

**CONDOMINIO VILLAS EMBARC
ZIHUATANEJO, A.C.
FEBRUARY 8, 2019
ANNUAL ASSOCIATES MEETING**

In Vancouver, British Columbia, at 10:02 hrs. on February 8, 2019 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.

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

The Chairman appointed Areli 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 2019 Budget.
 2. Review 2019 expenditures from the Capital Replacement Fund.
 3. Review 2019 expenditure from the Contingency Reserve Fund.

**CONDOMINIO VILLAS EMBARC
ZIHUATANEJO, A.C.
8 DE FEBRERO DE 2019
ASAMBLEA ANUAL DE ASOCIADOS**

En Vancouver, Columbia Británica, a las 10:02 horas del 8 de febrero de 2019 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.

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

El Presidente designó a Areli Fierro como escrutador y secretario de registro quien, después de aceptar el puesto, 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 2019.
 2. Revisión de gastos para 2019 del Fondo de Reemplazo de Capital.
 3. Revisión de gastos de 2019 del Fondo de Reserva para Contingencias.

VI. Termination of the Meeting.

VI. Terminación de la Asamblea.

II. APPROVAL OF AGENDA

II. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

MOVED by Dolores Heisinger, SECONDED by Scot Hein THAT the Agenda be approved as presented.

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

Discussion:

Discusión:

Chairman explained that there are additions to the agenda:

El Presidente explicó que existen adiciones al orden del día:

- I. Granting and revoking of several powers of attorney due to resignation of Director.
- II. New Business
 - a. "Deed Back" a Villas Share to Embarc/Diamond Resorts
 - b. Alternative payment method to pay maintenance fees other than by cheque.

- I. Otorgamiento y revocación de poderes debido a la renuncia de un Miembro del Consejo.
- II. Nuevos Asuntos
 - a. "Reversión" de un Interés de Villa a Embarc/Diamond Resorts
 - b. Método alternativo de pago para cubrir las cuotas de mantenimiento además de cheque.

CARRIED. Dolores Heisinger and Scot Hein

APROBADO. Dolores Heisinger y Scot Hein

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

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

In connection with this item of the Agenda, the Chairman explained to those present, the requirement to elect two new members of the Board of Directors of the Association as the terms of Robert Reyes and Scot Hein end in 2019.

En relación con este punto del Orden del Día, el Presidente les explicó a los presentes, la necesidad de elegir dos nuevos miembros del Consejo de Administración de la Asociación, debido a que los términos de Robert Reyes y Scot Hein terminan en 2019.

Also, as per Article XI. Board of Directors subsection 11.6 - Vacancies in General two Director positions held by Diamond Resorts will be replaced by an alternate Directors due to the resignations of Randy Davidson and Pablo Contreras. Maritza De Leon will act as Treasurer as a replacement for Randy Davidson and Jorge Irra will act as replacement for Pablo Contreras.

Además, en términos de la Cláusula XI. Del Consejo de Administración, subsección 11.6 – Vacantes en General, dos cargos del Consejo ostentadas por Diamond Resorts serán reemplazados por Miembros alternos debido a las renuncias de Randy Davidson y Pablo Contreras. Maritza De León fungirá como Tesorera en sustitución de Randy Davidson y Jorge Irra fungirá como reemplazo de Pablo Contreras.

After a brief discussion, the Meeting adopted the following:

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

RESOLUTION

RESOLUCIÓN

SOLE.- "As both 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".

ÚNICA.- "Toda vez que tanto Scot Hein como 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".

MOVED by Dolores Heisinger, SECONDED by Rocky Barilla THAT the Appointment of members of the Board of Directors be approved as presented.

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

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

IV. GRANTING AND REVOKING OF SEVERAL POWERS OF ATTORNEY.

In connection with this item of the Agenda, after a brief discussion, the Meeting adopted the following:

RESOLUTIONS

FIRST.- "There are hereby revoked all powers of attorney granted previously by the Association in favor of Mr. **RANDY DAVIDSON** through public deed number 33,059, volume 528, dated March 28, 2018, authorized by Mr. Jalil Enrique Wehber Barreiro, Notary Public number 17 in Tijuana, Baja California".

SECOND.- "There are hereby granted in favor of **TOMMY DUPUIS** the following powers of attorney:

- a) **A GENERAL POWER OF ATTORNEY FOR LAWSUITS AND COLLECTIONS**, in accordance with the first paragraph of Article 2554 (two thousand five hundred fifty-four) of the Federal Civil Code and the corresponding articles of other Civil Codes for the States of the United Mexican States, in which said power of attorney may be exercised, with all general and special powers that require a special clause in accordance with the law, as established in Article 2587 (two thousand five hundred eighty-seven) of the Federal Civil Code and the corresponding articles of other Civil Codes for the States of the United Mexican States in which

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
Jorge Irra	Secretario
Maritza de León	Tesorera
Scot Hein	Consejero
Dolores Heisinger	Consejera

IV. OTORGAMIENTO Y REVOCACIÓN DE DIVERSOS PODERES.

En relación con el segundo punto del Orden del Día, luego de breve discusión, la Asamblea adoptó las siguientes:

RESOLUCIONES

PRIMERA.- "Se revocan todos los poderes otorgados previamente por la Asociación en favor del señor **RANDY DAVIDSON** mediante escritura pública número 33,059, volumen 528, de fecha 28 de marzo de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Jalil Enrique Wehber Barreiro, Notario Público número 17 de la ciudad de Tijuana, Baja California".

SEGUNDA.- "Se otorgan en favor del señor **TOMMY DUPUIS** los siguientes poderes:

- a) **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, de conformidad con lo establecido por el primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana en donde se ejercite dicho poder, con todas las facultades generales y aún las especiales, que requieran cláusula especial conforme a la Ley, según lo establece el artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal, y demás artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades

this power of attorney may be exercised, including, but not limited to, the following faculties: to appear before all kinds of persons and judicial, administrative, agrarian, criminal and labor authorities, whether federal, state, municipal or of Mexico City; to give and take depositions in or out of court, to the fullest extent; to file complaints, charges, accusations and to become ex parte of the State Prosecutor's Office and to grant pardon to the accused party; in general, to initiate, prosecute and withdraw all kinds of actions, trials, remedies, arbitration and proceedings of any nature, including the constitutional appeals ("*amparo*"); protest the designation of judges, members of the Local Labor Boards and authorities in general; to execute in or out of court settlements, to submit to arbitration, and to make and receive payments; the foregoing powers being exercisable even in labor matters, whether in or out of Federal or Local Labor Boards; to act in labor matters and to represent the Association before the abovementioned Labor Boards at all stages of procedures, whether ordinary or special for individual or collective conflicts of economic nature and in strike proceedings.

- b) **A GENERAL POWER OF ATTORNEY FOR ACTS OF ADMINISTRATION**, as set forth in the second paragraph of Article 2554 (two thousand five hundred fifty-four) of the Federal Civil Code and the corresponding articles of other Civil Codes for the States of the United Mexican States where said power of attorney may be exercised. The attorney in fact are authorized but no limited to act to process, receive and perform on behalf of the Association all kinds of paperwork, applications, statements, permits,

federativas de la República Mexicana en donde se ejercite este poder, gozando de una manera enunciativa y no limitativa, de las siguientes facultades: comparecer ante toda clase de personas y autoridades judiciales, agrarias y del trabajo, sean estas federales, estatales, municipales o de la Ciudad de México; articular y absolver posiciones, en juicio o fuera de él, en la mayor amplitud; presentar quejas, querellas y denuncias, así como para ratificarlas; constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón del ofendido; en general, para iniciar, proseguir y desistirse de todo tipo de acciones, juicios, recursos, arbitrajes y procedimientos en general, de cualquier orden, inclusive del juicio de amparo; recusar jueces, integrantes de Juntas de Conciliación y Arbitraje y autoridades en general; celebrar transacciones judiciales en toda clase de juicios y procedimientos extrajudiciales; comprometer en árbitros, hacer o recibir pagos; teniendo todas estas facultades para ser ejercitadas aún en materia laboral, ante Juntas de Conciliación y Arbitraje o fuera de ellas, sean locales o federales; actuar en materia del trabajo y representar a la sociedad mandante ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje citadas, en todas las etapas procesales, en procedimientos ordinarios, especiales, tanto en conflictos individuales, como colectivos de naturaleza económica y de huelga.

- b) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, de conformidad con las disposiciones del segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, y demás artículos correlativos en los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana en que se ejercite dicho poder. El apoderado queda facultado en forma enunciativa mas no limitativa para tramitar, recibir y realizar en nombre y representación de la Asociación

registration, billing and requirements before the Ministry of Treasury and Public Credit; including securing the Taxpayer Identification Number, Tax Identity Certificate, Electronic Signature and other necessary permits or codes, the Ministry of Economy, Social Security (IMSS), including processes related to the Retirement Fund Program, National Housing Fund (INFONAVIT), Federal Commission of Electricity, local water company; and in general before any federal, State, and municipal authorities, private companies service providers, allowing the attorney-in-fact for such purposes, sign all the public and private documents that are required, being entitled to submit petitions, receive and sign all kinds of documents, permits, authorizations, submit declarations of payments, hear and receive notices and, in general, carry out any act before administrative authorities.

- c) **POWER OF ATTORNEY FOR BANKING AND FOR GRANTING AND SUBSCRIBING ALL KIND OF CREDIT INSTRUMENTS**, in terms of Article Nine (9) and eighty-five (85) of the General Law of Negotiable Instruments and Credit Operations; including but not limited, to issue, endorse, grant or transfer any and all negotiable instruments, to open and close bank accounts and execute agreements on behalf of same (including electronic banking); additionally, issue in charge of them, and to appoint the persons who also shall issue in charge of them, make deposits, as well as to subscribe, grant, sign and endorse checks, payment orders and wire transfer funds by any means.

todo tipo de trámites administrativos, solicitudes, declaraciones, permisos, registros, cobranza y requerimientos ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria (SAT), inclusive para tramitar y obtener y llevar a cabo cualquier acción que se requiera para obtener el Registro Federal de Contribuyentes, la Clave de Identificación Electrónica Confidencial de la Asociación, Firma Electrónica y demás permisos o claves necesarias, la Secretaría de Economía, el Instituto Mexicano del Seguro Social (incluyendo trámites relacionados con el Sistema de Ahorro para el Retiro), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, la Comisión Federal de Electricidad, Comisión Estatal de Servicios Públicos; y en general ante cualquier autoridad federal, estatal y municipal, empresas particulares prestadoras de servicios, pudiendo para tales efectos, firmar todos los documentos públicos y privados que se requiriesen, presentar escritos, recibir y firmar pendientes y toda clase documentos, permisos, autorizaciones, presentar declaraciones de pago, oír y recibir notificaciones y en general, llevar a cabo cualquier acto ante autoridades administrativas.

- c) **PODER GENERAL CAMBIARIO**, en los términos de los Artículos 9o. (novenos) y 85 (ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; el apoderado queda facultado, de forma enunciativa y no limitativa, para otorgar, suscribir, endosar, avalar o transmitir títulos de crédito, abrir y cancelar cuentas bancarias 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.

- d) **A GENERAL POWER OF ATTORNEY TO OPEN, CLOSE AND MANAGE BANK ACCOUNTS** on behalf of the Association and to appoint the person(s) who may deposit therein and withdraw therefrom.
- e) **A GENERAL POWER OF ATTORNEY FOR ACTS OF LABOR ADMINISTRATION**, with all authority for labor matters in order to carry out the legal acts provided by articles 11, 46, 47, 134, paragraph III, 523, 692 paragraphs I, II and III, 786, 787, 878, 880, 883 and 884 of the Federal Labor Law. This power of attorney is granted and conferred according to the following authorities, which are included but no limited to act before those Union(s) having Collective Bargaining Agreements with the Company or before the workers individually considered and in general for all labor matters. The attorney in fact may exercise the power of attorney before the Labor and Social Security authorities as it is provided by article 523 of the Federal Labor Law. Similarly, the attorney in fact may appear before the Labor Board of Settlement and the Labor Board of Settlement and Arbitration, either Local or Federal, consequently the attorney in fact shall represent the Company for the effects of articles 11, 46 and 47 of the Federal Labor Law as well as the Company's representation in order to evidence their capacity in court or out of court, in accordance with articles 692 paragraphs II and III. He may appear to the production of depositions as provided by articles 786, 787 and 788 of the Federal Labor Law with the authority to formulate and answer interrogatories and produce evidences in all its parts. He may appoint a conventional address to be served in accordance with article 876 of the Federal Labor Law, in addition to the foregoing, the attorney in fact may appear in their capacity of Employer with the full and sufficient legal representation to the labor hearings, as provided by article 873 of the Federal Labor Law in its 3 phases of Settlement, Complaint and Defenses,

- d) **PODER GENERAL PARA ABRIR, CERRAR Y ADMINISTRAR LAS CUENTAS BANCARIAS** a nombre de la Asociación y para designar a las personas que podrán firmar en dichas cuentas.
- e) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL**, gozando de todas las facultades de representación patronal conforme y para los efectos de los artículos 11, 46, 47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II y III, 786, 787, 878, 880, 883 y 884 de la Ley Federal del Trabajo; el poder que se otorga y la representación patronal que se confiere, se ejercitará conforme las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa, pudiendo actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo; ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y en general para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del Trabajo y Servicios Sociales que se refiere el artículo 523 de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o Federales, en consecuencia, llevará la representación patronal para los efectos de los artículos 11, 46 y 47 de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal de la sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos de los artículos 692 fracciones II y III; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en los términos de los artículos 786, 787 y 788 de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas en todas sus partes; podrá señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones, en los términos del artículo 876 de la Ley Federal del Trabajo; podrá comparecer con el carácter de patrón, con toda la responsabilidad legal, bastante y suficiente a las audiencias a

offering and admission of evidences as provided by articles 875, 876 paragraphs I and IV, 877, 878, 879 and 880 of the Federal Labor Law. The attorney in fact may also appear to the production of evidences hearing in accordance with articles 883 and 884 of the Federal Labor Law, also he may execute Settlement Agreements as well as to negotiate the like. In addition, the attorney in fact may take any kind of decisions related to labor matters, to negotiate and subscribe labor agreements and to execute individual and collective agreements with the workers and to terminate them. The attorney in fact may appeal and bring the injunction relief as well as offer, file and produce any kind of evidences in favor of grantor. The attorney in fact may also dismiss the cause of action and execute any kind of termination of labor agreements.

- f) **A GENERAL POWER OF ATTORNEY TO DELEGATE TOTALLY OR IN PART**, their authorities granted in terms of paragraphs a), b), c), d) and e) hereinabove, maintaining its exercise, as well as to revoke the powers of attorney granted when such is considered to be appropriate, with the capacity to grant the authority to delegate that is described in this paragraph, and to revoke same”.

MOVED by Scot Hein, SECONDED by Dolores Heisinger THAT the GRANTING AND REVOKING OF SEVERAL POWERS OF ATTORNEY be approved as presented.

V. 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 formalize the abovementioned resolutions before an authorized Notary Public, and to record the public instrument to be issued, in the corresponding Public Registry of Property and of Commerce in order to be

que se refiere el artículo 873 de la Ley Federal del Trabajo en sus tres fases: de conciliación, de demanda y excepciones; de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875, 876 fracciones I y IV, 877, 878, 879 y 880 de la Ley Federal del Trabajo; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos 883 y 884 de la Ley Federal del Trabajo; podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; y podrá asimismo, celebrar contratos individuales y colectivos y darlos por terminados o rescindirlos, asimismo podrá presentar escritos de apelación y promover el juicio de amparo, ofrecer, presentar y desahogar toda clase de pruebas en favor del otorgante, desistirse y celebrar toda clase de convenios que tengan por objeto dar por terminada cualquier tipo de controversia laboral.

- f) **PODER GENERAL PARA SUSTITUIR TOTAL O PARCIALMENTE**, con reserva de su ejercicio, las facultades otorgadas en los incisos a), b), c), d) y e) anteriores, así como para revocar los poderes que otorgue cuando así lo considere conveniente, pudiendo, inclusive otorgar la facultad de sustitución contenida en este inciso y revocarla”.

PROPUESTO por Scott Hein, APOYADO por Dolores Heisinger que se apruebe el OTORGAMIENTO Y REVOCACIÓN DE PODERES tal y como se propuso.

V. 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 formalizar las resoluciones aquí tomadas ante Notario Público autorizado, y registrar el testimonio respectivo que se expida en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente a fin de

valid against third parties. Therefore, we hereby 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, César Eduardo López Barajas, María del Lourdes Martínez Peña, Paulina Verduzco Valenzuela and Carolina Lizeth Herrera Verdugo, so that jointly or separately, and indistinctly 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, 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 THAT the APPOINTMENT OF SPECIAL DELEGATES TO CARRY OUT AND FORMALIZE THE RESOLUTIONS ADOPTED BY THE MEETING be approved as presented.

VI. NEW BUSINESS

a) Review of 2019 Budget.

We have reconstructed the method of presenting the VAT tax. Our tax advisors have suggested we present separately by expenses. From 2018 to 2019 we have a decrease of .78%.

We have changed the presentation and have added the VAT column and this was applied to the 2018 and 2019 numbers in order to be able to compare.

Scott Hein asks if we have checked what is VAT applicable and what is not?

Robert Reyes stated, we have checked and we were told that every expense is VAT applicable.

No other questions on this regards. Robert comments on one of the increases is audit/legal/postage fees there is an increase of 62,000 pesos or 54.2%. This is largely due to lawyer fees and transfer title documentation.

que dichas resoluciones sean válidas ante terceros. Por lo tanto, se designa 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, César Eduardo López Barajas, María del Lourdes Martínez Peña, Paulina Verduzco Valenzuela y Carolina Lizeth Herrera Verdugo, para que de manera indistinta, conjunta o separadamente 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, registrar dichas resoluciones ante 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.

PROPUESTO por Dolores Heisinger APOYADO por Scot Hein que se apruebe la DESIGNACIÓN DE DELEGADOS ESPECIALES PARA CUMPLIR Y FORMALIZAR LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LA ASAMBLEA tal y como se propuso.

VI. NUEVOS ASUNTOS.

a) Revisión del Presupuesto para 2019.

Hemos reconstruido el método de presentación del IVA. Nuestros asesores fiscales nos han sugerido el presentar por separado el porcentaje de gastos en general. De 2018 a 2019 tenemos una disminución de .78%.

Hemos cambiado la presentación y hemos agregado la columna de IVA y esto se aplicó a los números de 2018 y 2019 para poder comparar.

Scott Hein pregunta si ¿hemos investigado qué está sujeto a IVA y qué no?

Robert Reyes afirma que lo hemos verificado y nos dijeron que el IVA es aplicable en todos los gastos.

No hay otras preguntas al respecto. Robert comenta que uno de los aumentos es honorarios de auditoría / legales / postales, hay un aumento de 62,000 pesos o 54.2%, esto se debe en gran parte a los honorarios de abogados

<p>Rocky Barilla ask who is charged for the transfer fees of Villas.</p> <p>Robert Reyes states that if individual owner sells he must pay this fee and not the Villas Association. Last year a transfer was incorrectly charged but this will be corrected.</p> <p>Dolores Heisinger asked how much does a transfer cost.</p> <p>Robert Reyes comments that roughly approximately 500 US dollars. No further questions.</p> <p>Next item is Front Desk, 52.6% increase, largely this increase is due to the presidential campaign the government has authorized an increase to the minimum wage of 16.2% and in order to be competitive in the area we have an increase in our wages.</p> <p>Capital replacement fund is one of the items that has decreased the budget this year since we have decided not to contribute an additional amount to this fund, to help reduce the maintenance fees. We are still contributing 15% to Capital and Contingency as per our annual contribution.</p> <p>Next item is accounting which decreased 305,300 pesos or 88.5%.</p> <p>General Administration increased 134,200 pesos or 15.4% which is due to a reclassification of costs from accounting to general administration.</p> <p>In utilities, electricity continues to be a big cost to us, with an increase of 306,900 pesos or 37.2%. This is due to a new energy government reform. There is new formula to calculate the electricity rates, which is causing the increase. From 2017 to 2018 we have seen an increase of 1.52 per kilowatt to 2.68 per kilowatt. This trend looks like it will continue.</p> <p>Scott Hein mentions about the option to going solar.</p> <p>Robert Reyes mentions that we are definitely looking into this.</p>	<p>y la documentación de transmisiones de título.</p> <p>Rocky Barilla pregunta a quién se le cobran las tasas de transmisión de Villas.</p> <p>Robert Reyes afirma que si el propietario individual vende, debe pagar esta tarifa y no la Asociación de Villas. El año pasado una transmisión se cargó incorrectamente pero esto se corregirá.</p> <p>Dolores Heisinger preguntó cuánto cuesta una transmisión.</p> <p>Robert Reyes comenta que aproximadamente unos 500 dólares estadounidenses. No más preguntas</p> <p>El siguiente punto es la recepción, un aumento del 52.6%, en gran parte este debido las campañas presidenciales, el gobierno ha autorizado un incremento al salario mínimo del 16.2% y para ser competitivos en el área hemos aumentado nuestros salarios.</p> <p>El fondo de reemplazo de capital es uno de los elementos que ha reducido el presupuesto este año, ya que hemos decidido no aportar una cantidad adicional a este fondo para ayudar a reducir las tarifas de mantenimiento. Seguimos contribuyendo con un 15% a Capital y Contingencia según nuestra contribución anual.</p> <p>El siguiente rubro es contabilidad con una disminución de 305,300 pesos o 88.5%.</p> <p>Administración general con un incremento de 134,200 pesos o 15.4%, el cual se debe a una reclasificación de los costos de contabilidad a administración general.</p> <p>En servicios públicos, la electricidad siguen siendo un gran costo para nosotros, con un aumento de 306,900 pesos o 37.2% debido a la nueva reforma energética del gobierno. Existe una nueva fórmula para calcular las tarifas de electricidad, lo que está causando el aumento. Desde 2017 hasta 2018, hemos visto un aumento de 1,52 por kilovatio a 2,68 por kilovatio. Esta tendencia parece que continuará.</p> <p>Scott Hein menciona sobre la opción de usar energía solar.</p> <p>Robert Reyes menciona que definitivamente estamos revisando esto.</p>
---	--

<p>Robert ask Jorge if other hotels in area are going solar. Jorge Irra answers that no big hotel in the area is solar only a few small businesses and homes. Jorge commented that Francisco and himself will work to present a project on solar.</p> <p>Dolores Heisinger comments that Zihuatanejo city street lights are solar, and the building in front of Embarc is using solar power.</p> <p>Robert Reyes ask Jorge Irra to investigate and speak with them to see where the energy is being used.</p> <p>Cynthia Lee comments on her concern being that since we did not contribute additional Capital funds this year will we be hit next year.</p> <p>Robert Reyes comments this is not the case as we are still contributing the original 15% along with what we have in the fund currently. He commented that it's a matter of managing the funds and Reserve projects and deferring when possible.</p> <p>Scot Hein comments that when it is time to change the refrigerator, the stove, etc. are we bound or tied to Diamond standards when it comes to this purchase or do we have the ability to go to a higher quality that is not a standard of Diamond Resorts.</p> <p>Robert Reyes confirms that we are allowed to be independent regarding this subject.</p> <p>b) Review 2019 expenditures from the Capital Replacement Fund.</p> <p>The projects are broken down into previously approved projects and proposed projects. From the previously approved projects starting with the Dip pool.</p> <p>Rocky Barilla comments on the dip pool asking about the use and maintenance of it referring to if we could get rid of them.</p> <p>This would be an Association decision as it is part of the inventory of the Villas. Continuing, Robert comments that there are eight dip pools remaining to complete.</p>	<p>Robert le pregunta a Jorge si otros hoteles en el área están usando energía solar. Jorge Irra responde que ningún hotel grande en el área utiliza energía solar, solo algunas pequeñas empresas y hogares. Jorge comenta que él y Francisco están trabajando para presentar un proyecto de energía solar.</p> <p>Dolores Heisinger comenta que las luces de las calles de la ciudad de Zihuatanejo son solares, y el edificio frente a Embarc está usando energía solar.</p> <p>Robert Reyes le pide a Jorge que investigue y hable con ellos para ver dónde se está utilizando la energía.</p> <p>Cynthia Lee comenta sobre su preocupación de que, como no contribuimos con fondos de capital adicionales este año, nos veremos afectados el próximo año.</p> <p>Robert Reyes comenta que este no es el caso, ya que todavía estamos contribuyendo con el 15% original, junto con lo que tenemos actualmente en el fondo, comenta que se trata de administrar los fondos y de los proyectos de la Reserva y aplazarlos cuando sea posible.</p> <p>Scot Hein comenta que cuando es el momento de cambiar el refrigerador, la estufa, etc., estamos obligados o atados a los estándares de Diamond cuando se trata de esta compra o tenemos la capacidad de obtener una calidad superior que no sea un estándar de Diamond Resorts.</p> <p>Robert Reyes confirma que se nos permite ser independientes con respecto a este tema.</p> <p>b) Revisión de gastos para 2019 del Fondo de Reemplazo de Capital.</p> <p>Los proyectos se desglosan en proyectos aprobados previamente y proyectos propuestos. Sobre los proyectos previamente aprobados comenzando con el Dip pool.</p> <p>Rocky Barilla comenta sobre la Dip pool preguntando sobre el uso y mantenimiento de la misma, refiriéndose a si podemos deshacernos de ellas.</p> <p>Esta sería una decisión de la Asociación por ser parte del inventario de las Villas. Continuando, Robert comenta que hay ocho "Dip pools" restantes para completar.</p>
---	---

Next project is the sliding door replacement and this will be the fourth year. Last year, 2018 was supposed to be the last year. However, it was deferred to 2019.

The next project is the bathroom sink refinishing, this project continues to 2020.

The fourth item is a chilled water line insulation.

The last item is the replacement repair and maintenance of terrace rooftops and entrance rooftops.

Regarding new proposed projects we have a project for appliance replacement this year which will be the replacement of the refrigerator, stove and water cooler. It is a three-year project.

Another project is the kitchen sink faucet replacement.

Rocky Barilla ask how will the decision be taken on the replacement of the sink.

We look for all the options and the first thing to considerate is how easy we can get spare parts, Robert Reyes clarifies that the project is to change faucet itself but the project will be reviewed and if necessary will be readjusted to include the sink.

c) Review 2018 expenditure from the Contingency Reserve Fund.

Fire hydrants system project. We are required to upgrade the pumps and system. This will be a two-year project and the Villas contribution will be 342,637 pesos based on square footage.

Surge protector that manages all the electrical equipment in the server room 35,000 pesos is the Villas share.

After 14 years it is time to change the commercial washer and dryer and the Villas share or contribution will be 176,000 pesos.

Last project is office refurbishment. We want to have a good working environment for the Team and 81,000 pesos will be the Villas contribution.

El siguiente proyecto es el reemplazo de la puerta corrediza, este será el cuarto año. El año pasado, 2018 se suponía que sería el último año. Sin embargo, se aplazó hasta 2019.

El siguiente proyecto es el acabado del lavamanos, este proyecto continúa hasta 2020.

El cuarto elemento es un aislamiento de línea de agua fría.

El último artículo es la reparación y el mantenimiento de reemplazo de los techos de terrazas y techos de entrada.

Con respecto a los nuevos proyectos propuestos, tenemos un proyecto para el reemplazo de electrodomésticos, que será el reemplazo de la estufa, refrigerador y del enfriador de agua. Este es un proyecto de tres años.

Otro proyecto es el reemplazo del grifo del fregadero de la cocina.

Rocky Barilla pregunta cómo se tomará la decisión sobre el reemplazo del fregadero.

Buscamos todas las opciones y lo primero que debemos tener en cuenta es cuán fácil podemos conseguir las piezas. Robert Reyes aclara que el proyecto es para cambiar el propio grifo, pero el proyecto se revisará y, si es necesario, se reajustará para incluir el fregadero.

c) Revisión de gasto de 2018 del Fondo de Reserva para Contingencias.

Proyecto de sistema de hidrantes. Estamos obligados a actualizar las bombas y el sistema. Este será un proyecto de dos años y la contribución de Villas será de 342,637 pesos basados en pies cuadrados.

El protector contra sobretensiones que administra todos los equipos eléctricos en la sala del servidor, y 35,000 pesos es la parte de Villas.

Después de 14 años, es hora de cambiar la lavadora y secadora comercial y la parte o contribución de las Villas será de 176,000 pesos.

El último proyecto es la remodelación de oficinas. Queremos tener un buen ambiente de trabajo para el Equipo y 81,000 pesos será la contribución de las Villas.

General comments about the woodpeckers in the area.

Dolores Heisinger asked if there is a difference regarding wear and tear between the fractioned Villas and the non-fractioned Villas.

Jorge Irra comments that all of building four from 401 to 414 is addressed when regarding the reserve projects. Jorge confirms that the wear and tear are similar in both.

Dolores Heisinger asked if we have problems with people smoking and / or undo damage.

Francisco Gonzalez comments that there's nothing extraordinary. Sometimes we run into people who smoke but they are directed to the smoking area, which is outside of the property down on the beach. Regarding undue wear and tear there is nothing extraordinary.

d) "Deed Back" a Villas Share to Embarc/Diamond Resorts

Robert Reyes stated that there is no general interest from Diamond Resorts at this time but that he will check and get back to the Board.

e) Alternative payment method to pay maintenance fees other than by cheque.

Last item is regarding an alternative payment method to pay maintenance fees other than by cheque.

We have asked our accounting team to check the options and will get back to the Villa owners.

VII. TERMINATION OF THE MEETING.

There being no other matter to discuss, the Meeting was suspended for the time necessary to prepare these Minutes.

MOVED by Scot Hein, SECONDED by Dolores Heisinger that the meeting be terminated.

CARRIED.

Comentarios generales sobre los pájaros carpinteros de la zona.

Dolores Heisinger preguntó si existe una diferencia con respecto al uso y desgaste entre las Villas fraccionales y el resto de las unidades que no son parte de las fraccionales.

Jorge Irra comenta que todo el edificio cuatro de 401 a 414 se toma en cuenta cuando se trata de los proyectos de reserva. Jorge Irra confirma que el desgaste es similar en ambos.

Dolores Heisinger preguntó si tenemos problemas con las personas que fuman o por resarcir daños.

Francisco Gonzalez comenta que no hay nada extraordinario. A veces nos topamos con personas que fuman, pero son dirigidas a la zona de fumadores, que se encuentra fuera de la propiedad, en la playa. En cuanto al desgaste excesivo no hay nada extraordinario.

d) "Reversión" de Interés de Villas a Embarc/Diamond Resorts.

Robert Reyes declaró que no hay interés general por parte de Diamond Resorts en este momento, pero que verificará y lo comunicará al Consejo.

e) Método alternativo de pago para cubrir las cuotas de mantenimiento además de cheque.

El último artículo se refiere a un método de pago alternativo para pagar las tarifas de mantenimiento que no sea por cheque.

Hemos pedido a nuestro equipo de contabilidad que verifique las opciones y lo comentaremos a los Dueños de Villas.

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.

<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 style="text-align: center;">The Meeting adjourned at 11:51 a.m. on February 8, 2019.</p>	<p>Se anexa al expediente de esta minuta:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Lista de asistencia; b) Certificado del Escrutador; c) Cartas poder; d) Documento de Reserva de Capital y Contingencia; y e) Convocatoria para la Asamblea. <p style="text-align: center;">Se levanta la Asamblea a las 11:51 a.m. del 8 de febrero de 2019.</p>
 <hr/> <p>Robert Reyes Chairman/Presidente</p>	 <hr/> <p>Areli Fierro Secretary/Secretario</p>