicó a los presentes la necesidad de elegir a dos nuevos miembros del Consejo de Administración de la Asociación, dado que los mandatos de Scot Hein y Robert Reyes concluyen en 2025. Después de una breve discusión, la Asamblea adoptó la siguiente: <u>RESOLUCIÓN</u> <u>ÚNICO.-</u> "Dado que Scot Hein aceptó postularse para la reelección y que Alex Canales aceptó postularse para la elección, y al no haberse presentado otras nominaciones,
---	--

Canales 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>
Dolores Heisinger	President
Marc Neu	Secretary
Alex Canales	Treasurer
Scot Hein	Director
Jorge Irra	Director

VII. 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, Greta Eduwiges Robledo Duarte, Manuel Albino Alemán Huerta, César Eduardo López Barajas, Maria del Lourdes Martínez Peña, Carolina Lizeth Herrera

se declara por la presente que Scot Hein y Alex Canales son elegidos por aclamación".

PROPUESTO por Scott Hein, SECUNDADO por Dolores Heisinger que el Nombramiento de los miembros del Consejo de Administración sea aprobado según lo presentado.

No hay discusión.

APROBADO.

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>
Dolores Heisinger	Presidente
Marc Neu	Secretario
Alex Canales	Tesorero
Scot Hein	Consejero
Jorge Irra	Consejero

VII. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS ESPECIALES PARA CUMPLIR Y FORMALIZAR LAS RESOLUCIONES QUE ADOPTE LA ASAMBLEA.

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

RESOLUCIÓN

ÚNICO.- "Se resuelve por la presente 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, María del Lourdes Martínez Peña,

Verdugo, Joshue Emmanuel Torres Aragón, Farid Alejandro Rea Zayas, Federico Alfonso Ruanova Duarte, Claudio César Castro Cuevas, Martín 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”.

MOVED by Dolores Heisinger; SECONDED by Scot Hein.

No further discussion.

Motion is CARRIED

VIII. NEW BUSINESS

1. Review of 2025 Budget.

Ms. Andrea Bertuccini reviewed the 2025 budget with an 11.54% increase, as approved by the Board of Directors in November 2024. She noted the major driver behind the increase was an increase in payroll expenses due to an upcoming Mexican government imposed mandatory increase in minimum wage, which is anticipated to be 12-20%.

Carolina Lizeth Herrera Verdugo, Joshue Emmanuel Torres Aragón, Farid Alejandro Rea Zayas, Federico Alfonso Ruanova Duarte, Claudio César Castro Cuevas, Martín Salvador Castellanos López, Virginia Jiménez Macarty y Jimena Tortolero Rivera, como delegados especiales de esta asamblea, para que conjunta o separadamente, y de manera indistinta, si lo consideran necesario, comparezcan ante el notario público de su elección a fin de formalizar las resoluciones adoptadas en esta asamblea, realizar las anotaciones correspondientes en los libros pertinentes de la Asociación, así como inscribir dichas resoluciones en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio o ante cualquier otra autoridad competente y, en general, realizar cualquier acto que estimen necesario para formalizar y ejecutar las resoluciones contenidas en el presente documento”.

PROPUESTO por Dolores Heisinger; SECUNDADO por Scot Hein.

No hay discusión.

APROBADO.

VIII. NUEVOS ASUNTOS.

1. Revisión del presupuesto para 2025.

La señorita Andrea Bertuccini revisó el presupuesto de 2025 con un incremento del 11.54%, según se aprobó por el Consejo de Administración en noviembre de 2024. Manifestó que la principal razón detrás del incremento fue un aumento en los gastos de nómina debido al aumento obligatorio en el salario mínimo establecido por el gobierno mexicano, el cual será del 12 al 20%.

2. **Review of expenditures from the Capital Replacement Fund.**

Mr. Francisco Gonzalez reviewed the ongoing expenditures. He reviewed previously approved projects, such as the ongoing shower refurbishment and updated terrace furniture. Mr. Gonzalez reviewed the contingency projects, such as handrails in the stairwells and lock upgrades.

3. **Villas Update.**

Ms. Pamela Bello provided a brief Villas Owner update. She provided a brief review of the annual plan timeline and the booking timeline. Mr. Gonzalez reviewed projects completed in 2024 and projects that are currently in progress. He noted the air conditioning component replacement has been completed. Mr. Gonzalez noted the maintenance and repairs of the terrace rooftops and terrace floors were in progress. He also provided a team member update, noting the updated locker rooms and team member transportation have been very well received by the team.

4. **Villas Owners Relationship with HGV.**

Mr. Neu provided a brief overview of the Villas Owners relationship with HGV. He explained HGV is now the management company; however, this does not change the ownership usage and rights the Villas owners had before. Ms. Heisinger stated owners have also questioned if they will be able to transfer points to HGV properties, as they have been able to through Embarc. Mr. Neu explained the only way to gain access across different products from what an owner originally owned would be for that owner to purchase and/or upgrade into

2. **Revisión de los gastos del Fondo de Reemplazo de Capital.**

El Sr. Francisco González revisó los gastos en curso. Revisó los proyectos previamente aprobados, como la renovación en curso de las duchas y la actualización del mobiliario de las terrazas. El Sr. González revisó los proyectos contingentes, como los pasamanos en las escaleras y las actualizaciones de las cerraduras.

3. **Actualización de las Villas.**

La Sra. Pamela Bello presentó una actualización breve para los Propietarios de Villas. Realizó una revisión resumida del cronograma del plan anual y del calendario de reservas. El Sr. González repasó los proyectos completados en 2024 y los que están actualmente en curso. Señaló que la sustitución de los componentes del sistema de aire acondicionado se ha completado. El Sr. González indicó que el mantenimiento y las reparaciones de las azoteas y pisos de las terrazas están en progreso. También proporcionó una actualización sobre equipo, destacando que las nuevas áreas de vestidores y el transporte para los miembros del equipo han sido muy bien recibidos por el personal.

4. **Relación de los Propietarios con HGV.**

El Sr. Neu proporcionó una breve descripción de la relación de los Propietarios de Villas con HGV. Explicó que HGV es ahora la empresa controladora, pero esto no altera los derechos de uso y propiedad que los Propietarios de Villas tenían anteriormente. La Sra. Heisinger señaló que los propietarios también han cuestionado si podrán transferir puntos a propiedades de HGV, como lo hacían a través de Embarc. El Sr. Neu aclaró que la

HGV MAX.

5. **Update on Possible HGV Buy-Out Options for Villas Owners.**

Mr. Neu noted there is not much of an update to provide at this time. He stated HGV is aware of the interest of some owners to sell; however, HGV is not ready to move forward at this time. Mr. Hein noted, for the owners present, that the possible buy-out option is a standing business item on the quarterly board meeting agendas.

6. **2026 Proxy and Voting Process.**

Ms. Christine Riddle thanked owners for their participation with the annual meeting. She stated that management received feedback on the current year process compared to the previous year processes. Ms. Riddle noted that going forward the proxy form will revert back to the previous process of allowing owners to select an individual board member or another Villas Owner as their assigned proxy.

7. **Villas Owners Website and Ability to View Points Online.**

Mr. Gonzalez stated there had previously been an issue with the owners' abilities to view their points and book online. He explained there had been a system glitch while converting to the new online platform. Mr. Gonzalez stated the issue has been fixed and owners again have the ability to view their points and book online.

única forma de acceder a diferentes productos distintos a los originalmente adquiridos sería que el propietario compre o actualice a HGV MAX.

5. **Actualización sobre posibles Opciones de Compra de HGV para propietarios de Villas.**

El Sr. Neu señaló que, en este momento, no hay mucho que actualizar. Indicó que HGV está al tanto del interés de algunos propietarios en vender; sin embargo, HGV no está preparado para avanzar en este asunto por ahora. El Sr. Hein destacó, para los propietarios presentes, que la posible opción de compra sigue siendo un tema recurrente en las agendas de las reuniones trimestrales del consejo.

6. **Poderes y proceso de votación 2026.**

La Sra. Christine Riddle agradeció a los propietarios por su participación en la reunión anual. Mencionó que la administración recibió comentarios sobre el proceso del año actual en comparación con los procesos de años anteriores. La Sra. Riddle señaló que, de ahora en adelante, el formato de carta poder volverá al proceso anterior de permitir a los propietarios seleccionar a un miembro individual del consejo o a otro propietario de Villas como su representante asignado.

7. **Sitio Web para Propietarios de Villas y Capacidad para Visualizar Puntos en Línea.**

El Sr. González indicó que anteriormente existió un problema con la capacidad de los propietarios para visualizar sus puntos y realizar reservas en línea. Explicó que hubo una falla técnica durante la migración a la nueva plataforma digital. El Sr. González afirmó que el problema ha

8. TV Programming and Streaming Services Mr. Irra stated the resort now has a new cable provider, which offers additional channels and better options. Mr. Gonzalez also noted the resort has purchased new Roku devices for Villas owners to use to offer further streaming options. Mr. Rocky Barilla voiced his concerns with the quality of products used in the Villas units and noted he felt the Villas owner representatives should be more involved in the process. Mr. Scot Hein thanked the leadership and onsite staff for their dedication, culture and commitment to the resort.	sido resuelto y que los propietarios nuevamente pueden visualizar sus puntos y reservar en línea. 8. Programación de TV y Servicios de Transmisión por Streaming. El Sr. Irra indicó que el complejo ahora cuenta con un nuevo proveedor de cable, que ofrece canales adicionales y mejores opciones. El Sr. González también señaló que el complejo ha adquirido nuevos dispositivos Roku para que los propietarios de Villas los utilicen y accedan a más opciones de transmisión por streaming. El Sr. Rocky Barilla expresó su preocupación por la calidad de los productos utilizados en las unidades de Villas y destacó que, en su opinión, los representantes de los propietarios deberían participar más en el proceso. El Sr. Scot Hein agradeció al liderazgo y al personal en sitio por su dedicación, cultura y compromiso con el complejo.
IX. APPOINTMENT OF VILLAS AT ZIHUATANEJO BANK REPRESENTATIVE. Mr. Neu explained the association needs to appoint a new representative for the Villas bank account. MOVED by Alex Canales, SECONDED by Dolores Heisinger that Mr. Edgar Rodriguez be appointed as the representative on the Condominio Villas Embarc Zihuatanejo, A.C. bank account. No further discussion. Motion is CARRIED. In virtue of the above, Mr. Edgar Rodriguez Guzman (with Tax ID: ROGE821009KL8) is granted the following powers of attorney to be able to carry out his appointment:	IX. NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE BANCARIO DE LAS VILLAS EN ZIHUATANEJO. El Sr. Neu explicó que la asociación necesita designar un nuevo representante para la cuenta bancaria de las Villas. PROPUESTO por Alex Canales, SECONDADO por Dolores Heisinger, que el Sr. Edgar Rodríguez sea designado como representante de la cuenta bancaria de Condominio Villas Embarc Zihuatanejo, A.C. No hay discusión. APROBADO. En virtud de lo anterior, en este acto se otorgan al señor Edgar Rodríguez Guzmán (con R.F.C. ROGE821009KL8) los siguientes poderes a fin de que pueda cumplir con su

a) GENERAL POWER OF ATTORNEY, pursuant to article 9 (nine) and 85 (eighty five) of Credit Instrument and Operations General Law; agent in an individual manner will have the authority to open bank accounts and execute agreements related to same, including those related to online banking; to draw against them and appoint the persons that will be able draw against them and make deposit; as well as to issue, subscribe and endorse checks, payment orders and wire transfer of funds by any means. The aforementioned to be exercised before any bank in Mexico and execute agreements on behalf of the company and accept, grant, subscribe, transfer, guarantee, certify, discount, perform, and in any way negotiate credits, pledges, guarantees, and any other instrument of credit or assume obligations on behalf of the Company.

b) GENERAL POWER OF ATTORNEY TO SUBSCRIBE, ENDORSE, COSIGN OR TRANSFER CREDIT INSTRUMENTS pursuant to the provisions article 9 (nine) and 85 (eighty-five) of the Credit Instrument and Operations General Law, in the broadest manner without any limitation.

c) POWER OF ATTORNEY TO OPEN AND CLOSE BANK ACCOUNTS on behalf of the Corporation and to appoint the person(s) who may deposit therein and withdraw therefrom and to remove any person who was previously assigned.

X. TERMINATION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING.

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

encargo:

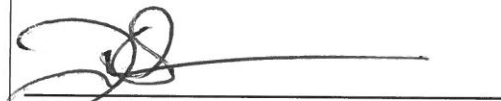
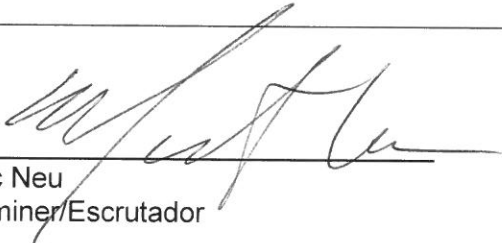
a) PODER GENERAL CAMBIARIO, en los términos de los Artículos 9o (noveno) y 85 (ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; el apoderado queda facultado para abrir y cancelar cuentas bancarias o cuentas de inversión, y celebrar los contratos vinculados a las mismas, incluyendo los relativos a banca electrónica; girar a cargo de ellas y designar a las personas que también habrán de girar en contra de ellas, realizar depósitos, así como para otorgar, suscribir y endosar cheques, órdenes de pago y transferencias de fondos por cualquier medio. Lo anterior para ser ejercido ante cualquier banco en México y celebrar contratos en representación de la Asociación, así como aceptar, otorgar, suscribir, garantizar, certificar, descontar, realizar, y, de cualquier forma, negociar créditos, prendas, garantías y cualquier otro instrumento de crédito o asumir obligaciones en nombre de la Asociación.

b) PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR, ENDOSAR, AVALAR O TRANSMITIR TÍTULOS DE CRÉDITO, de conformidad con lo establecido por el artículo 9 (nueve) y 85 (ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de la manera más amplia sin ninguna limitación.

c) PODER PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS, a nombre de la Asociación y designar a la(s) persona(s) que habrá(n) de girar en contra de ellas, y para remover a cualquier persona que haya sido designada.

X. TERMINACIÓN DE LA ASAMBLEA ANUAL DE ASOCIADOS.

No habiendo otros asuntos que tratar, la Asamblea se levantó para la preparación de la presente acta.

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) Notice of Meeting. The Meeting adjourned at 12:54 p.m. on February 11th, 2025.	PROPUESTO por Scot Hein, SECUNDADO por Dolores Heisinger, que la reunión se dé por concluida. APROBADO. Se anexan al expediente de la presente acta: a) Lista de Asistencia; b) Certificación del Escrutador; c) Cartas poder; d) Convocatoria a la Asamblea. La Asamblea se dio por terminada a las 12:54 p.m., del día 11 de febrero de 2025.
 Robert Reyes Chairman/Presidente	 Marc Neu Examiner/Escrutador