

**CONDOMINIO VILLAS EMBARC
ZIHUATANEJO, A.C.
JANUARY 31, 2018
ANNUAL ASSOCIATES MEETING**

In Vancouver, British Columbia, at 10:01 hrs. on January 31, 2018 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 and Pablo Contreras acted as Secretary.

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. Granting and revoking of several powers of attorney.
- V. Appointment of special delegates to carry out and formalize the resolutions adopted by the Meeting.
- VI. New Business
 1. Review of 2018 Budget.
 2. Review 2018 expenditures from the Capital Replacement Fund.

**CONDOMINIO VILLAS EMBARC
ZIHUATANEJO, A.C.
31 DE ENERO DE 2018
ASAMBLEA ANUAL DE ASOCIADOS**

En Vancouver, Columbia Británica, a las 10:01 horas del 31 de enero de 2018 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 que fueron debidamente convocados.

Mediante voto unánime de los presentes, la Asamblea fue presidida por el Sr. Robert Reyes y Pablo Contreras fungió como Secretario.

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. Otorgamiento y revocación de diversos poderes.
- V. Designación de delegados especiales para cumplir y formalizar las resoluciones que adopte la Asamblea.
- VI. Nuevos Asuntos
 1. Revisión del Presupuesto para 2018.
 2. Revisión de gastos para 2018 del Fondo de Reemplazo de Capital.

3. Review 2018 expenditure from the Contingency Reserve Fund.
4. Status of Joinder Agreement.
5. Transfer Title Manual.

VII. Termination of the Meeting.

II. APPROVAL OF AGENDA

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

CARRIED.

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

In connection with this item of the Agenda, the Chairman explained to those present, the requirement to elect a new member of the Board of Directors of the Association due to the fact that Enrique Vazquez Romero is no longer with the Association.

After a brief discussion, the Meeting adopted the following:

RESOLUTION

SOLE.- “As there is only one nomination it is hereby declared that Randy Davidson is elected by acclamation”.

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
Pablo Contreras	Secretary
Randy Davidson	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:

3. Revisión de gasto de 2018 del Fondo de Reserva para Contingencias.
4. Estado de los Contratos de Adhesión.
5. Manual de Transmisión de Título.

VII. Terminación de la Asamblea

II. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

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

SE APRUEBA.

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

En relación con este punto del Orden del Día, el Presidente les explicó a los presentes, el requisito de elegir un nuevo miembro del Consejo de Administración de la Asociación debido a que Enrique Vázquez Romero ha dejado de formar parte de la Asociación.

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

RESOLUCIÓN

ÚNICA.- “Dado que sólo hay un candidato, se declara que Randy Davidson es elegido por unanimidad”.

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
Pablo Contreras	Secretario
Randy Davidson	Tesorero
Scot Hein	Consejero
Dolores Heisinger	Consejero

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:

RESOLUTIONS

FIRST.- “There are hereby revoked all powers of attorney granted previously by the Association in favor of Mr. **ENRIQUE VÁZQUEZ ROMERO** through public deeds numbers 62,392, volume 1394, dated March 26, 2008 and 63,482, volume 1432, dated December 10, 2008, both authorized by Mr. Luis de Angoitia Becerra, Notary Public number 109 in Mexico City”.

SECOND.- “There are hereby revoked all powers of attorney granted by the Association in favor of Messrs. **RENÉ CARDINAL, SANDRA RUFF, MONICA USHER, ROBERT JOHN TAYLOR** and **JAMES GIBBONS** through public deed number 59,403, volume 1,286, dated December 14, 2005, authorized by Mr. Luis de Angoitia Becerra, Notary Public number 109 of Mexico City, and recorded in the Public Registry of Property and of Commerce of Zihuatanejo, Guerrero, on March 6, 2006, under mercantile folio number 288, corresponding to the District of Azueta, Corporations Section”.

THIRD.- “There is hereby resolved to revoke all powers of attorney granted by the Association previously to this date”.

FOURTH.- “There are hereby granted in favor of **ROBERT REYES, MARK NUZZO, MARIA KALBER, RANDY DAVIDSON, HÉCTOR TORRES LÓPEZ** and **GRETA EDUWIGES ROBLEDO DUARTE** the following powers of attorney to be exercised jointly or separately by any of them:

- 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

RESOLUCIONES

PRIMERA.- “Se revocan todos los poderes otorgados previamente por la Asociación en favor del señor **ENRIQUE VÁZQUEZ ROMERO** mediante escrituras públicas número 62,392, libro 1394, de fecha 26 de marzo de 2008 y 63,482, libro 1432, de fecha 10 de diciembre de 2008, ambas pasadas ante la fe del Licenciado Luis de Angoitia Becerra, Notario Público número 109 de la Ciudad de México”.

SEGUNDA.- “Se revocan todos los poderes otorgados por la Asociación en favor de los señores **RENÉ CARDINAL, SANDRA RUFF, MONICA USHER, ROBERT JOHN TAYLOR Y JAMES GIBBONS** mediante escritura pública número 59,403, libro 1,286, de fecha 14 de diciembre de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Luis de Angoitia Becerra, Notario Público número 109 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zihuatanejo, Guerrero, el día 6 de marzo de 2006, bajo el folio mercantil número 288, correspondiente al Distrito de Azueta, Sección de Personas Morales”.

TERCERA.- “Se resuelve revocar todos los poderes otorgados por la Asociación con anterioridad a esta fecha”.

CUARTA.- “Se otorgan en favor de los señores **ROBERT REYES, MARK NUZZO, MARIA KALBER, RANDY DAVIDSON, HÉCTOR TORRES LÓPEZ y GRETA EDUWIGES ROBLEDO DUARTE** los siguientes poderes para ser ejercidos de manera conjunta o separadamente de forma indistinta por cualquiera de ellos:

- 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

<p>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 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 ("<i>amparo</i>"); 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.</p> <p>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 attorneys in fact are authorized but no limited to act to process, receive and</p>	<p>ochenta y siete) del Código Civil Federal, y demás artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades 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.</p> <p>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. Los apoderados quedan facultados</p>
--	---

<p>perform on behalf of the Association all kinds of paperwork, applications, statements, permits, 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 an receive notices and, in general, carry out any act before administrative authorities.</p> <p>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; this authority may be exercised individually, 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</p>	<p>en forma enunciativa mas no limitativa para tramitar, recibir y realizar en nombre y representación de la Asociación 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 los apoderados 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.</p> <p>c) 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; los apoderados en forma individual quedan facultados, 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</p>
--	--

them, make deposits, as well as to subscribe, grant, sign and endorse checks, payment orders and wire transfer funds by any means.

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

para otorgar, suscribir y endosar cheques, órdenes de pago y transferencias de fondos por cualquier medio.

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

representation to the labor hearings, as provided by article 873 of the Federal Labor Law in its 3 phases of Settlement, Complaint and Defenses, 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), e) and f) 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

Ley Federal del Trabajo; podrá comparecer con el carácter de patrón, con toda la responsabilidad legal, bastante y suficiente a las audiencias a 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), e) y f) anteriores, así como para revocar los poderes que otorguen cuando así lo consideren conveniente, pudiendo, inclusive otorgar la facultad de sustitución contenida en este inciso y revocarla”.

PROPUESTO por Scot 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

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 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, Giselle Estefanía Hernández Morán, María del Lourdes Martínez Peña 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 2018 Budget.**

Randy Davidson went over a summary of the 2018 budget and reviewed the significant variances from 2017.

b) **Review 2018 expenditures from the Capital Replacement Fund.**

Jorge describes the projects for the Capital Replacement Fund and Contingency Reserve Fund.

Robert ask if there are any questions.

Robert mentions that most of the projects are basically self-explanatory, and the BOD is familiar with the projects due the fact they were already reviewed. However, to

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 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, Giselle Estefanía Hernández Morán, María del Lourdes Martínez Peña 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 2018.**

Randy Davidson hizo un repaso de un resumen del presupuesto para 2018 y revisó las variaciones significativas con respecto a 2017.

b) **Revisión de gastos para 2018 del Fondo de Reemplazo de Capital.**

Jorge describe los proyectos para el Fondo de Reemplazo de Capital y el Fondo de Reserva para Contingencias.

Robert pregunta si hay dudas al respecto.

Robert menciona que la mayoría de los proyectos básicamente se explican por sí solos, y el Consejo está familiarizado con los mismos ya que, de hecho, ya fueron

clarify for the Villas owners that are listening to the meeting, the chiller water line insulation project, over the years due to water condensation the pipes have deteriorated, that is why they need to be replaced; this is something that is common over time. Regarding Shower menu dispensers, when this was installed in the past the company did not have a tamper proof system but the company has indicated that they have it now and we have decided that the best thing to do for the safety of the members is to change the dispensers. In addition, from a labor point of view this will make the housekeeping process a lot easier for the housekeeping team.

c) Review 2018 expenditure from the Contingency Reserve Fund.

Discussed in the abovementioned item.

d) Status of Joinder Agreement.

Francisco commented regarding the Deutsche Bank trust documentation. We are finishing up and we can say that all owners except three have completed their process. The three owners that are still pending are because they are putting the Villa under another trust/company name and for this reason; there is more documentation that is required. Just today, I received the last batch of joinder agreements signed by both the owner and Deutsche Bank. We will keep a copy on file here and continue working on the last three.

Robert: Based on the information that we have received, do you think we will be done in a month or what timeline do you see?

Francisco explained that for the owners that are still in this process there are extra steps that need to be completed and that there is one owner that has all the information but has not responded to our attempts to contact them. Francisco states that he will keep working with these pending owners and hopefully this will be finished within one month.

revisados. Sin embargo, para aclarar a los dueños de Villas que escuchan esta asamblea, el proyecto de aislamiento de la línea enfriadora de agua, a través de los años, debido a la condensación del agua, las pipas se han deteriorado, es por esto que necesitan ser reemplazadas; esto es algo común con el paso del tiempo. En cuanto a los dispensadores para las duchas, cuando esto fue instalado la compañía no tenía un sistema a prueba de manipulaciones, pero la compañía ha indicado ahora lo tienen y hemos decidido que lo mejor para la seguridad de los miembros es cambiar los dispensadores. Además, desde un punto de vista laboral, esto hará el trabajo mucho más fácil para el equipo de limpieza.

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

Discutido en el punto anterior.

d) Estado de los Contratos de Adhesión.

Francisco habló acerca de los documentos fiduciarios de Deutsche Bank. Estamos finalizándolos y podemos decir que todos los dueños excepto tres han completado el proceso. Los tres dueños que aún faltan es porque están poniendo la Villa bajo el nombre de otro fideicomiso/compañía y por esta razón se necesita más documentación. Tan solo hoy, recibí el último paquete de contratos de adhesión firmados por el dueño y Deutsche Bank. Conservaremos una copia en el archivo y continuaremos trabajando en los últimos tres.

Robert: Basados en la información que hemos recibido, crees que terminaremos en un mes o cuándo lo consideras?

Francisco explicó que para los dueños que aún se encuentran en proceso hay pasos extra que necesitan completarse y aún hay un dueño que tiene toda la información pero no ha respondido a nuestros intentos por contactarlo. Francisco menciona que continuará trabajando con estos dueños pendientes, esperando que dentro de un mes puedan finalizar.

<p>Burke Corbet from Zihuatanejo ask if the owners can receive a copy of the agreement signed by Deutsche Bank.</p> <p>Francisco mentions that he has on file some copies and some originals.</p> <p>Scot ask to have a copy as well.</p> <p>Robert mention to reach the Villa owners and ask if they would like us to retain their copies or if they want us to send a copy.</p> <p>Dolores suggest sending the copies to the Villas owner rather than asking. Francisco to arrange for copies to be sent to the Villa owners.</p> <p>The importance of this procedure is if something happens to them or if they want to make a change to the title of their ownership, nothing can be changed without this joinder agreement.</p>	<p>Burke Corbet de Zihuatanejo pregunta si los dueños pueden recibir una copia del contrato firmado por Deutsche Bank.</p> <p>Francisco comenta que tiene en archivo algunas copias y originales.</p> <p>Scot también pide tener una copia.</p> <p>Robert sugiere acercarse a los dueños de Villa y preguntar si prefieren que nosotros conservemos sus copias o que se las mandemos.</p> <p>Dolores sugiere enviar las copias a los dueños de Villas en lugar de preguntar. Francisco se encargará de enviar copias a los dueños de Villas.</p> <p>La importancia de este proceso es si algo les pasa o si quieren hace un cambio al título de propiedad, nada se puede cambiar sin este contrato de adhesión.</p>
<p>e) Transfer Title Manual.</p> <p>Robert mentioned that the Villas Sales manual is not the proper title for this document since it is not a sales manual. It only indicates the forms that you need to complete to transfer title. It highlights all the fields that need to be completed so we can help the villa owners to complete their sale or change of title.</p> <p>Mrs. Senn transaction has been completed.</p> <p>Jorge stated that the proper title is Transfer of Title manual. We have completed the draft and have sent it to the legal consultants at TP legal to do the final review. They are planning to have It complete within the next two weeks.</p> <p>Robert ask if is there any questions regarding the transfer of title manual. No questions.</p> <p>That concludes the new business item and ask for any other business.</p>	<p>e) Manual de Transmisión de Título.</p> <p>Robert comenta que el Manual de Ventas de Villas no es el título adecuado para este documento ya que no es un manual de ventas. Solo indica los formatos que necesitan completar para transmitir el título. Remarca todos los espacios que deben completarse para que podamos ayudar a los dueños de villa a completar su venta o cambio de título.</p> <p>La transacción de la señora Senn ha sido completada.</p> <p>Jorge mencionó que el título adecuado es Manual de Transmisión de Título. Hemos terminado el borrador y se lo hemos enviado a los asesores legales TP legal para su revisión final. Ellos planean finalizarlo dentro de las siguientes dos semanas.</p> <p>Robert pregunta si hay alguna pregunta en relación al manual. No hay preguntas.</p> <p>Eso concluye el punto de nuevos asuntos por lo que se pregunta si hay algún otro asunto.</p>
<p>f) Additional New Business.</p> <p>Mr. Corbet, mentioned that he spoke with Mr. David and he would like to join the email group for the owners. Dolores ask if Mr David is still in</p>	<p>f) Nuevos Asuntos Adicionales.</p> <p>El señor Corbet mencionó que habló con el señor David y que le gustaría unirse al grupo de email de los dueños. Dolores pregunta si el</p>

<p>Zihuatanejo. Mr. Corbet indicated that he is still in the property. Dolores asked Mr. Corbet to provide emails for Dolores Heisinger and Scot Hein.</p> <p>Dolores mentioned the other pending sale with Gibbons and asked for any information.</p> <p>Robert asked Francisco and Jorge for any information regarding this process but asked to be cautious in regards of privacy for this sale.</p> <p>Dolores mentioned that it has implications for all the owners since this purchase is from an owner that was not paying dues. Francisco mentioned that he is in contact with Ms. Gibbons and that this is still in process.</p> <p>Dolores asked if the transfer of title has been completed for the sale between Mrs. Senn and Mr. David. Jorge confirmed that the transfer of title has been completed for this transaction.</p> <p>Scot Hein asks if there has been interest from Diamond resorts to purchase fractions from the villa owners and if this has been discussed.</p> <p>Robert stated that this has not been discussed at this moment and he has mentioned this in some meetings. At this point, there is no interest and the villas will continue as it is.</p> <p>Scot asked if the occupancy been escalating?</p> <p>Roberts stated that the occupancy continues to increase.</p> <p>We do not know if there is going to be affect from the travel warning. US department has categorized Guerrero including Zihuatanejo as a level 4, which is Do Not Travel. We still do not know if this will affect any flight schedules.</p> <p>It has not affected us so far, the satisfaction rates continue and recently Zihuatanejo actually qualified for Resort of the Year and won an award for the highest hospitality score at 97.6%</p> <p>Rocky mentioned to monitor trip advisor to get a true sense of the safety of the area.</p>	<p>señor David está aún en Zihuatanejo. El señor Corbet indica que aún está en la propiedad. Dolores pide al señor Corbet que proporcione emails para Dolores Heisinger y Scot Hein.</p> <p>Dolores menciona la otra venta pendiente con Gibbons y pide información al respecto.</p> <p>Robert le preguntó a Francisco y Jorge acerca de esto pero pidió ser cautelosos por privacidad en esta venta.</p> <p>Dolores mencionó que tiene implicaciones para todos los dueños ya que la compra es por un dueño que no estaba pagando sus cuentas. Francisco mencionó que está en contacto con la señora Gibbons y que esto aún está en proceso.</p> <p>Dolores preguntó si la transmisión del título ha sido completada en la venta entre la señora Senn y el señor David. Jorge confirmó que la transmisión ha sido finalizada para este proceso.</p> <p>Scot Hein pregunta si ha habido interés por parte de Diamond resorts en comprar fracciones de los dueños de villa y si esto se ha discutido.</p> <p>Robert mencionó que esto no se ha discutido por el momento y que lo ha mencionado en algunas reuniones. En este momento, no hay interés y las villas continuarán como se encuentran.</p> <p>Scot preguntó si la ocupación ha estado aumentando?</p> <p>Robert mencionó que la ocupación continúa en aumento.</p> <p>No sabemos si habrá afectación por la alerta de viaje. El departamento de EEUU ha categorizado Guerrero incluido Zihuatanejo como nivel 4, lo cual es No Viaje. Aún no sabemos si esto afectará algunos horarios de vuelo.</p> <p>No ha afectado hasta ahora, la tasa de satisfacción continúa y recientemente Zihuatanejo, de hecho, calificó para Resort del Año y ganó un premio por la puntuación de hospitalidad más alta de 97.6%</p> <p>Rocky sugirió monitorear trip advisor para tener una noción verdadera de la seguridad del área.</p>
---	--

Scot, related to the first question. They continue to struggle with Alaska due to having to lay over in LAX. Has there been any attempts from Diamond to contact the carriers regarding flight routes. Robert stated that Jorge participates in the Hotel Association of Ixtapa, but explains that as large as Diamond is we do not have as much influence with the airlines because we only have a 73-room property in Zihuatanejo. The challenge that we face is that a lot of the resorts close during low season they just accept that is not the time to travel and they close.

Pablo explains that for an airline it will be difficult to accomplish the request only from our resort since they schedule their flight based on occupancy and we cannot guarantee their occupancy.

Dolores mentioned that is not the only resort and that there are more resorts like Club Med or Pacifica. Pablo explained that even with all the hotels during low season there is not enough demand to maintain a weekly flight for the airlines.

Robert asked if there were any other questions/comments.

Dolores mentioned that the owners had been concerned about Deutsche Bank because of their bad reputation and asks about future possibilities.

Robert commented on the complexity of trusts but stated that we will continue to monitor.

With no other matters to discuss Robert asked for a motion to terminate the meeting.

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

CARRIED.

Scot, en relación con la primera pregunta. Ellos continúan teniendo problemas con Alaska ya que tienen retrasos en LAX. ¿Ha habido algún intento de Diamond de contactar a las aerolíneas en relación con las rutas de vuelo? Robert mencionó que Jorge participa en la Asociación de Hoteles de Ixtapa, pero explicó que por grande que sea Diamond, no tenemos mucha influencia en las aerolíneas porque solo tenemos una propiedad de 73 cuartos en Zihuatanejo. El reto que tenemos es muchos resorts cierran durante temporada baja, solo aceptan que no es época para viajar y cierran.

Pablo explica que para una aerolínea será difícil complacernos ya que agendan sus vuelos basados en ocupación y no podemos asegurarles la misma.

Dolores mencionó que no es el único resort y que hay más resorts como Club Med o Pacifica. Pablo explicó que aún con todos los hoteles durante temporada baja no hay suficiente demanda para mantener un vuelo semanal para las aerolíneas.

Robert preguntó si había más dudas/comentarios.

Dolores mencionó que los dueños han estado preocupados por la mala reputación de Deutsche Bank y pregunta acerca de futuras posibilidades.

Robert habló acerca de la complejidad del fideicomiso pero mencionó que continuará monitoreando.

No habiendo más asuntos para discutir Robert pidió se diera por terminada la asamblea.

VII. TERMINACIÓN DE LA ASAMBLEA.

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

PROPUESTO por Dolores Heisinger APOYADO por Scot Hein 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 11:16 a.m. on January 31, 2018.</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 11:16 a.m. del 31 de enero de 2018.</p>
<p>_____</p> <p>Robert Reyes Chairman/Presidente</p>	<p>_____</p> <p>Pablo Contreras Secretary/Secretario</p>