

CONDOMINIO VILLAS EMBARC ZIHUATANEJO, A.C. FEBRUARY 10, 2020 ANNUAL ASSOCIATES MEETING	CONDOMINIO VILLAS EMBARC ZIHUATANEJO, A.C. 10 DE FEBRERO DE 2020 ASAMBLEA ANUAL DE ASOCIADOS
<p>In Vancouver, British Columbia, at 10:00 hrs. on February 10, 2020 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.</p> <p>By unanimous vote of those present, the Meeting was presided over by Mr. Robert Reyes.</p> <p>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.</p>	<p>En Vancouver, Columbia Británica, a las 10:00 horas del 10 de febrero de 2020 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.</p> <p>Mediante voto unánime de los presentes, la Asamblea fue presidida por el señor Robert Reyes.</p> <p>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.</p>
<p>Based on the certification of the Examiner, the Chairman declared the Meeting legally installed and proceeded to give lecture to the following:</p>	<p>En base a la certificación del Escrutador, el Presidente declaró la Asamblea legalmente instalada y procedió a leer el siguiente:</p>
<p style="text-align: center;"><u>AGENDA</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 1. Review of 2020 Budget. 2. Review 2020 expenditures from the Capital Replacement Fund. 3. Review 2020 expenditure from the Contingency Reserve Fund. 	<p style="text-align: center;"><u>ORDEN DEL DÍA</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 1. Revisión del Presupuesto para 2020. 2. Revisión de gastos para 2020 del Fondo de Reemplazo de Capital. 3. Revisión de gastos de 2020 del Fondo de Reserva para Contingencias.

<p>VI. Termination of the Meeting.</p> <p>II. APPROVAL OF AGENDA</p> <p>MOVED by Scot Hein, SECONDED by Dolores Heisinger THAT the Agenda be approved as presented.</p> <p>Discussion:</p> <p>Chairman explained that there are additions to the agenda:</p> <p>VII. New Business</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sustainability 2. Zihuatanejo Commented 3. Deutsche Bank <p>CARRIED.</p> <p>III. ELECTION AND APPOINTMENT OF A MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS.</p> <p>In connection with this item of the Agenda, the Chairman explained to those present, the requirement to elect two new members of the Board of Directors of the Association as the terms of Dolores Heisinger and Jorge Irra end in 2020.</p> <p>After a brief discussion, the Meeting adopted the following:</p> <p style="text-align: center;"><u>RESOLUTION</u></p> <p>SOLE. - "As both Dolores Heisinger and Jorge Irra agreed to stand for re-election and as there were no other nominations, it is hereby declared that Dolores Heisinger and Jorge Irra are elected by acclamation".</p> <p>MOVED by Rocky Barilla, SECONDED by Burke Corbet THAT the Appointment of members of the Board of Directors be approved as presented.</p> <p>CARRIED.</p> <p>Based on the foregoing resolution, the administration of the Association will be entrusted to the following persons:</p> <p style="text-align: center;">BOARD OF DIRECTORS</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;"><u>MEMBERS</u></td> <td style="text-align: center;"><u>POSITIONS</u></td> </tr> </table>	<u>MEMBERS</u>	<u>POSITIONS</u>	<p>VI. Terminación de la Asamblea.</p> <p>II. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA</p> <p>PROPUESTO por Scott Hein APOYADO por Dolores Heisinger que se apruebe el Orden del Día como se presentó.</p> <p>Discusión:</p> <p>El Presidente explicó que existen adiciones al orden del día:</p> <p>VII. Nuevos Asuntos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sustentabilidad 2. Comentarios de Zihuatanejo 3. Deustche Bank <p>APROBADO.</p> <p>III. ELECCIÓN Y DESIGNACIÓN DE UN MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.</p> <p>En relación con este punto del Orden del Día, el Presidente les explicó a los presentes, el requisito de elegir dos nuevos miembros del Consejo de Administración de la Asociación debido a que los términos de Dolores Heisinger y Jorge Irra terminan en 2020.</p> <p>Luego de una breve discusión, la Asamblea tomó la siguiente:</p> <p style="text-align: center;"><u>RESOLUCIÓN</u></p> <p>ÚNICA. - "Toda vez que tanto Dolores Heisinger como Jorge Irra acordaron postularse para reelección y en virtud de que no hay otros nominados, se declara que Dolores Heisinger y Jorge Irra son elegidos por unanimidad".</p> <p>PROPUESTO por Rocky Barilla APOYADO por Burke Corbet que la Designación de los miembros del Consejo de Administración sea aprobada según fue propuesta.</p> <p>SE APRUEBA.</p> <p>Basado en la anterior resolución, la administración de la Asociación estará a cargo de las siguientes personas:</p> <p style="text-align: center;">CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;"><u>MIEMBROS</u></td> <td style="text-align: center;"><u>PUESTO</u></td> </tr> </table>	<u>MIEMBROS</u>	<u>PUESTO</u>
<u>MEMBERS</u>	<u>POSITIONS</u>				
<u>MIEMBROS</u>	<u>PUESTO</u>				

Robert Reyes	President	Robert Reyes	Presidente
Jorge Irra	Secretary	Jorge Irra	Secretario
Maritza De Leon	Treasurer	Maritza de León	Tesorero
Scot Hein	Director	Scot Hein	Consejero
Dolores Heisinger	Director	Dolores Heisinger	Consejero
<p>IV. APPOINTMENT OF SPECIAL DELEGATES TO CARRY OUT AND FORMALIZE THE RESOLUTIONS ADOPTED BY THE MEETING.</p> <p>In connection with this item of the Agenda, the Meeting adopted the following:</p> <p style="text-align: center;"><u>RESOLUTION</u></p> <p>SOLE.- "It is hereby resolved to authorize 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, Maria del Lourdes Martínez Peña, Paulina Verduzco Valenzuela, Andre Alejandro Sandez Santana, Joshue Emmanuel Torres Aragón, Bertha Leticia Ortega Torres and Carolina Lizeth Herrera Verdugo, so that, if they consider necessary, 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, if any, and in general, to carry out any act which they may consider necessary in order to enforce the resolutions contained herein.</p> <p>MOVED by Scott Hein, SECONDED by Hanneke Corbet THAT the APPOINTMENT OF SPECIAL DELEGATES TO CARRY OUT AND FORMALIZE THE RESOLUTIONS ADOPTED BY THE MEETING be approved as presented.</p> <p style="text-align: center;">V. NEW BUSINESS</p> <p>VIII. Review of 2020 Budget.</p> <p>Robert Reyes commented that I will try to recap for the Villa Owners who are not at the Board of</p>		<p>IV. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS ESPECIALES PARA CUMPLIR Y FORMALIZAR LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LA ASAMBLEA.</p> <p>En relación con este punto del Orden del Día, la Asamblea adoptó la siguiente:</p> <p style="text-align: center;"><u>RESOLUCIÓN</u></p> <p>ÚNICA.- "Se resuelve autorizar 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, Andre Alejandro Sandez Santana, Joshue Emmanuel Torres Aragon, Bertha Leticia Ortega Torres y Carolina Lizeth Herrera Verdugo, para que, de considerarlo necesario, 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, en su caso, y en general, llevar a cabo cualquier acto que consideren necesario a efecto de dar cumplimiento a las resoluciones contenidas en el presente.</p> <p>PROPUESTO por Scott Hein. APOYADO por Hanneke Corbet que se apruebe la DESIGNACIÓN DE DELEGADOS ESPECIALES PARA CUMPLIR Y FORMALIZAR LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LA ASAMBLEA tal y como se propuso.</p> <p style="text-align: center;"><u>V. NUEVOS ASUNTOS.</u></p> <p>VIII. Revisión del Presupuesto para 2020.</p> <p>Robert Reyes comenta trataré de recapitular para los Propietarios de Villas que no están en</p>	

Directors meeting the budget format as was explained in the budget letter received. When we moved from Intrawest to Diamond Resorts, obviously the formats were different. We tried to continue to use the same format that we had been using. However, we found it increasingly hard to manage that and it became evident that it was a challenge to complete financial reports. We decided to make the change and with this be able to use the automated system. When we started to look at this, it gave us the opportunity to take a closer look at some of the allocations and make sure that they were accurate. We feel that a more clear and complete budget was the result. Robert presents Will Rogers and Maritza De Leon

Will Rogers explained that the team has to manage Food & Beverage and Embarc Association apart from the Villas and this new formatting is beneficial and should make it easier and more manageable.

Burke Corbet commented that he is happy to be able to see the budgets.

Frank Barilla asked if utilities have gone up almost nine and a half percent

Robert confirmed and commented that we tried to explain that in the budget. The utilities continue to escalate. I will ask Jorge to explain

Jorge commented that in 2018, there was a new Mexico reform and it reflected a big increase in the cost of electricity. The last three months of 2018 and all of 2019 it almost increased double per kilowatt. This year we are talking about three percent.

Dolores asked if utilities only includes electricity.

Jorge confirmed that it is electricity, water, sewage and gas.

Dolores asked if the increase is across the board or just electricity.

Jorge commented that all increased but most significantly in electricity.

Robert commented that we will have a presentation about sustainability and solar power later in the meeting.

Dolores commented that reviewing the 2020 budget on site, Jorge did a good job of explaining that we would change the budget format. She also mentioned that she was able to see the spreadsheets which allowed her to see the budget in more detail.

Robert explained the complexity of budgeting on the Zihuatanejo property. Because of the

la Junta Directiva el formato del presupuesto como se explicó en la carta presupuestaria recibida. Cuando cambiamos de Intrawest a Diamond Resorts, obviamente los formatos eran diferentes. Intentamos seguir usando el mismo formato que habíamos estado usando. Sin embargo, nos resultó cada vez más difícil administrar eso y se hizo evidente que era un desafío completar los informes financieros. Decidimos hacer el cambio y con esto poder usar el sistema automatizado. Cuando comenzamos a analizar esto, nos dio la oportunidad de analizar más de cerca algunas de las asignaciones y asegurarnos de que fueran precisas. Creemos que el resultado fue un presupuesto más claro y completo. Robert presenta a Will Rogers y Maritza De Leon

Will Rogers explicó que el equipo debe administrar Food & Beverage y Embarc Association aparte de las Villas y que este nuevo formato es beneficioso y debería hacerlo más fácil y manejable.

Burke Corbet comentó que está contento de poder ver los presupuestos.

Frank Barilla preguntó si las utilidades han subido casi un nueve y medio por ciento

Robert confirmó y comentó, intentamos explicar eso en el presupuesto. Las utilidades continúan escalando. Le pediré a Jorge que explique

Jorge comentó que en 2018, hubo una nueva reforma en México y reflejó un gran aumento en el costo de la electricidad. Los últimos tres meses de 2018 y todo 2019 casi aumentaron el doble por kilovatio. Este año estamos hablando del tres por ciento.

Dolores preguntó si los servicios públicos solo incluyen electricidad.

Jorge confirmó que se trata de electricidad, agua, alcantarillado y gas.

Dolores preguntó si el aumento es general o solo electricidad.

Jorge comentó que todo aumentó pero más significativamente en electricidad.

Robert comentó que tendremos una presentación sobre sostenibilidad y energía solar más adelante en la reunión.

Dolores comentó que al revisar el presupuesto 2020 en el sitio, Jorge hizo un buen trabajo al explicar que cambiaríamos el formato del presupuesto. También mencionó que podía ver las hojas de cálculo que le permitían ver el presupuesto con más detalle.

Robert explicó la complejidad del presupuesto en la propiedad de Zihuatanejo. Por las

<p>different entities.</p> <p>Scott asked if we have a kind of map that demarcates the different areas. Something that indicates the allocations for common areas and other areas. Something conceptual.</p> <p>Robert commented that from a flow chart point of view, we do not have that. A description of the expenses and allocations, we do have that.</p> <p>Scot asked if we would be able to create something that shows the different allocations and responsibilities.</p> <p>Robert continues to explain the allocations. For example looking at building four, everything is allocated to one association. Everything else is allocated to the Embarc Resort shared facilities. Corridors, stairwells, common areas. When you get to Acopio and Surf bar areas that it is all entities owned by Diamond Resorts and they pay their proportionate share.</p> <p>Scot asked if it is possible to have something more conceptual.</p> <p>Robert commented that it is possible and asked Areli to make a note of it.</p> <p>Robert commented on the Front Desk cost and it being regulated by the government. Commenting that last year there was an increase and this year an increase of 16% to 24% is forecasted. We forecasted 16%, which is on the lower end.</p> <p>Jorge commented that this year an increase of 14% to 24% was forecasted and we forecasted 16% and at the end, it was a 20% percent increase.</p> <p>Frank Barilla commented that what he likes about the staff is that not only are they bilingual but they are bi-cultural, which is a real plus.</p> <p>IX. Review 2020 expenditures from the Capital Replacement Fund.</p> <p>Jorge commented on the projects. From previously approved, we have bathroom sink refinishing which was deferred to 2021. We also have the replacement and repair of rooftops at entrances and terraces.</p> <p>Dolores commented that she has not seen a Villa that does not have the sink refinishing done.</p> <p>Robert explained that the deferment does not affect the Villas that the Villa Owners use and reminded everyone that the whole of building four is the Villas Association along with the other</p>	<p>diferentes entidades.</p> <p>Scott preguntó si tenemos un tipo de mapa que demarque las diferentes áreas. Algo que indique las asignaciones para áreas comunes y otras áreas. Algo conceptual.</p> <p>Robert comentó que desde el punto de vista del diagrama de flujo, no tenemos eso. Una descripción de los gastos y asignaciones, tenemos eso.</p> <p>Scot preguntó si podríamos crear algo que muestre las diferentes asignaciones y responsabilidades.</p> <p>Robert continúa explicando las asignaciones. Por ejemplo, mirando el edificio cuatro, todo se asigna a una asociación. Todo lo demás se asigna a las instalaciones compartidas de Embarc Resort. Pasillos, huecos de escaleras, zonas comunes. Cuando llegas a las áreas del bar Acopio y Surf, todas las entidades son propiedad de Diamond Resorts y pagan su parte proporcional.</p> <p>Scot preguntó si es posible tener algo más conceptual.</p> <p>Robert comentó que es posible y le pidió a Areli que tomara nota.</p> <p>Robert comentó sobre el costo de la recepción y que está siendo regulado por el gobierno. Comentando que el año pasado hubo un aumento y este año se prevé un aumento del 16% al 24%. Pronosticamos un 16% que está en el extremo inferior.</p> <p>Jorge comentó que este año se pronosticó un aumento del 14% al 24% y que pronosticamos el 16% y, al final, fue un aumento del 20% por ciento.</p> <p>Frank Barilla comentó que lo que le gusta del personal es que no solo son bilingües sino que también son biculturales, lo cual es una verdadera ventaja.</p> <p>IX. Revisión de gastos para 2020 del Fondo de Reemplazo de Capital.</p> <p>Jorge comenta sobre los proyectos. De lo aprobado previamente, tenemos el acabado del lavabo del baño que se aplazó hasta 2021. También tenemos el reemplazo y la reparación de los tejados en las entradas y terrazas.</p> <p>Dolores comenta que no ha visto una Villa que no tenga el acabado del fregadero terminado.</p> <p>Robert explica que el aplazamiento no afecta las Villas que usan los Propietarios de Villas y recuerda que todo el edificio cuatro es la Asociación de Villas junto con las otras Villas.</p>
---	---

<p>Villas. The ones that are deferred are the other Villas. Regarding the Villas that you all use, those are complete. We chose this to make sure that the funding was there.</p>	<p>Los que se difieren son las otras Villas. En cuanto a las Villas que todos usan, están completas. Elegimos esto para asegurarnos de que la financiación estuviera allí.</p>
<p>Dolores asked if only the four Owner owned Villas would be the only ones that receive new sinks tops.</p>	<p>Dolores pregunta si solo las cuatro Villas de Propietario serían las únicas que recibirían las nuevas cubiertas de lavabo.</p>
<p>Robert confirmed that there is more and the remaining are the ones that are being deferred to 2021.</p>	<p>Robert confirma que aún hay pendientes y los pendientes son los que se postergan para 2021.</p>
<p>Jorge continues with the rooftops. Commenting that we will do more Villas this year. The appliance replacement is deferred and as Robert commented, the four owned are completed. This year we have the kitchen faucet replacement. This has been done in some Villas already. The old model is hard to repair.</p>	<p>Jorge continúa con los tejados. Comentando que haremos más Villas este año. El reemplazo del electrodoméstico se difiere y, como Robert comentó, las cuatro Villas de propietarios están completas. Este año tenemos el reemplazo del grifo de la cocina. Esto ya se ha hecho en algunas Villas. El viejo modelo es difícil de reparar.</p>
<p>Scot asked if we can sustain the same product as we go or will they be mixed and matched. This to ensure the quality.</p>	<p>Scot pregunta si podemos mantener el mismo producto a medida que avanzamos o si se mezclarán y combinarán. Esto para garantizar la calidad.</p>
<p>Robert confirmed that we try to make sure with our providers that the quality stays the same. Matching can be more difficult when we are doing a phased project.</p>	<p>Robert confirma que intentamos asegurarnos con nuestros proveedores de que la calidad sigue siendo la misma. Emparejar puede ser más difícil cuando estamos en fase de proyecto.</p>
<p>Frank Barilla asked what happens to the replaced equipment, is it scrapped?</p>	<p>Frank Barilla pregunta qué pasa con el equipo reemplazado, ¿es desechado?</p>
<p>Robert confirmed that we usually donate it and salvage parts. It is a combination.</p>	<p>Robert confirma que generalmente lo donamos y recuperamos partes. Es una combinación.</p>
<p>Scot commented on the televisions getting smaller.</p>	<p>Scot comenta sobre los televisores, son cada vez más pequeños.</p>
<p>Robert remembers that when we first launched the Villas the television was larger. At the time, the technology cost to go to a larger flat screen was a lot higher.</p>	<p>Robert recuerda que cuando lanzamos las Villas por primera vez, la televisión era más grande. En ese momento, el costo de la tecnología era mucho mayor.</p>
<p>Dolores commented that the new faucet is very nice and asked if we can get others like it.</p>	<p>Dolores comenta que el nuevo grifo es muy agradable. Y pregunta si podemos conseguir más como ese modelo.</p>
<p>Jorge commented that it is possible and it will probably be the one that we choose.</p>	<p>Jorge comenta que si es posible y que probablemente sea ese el que elegimos.</p>
<p>Jorge commented that the water chilled line insulation will continue. Last year we did one and this year we will do a couple.</p>	<p>Jorge comenta que el aislamiento de la línea de agua helada continuará. El año pasado hicimos una Villa y este año haremos un par.</p>
<p>Robert commented that it is a five-year project and this is year three of five.</p>	<p>Robert comenta que es un proyecto de cinco años y este es el tercer año de cinco.</p>
<p>Jorge commented on the new projects. Re-grouting and floor maintenance is a two-year</p>	<p>Jorge comenta sobre los nuevos proyectos. Resanado de juntas y mantenimiento del piso</p>

<p>project.</p> <p>Dolores commented asked more about the floor refurbishing.</p> <p>Robert commented more about the process that we want to take in order have the best option. Commenting that we need to make sure that we are happy with the process.</p> <p>Dolores asked what the composition of the floors is, is it terraza or concrete?</p> <p>Robert commented that he is sure it is not concrete.</p> <p>Dolores asked if the terraza could be sanded. Is there an under layer?</p> <p>Robert commented that he is sure you cannot sand it off with causing damage.</p> <p>Dolores asked how the floors look in the non-owned Villas.</p> <p>Robert commented that they are the same.</p> <p>Jorge commented about the replacement of shower handles and heads and vanity faucets and handles this is also a two-year project, just like the kitchen faucets it has been a challenge to replace as the supplier was from Germany five years ago and we can no longer locate the importer.</p> <p>Robert asked if there are any other questions. No questions so we will continue with the Contingency Reserve Fund.</p> <p style="text-align: center;">X. Review 2020 expenditure from the Contingency Reserve Fund.</p> <p>Jorge commented about Fire Hydrant System. This is year two of a two-year project. We have replaced all the fire cabinets and will replace all the piping.</p> <p>Commercial washer and Dryer is for laundry department and this is the second year of this project.</p> <p>Frank Barilla commented I see that the share total is \$698,000 and \$747,000 shared total for 2020. HOA is paying \$509,000 and the Villas \$188,000 that is 25%, why is that allocation 25%?</p> <p>Robert answers it has always been that amount for the Villas, at the beginning this was explained to the Owners, some allocations would be based on square footage of the Condominio Villas and that represents the 25%.</p> <p>Jorge continues with Data and Voice cabling,</p>	<p>es un proyecto de dos años.</p> <p>Dolores preguntan más sobre el proyecto de la renovación del piso.</p> <p>Robert comenta más sobre el proceso que queremos tomar para tener la mejor opción. Comentando que necesitamos asegurarnos de que estamos contentos con el proceso.</p> <p>Dolores pregunta cuál es la composición de los pisos, ¿es terraza u concreto?</p> <p>Robert confirma que está seguro que no es concreto.</p> <p>Dolores pregunta si es posible lijar. ¿Y si hay una capa debajo?</p> <p>Robert comenta que está seguro que no se puede lijar.</p> <p>Dolores pregunta cómo se ven los pisos en las Villas que no tienen dueño.</p> <p>Robert comenta que se ven igual.</p> <p>Jorge comenta sobre el reemplazo de las manijas y cabezales de ducha y grifos y manijas de tocador, este también es un proyecto de dos años, al igual que los grifos de cocina han sido un desafío reemplazar ya que el proveedor original era de Alemania, y hace cinco años el importador desapareció.</p> <p>Robert pregunta si hay otras preguntas. No hay preguntas, así que continuaremos con el Fondo de Reserva para Contingencias.</p> <p style="text-align: center;">X. Revisión de gasto de 2020 del Fondo de Reserva para Contingencias.</p> <p>Jorge comentó sobre el sistema de hidrantes contra incendios. Este es el segundo año de un proyecto de dos años. Hemos reemplazado todos los gabinetes contra incendios y también reemplazaremos todas las tuberías.</p> <p>La lavadora y secadora comercial es para el departamento de lavandería y este es el segundo año de este proyecto.</p> <p>Frank Barilla comentó: veo que el total de acciones es de \$ 698,000 y \$ 747,000 de total compartido para 2020. HOA está pagando \$ 509,000 y las Villas \$ 188,000 que es el 25%, ¿por qué esa asignación es del 25%?</p> <p>Robert responde que siempre ha sido esa cantidad para las Villas, al principio esto se explicó a los Propietarios, algunas asignaciones se basarían en pies cuadrados de Condominio Villas y eso representa el 25%.</p> <p>Jorge continúa con el cableado de datos y voz,</p>
--	--

this is a 1-year project. We will be replacing all the cables that are damaged.

Frank Barilla ask why in this project the total share is \$287,453 and Villas are paying \$129,817 this is a 45%.

Robert commented that this is based on the number of Villa (outlets) in the building and not based on a sq footage calculation.

Robert asked if there is any other questions related to the Contingency program.

Scot asked is there is a type of program that checks seismic capacity after an event of something to check the structure.

Jorge commented that there is a law that if there is an earthquake of over 7.5 all hotels and other building should do a structural study that guarantees that the building is not damaged.

XI. Sustainability

Robert asked to move to the next item in the agenda, which is sustainability and announces that Jorge has a presentation to show to the Owners and the Board.

Jorge commented that Diamond has a plan to bring lower costs. Every region will take individual initiatives to achieve that goal. In Zihuatanejo, we have started by changing the light bulbs to LED, and this year we are going to have a new irrigation system installed in the areas that will allow us to reduce the costs. We also continue recycling products.

Robert commented that this is the global plan for North America and Mexico for Diamond Resorts, so this is not only for Embarc, this is a corporate project. The commitment as a company is to preserve the environment with responsibility. Every region in Diamond Resorts has the obligation to work and to achieve the goals.

Scott asked, in terms of water service do the construction next-door affect or reduce the pressure of our water service?

Jorge commented that the water line is there already as there was a hotel there before.

Robert commented that they are apparently reducing the number of units by making them larger so it should not affect the water supply.

Scott commented that this is may be a question for the city.

Jorge commented that during the Board Meeting there was a discussion about the

este es un proyecto de 1 año. Reemplazaremos todos los cables que estén dañados.

Frank Barilla pregunta por qué en este proyecto la participación total es de \$ 287,453 y las Villas están pagando \$ 129,817, esto es un 45%.

Robert comentó que esto se basa en la cantidad de Villa (puntos de venta) en el edificio y no en un cálculo de pies cuadrados.

Robert preguntó si hay otras preguntas relacionadas con el programa de contingencia.

Scot preguntó si hay un tipo de programa que verifica la capacidad sísmica después de un evento de algo para verificar la estructura.

Jorge comentó que existe una ley que establece que si se produce un terremoto de más de 7,5, todos los hoteles y otros edificios deben hacer un estudio estructural que garantice que el edificio no sufra daños.

XI. Sustainability

Robert solicitó pasar al siguiente punto de la agenda, que es la sostenibilidad, y anuncia que Jorge tiene una presentación para mostrar a los Propietarios y al Consejo.

Jorge comentó que Diamond tiene un plan para reducir los costos. Cada región tomará iniciativas individuales para lograr ese objetivo. En Zihuatanejo, hemos comenzado cambiando las bombillas a LED, y este año tendremos un nuevo sistema de riego instalado en las áreas que nos permitirá reducir los costos. También seguimos reciclando productos.

Robert comentó que este es el plan global para Norteamérica y México para Diamond Resorts, por lo que no es solo para Embarc, este es un proyecto corporativo. El compromiso como empresa es preservar el medio ambiente con responsabilidad. Cada región en Diamond Resorts tiene la obligación de trabajar y alcanzar los objetivos.

Scott preguntó, en términos de servicio de agua, ¿la construcción de al lado afecta o reduce la presión de nuestro servicio de agua?

Jorge comentó que la línea de agua ya está allí, ya que había un hotel allí antes.

Robert comentó que aparentemente están reduciendo el número de unidades haciéndolas más grandes para que no afecte el suministro de agua.

Scott comentó que esta puede ser una pregunta para el Ayuntamiento de la ciudad.

Jorge comentó que durante la asamblea de Consejo hubo una discusión sobre la

<p>possibility to have solar panels so we took the time to analyze this option and look for locations for the panels.</p> <p>Robert commented that it is not that we have not look into solar energy before. We have looked into it, but we just did not see a reasonable payback that we were wanting back then and even now, we are not too sure, but we continue to review it.</p> <p>Jorge explained that the solar panels could be located at the back part of the property.</p> <p>Dolores asked if the Marines have solar panels.</p> <p>Jorge confirmed that they do. Seems like they cover garden areas. They do not cover 100% of the area.</p> <p>Dolores asked if the Mexican government gives a rebate for this.</p> <p>Jorge confirmed that no, it will only be a reduction in the cost. The current proposed project would reduce an average of \$355,822.72 pesos, which represents 5.36%. The total cost of this project, will be \$2,950,686.33 pesos plus taxes.</p> <p>Robert commented that this is for all the resort not only for the Villas.</p> <p>Frank Barilla asked, you said that the increase in electricity was at 10% this year.</p> <p>Jorge commented that it was about 3 to 5%.</p> <p>Robert explains if the prices go higher, the payback will increase as well, and if we would install more panels that would be even more savings but part of the challenge is where to install. The contribution from the Villas would be \$730,000 pesos. It is a viable project and it coincides with the overall Diamond project.</p> <p>Jorge commented that the payback would be in 8.5 years and life expectancy is 25 years so for the remaining 16.5 years we will be saving almost \$6,000,000 pesos for the entire property.</p> <p>Robert commented that he mentioned to Jorge that we need to look at more options to place panels.</p> <p>Robert asked if there are any other questions and ask to move to the next item.</p> <p>XII. Zihuatanejo Commented.</p> <p>Dolores commented about the questions that they have received directly from other Owners.</p>	<p>posibilidad de tener paneles solares, por lo que nos tomamos el tiempo para analizar esta opción y buscar ubicaciones para los paneles.</p> <p>Robert comentó que no es que no hayamos examinado la energía solar antes. Lo hemos investigado, pero no vimos una recuperación razonable de lo que estábamos esperando en ese momento e incluso ahora no estamos muy seguros, pero continuamos revisándolo.</p> <p>Jorge explicó que los paneles solares podrían ubicarse en la parte trasera de la propiedad.</p> <p>Dolores preguntó si los marinos tienen paneles solares.</p> <p>Jorge confirmó que sí. Parece que cubren áreas de jardín. No cubren el 100% del área.</p> <p>Dolores preguntó si el gobierno mexicano ofrece un reembolso por esto.</p> <p>Jorge confirmó que no, solo será una reducción en el costo. El proyecto propuesto actual reduciría un promedio de \$ 355,822.72 pesos, lo que representa 5.36%. El costo total de este proyecto será de \$ 2,950,686.33 pesos más impuestos.</p> <p>Robert comentó que esto es para todo el complejo, no solo para las Villas.</p> <p>Frank Barilla preguntó, usted dijo que el aumento de la electricidad fue del 10% este año.</p> <p>Jorge comentó que era del 3 al 5%.</p> <p>Robert explica que si los precios suben, la recuperación también aumentará, y si instalamos más paneles, eso sería aún más ahorro, pero parte del desafío es dónde instalar. El aporte de las Villas sería de \$ 730,000 pesos. Es un proyecto viable y coincide con el proyecto general de Diamond.</p> <p>Jorge comentó que la recuperación sería de 8,5 años y la esperanza de vida es de 25 años, por lo que durante los 16,5 años restantes estaremos ahorrando casi \$ 6,000,000 de pesos para toda la propiedad.</p> <p>Robert comentó que le mencionó a Jorge que necesitamos buscar más opciones para colocar paneles.</p> <p>Robert preguntó si hay alguna otra pregunta y solicite pasar al siguiente elemento.</p> <p>XII. Comentarios de Zihuatanejo.</p> <p>Dolores comentó sobre las preguntas que han recibido directamente de otros Propietarios.</p>
--	---

<p>She commented that many Owners give her and Scot feedback and commented when they are on site. Some of them are related to the faucets and sinks so these are things that you have under control.</p>	<p>Comentó que muchos Propietarios le dan retroalimentación a ella y a Scot y comentaron cuando están en el sitio. Algunos de ellos están relacionados con los grifos y fregaderos, por lo que estas son cosas que tienes bajo control.</p>
<p>For the other two, one came from Mr. Kjaer and I remember we received a comprehensive memo last year that addressed resale that would address this item. The other item from Ed Gundrum is the possibility to pay the quarterly dues through online banking. I found an email that was sent in September that I think addressed the issue. I have not tried to see if I can pay my dues online through my bank. I am not sure that I can because that memo speaks specifically about wire transfer.</p>	<p>Para los otros dos, uno vino del Sr. Kjaer y recuerdo que recibimos un memorando exhaustivo el año pasado que abordaba la reventa que abordaría este tema. El otro elemento de Ed Gundrum es la posibilidad de pagar las cuotas trimestrales a través de la banca en línea. Encontré un correo electrónico enviado en septiembre que creo que solucionó el problema. No he tratado de ver si puedo pagar mis cuotas en línea a través de mi banco. No estoy seguro de poder hacerlo porque esa nota habla específicamente sobre la transferencia bancaria.</p>
<p>Maritza explained that the emails refer to wire transfers only so the Owners can pay using this method.</p>	<p>Maritza explicó que los correos electrónicos se refieren solo a transferencias bancarias para que los Propietarios puedan pagar con este método.</p>
<p>Dolores asked if we can do this, what is the reason why I cannot make a payment through my bank just as if I pay my electricity or other services. In addition, the other issue is why We cannot pay with credit card just as I do for Embarc or Extraordinary Escapes.</p>	<p>Dolores preguntó si podemos hacer esto, cuál es la razón por la cual no puedo hacer un pago a través de mi banco como si pagara mi electricidad u otros servicios. Además, el otro problema es por qué no podemos pagar con tarjeta de crédito tal como lo hago para Embarc o Escapes extraordinarios.</p>
<p>Robert mentioned that we are also looking in to that.</p>	<p>Robert mencionó que también estamos investigando eso.</p>
<p>Robert asked Maritza if in Cabo Azul the Owners pay using credit card.</p>	<p>Robert le preguntó a Maritza si en Cabo Azul los Propietarios pagan con tarjeta de crédito.</p>
<p>Maritza confirmed that it is possible and we will look at this possibility but there will be fees to pay.</p>	<p>Maritza confirmó que es posible y analizaremos esta posibilidad, pero habrá que pagar tarifas.</p>
<p>Robert commented that Embarc Members Association is actually looking at this item as credit card fees are an expense line for the Embarc Members Association. With a large amount of Members paying by credit card this is something that is a convenience for the Members but there is an expense to have this convenience. If we were to do this for the Villas, we would have to discuss in more detail.</p>	<p>Robert comentó que la Asociación de Miembros de Embarc en realidad está analizando este asunto ya que las tarifas de las tarjetas de crédito son una línea de gastos para la Asociación de Miembros de Embarc. Con una gran cantidad de Miembros pagando con tarjeta de crédito, esto es algo conveniente para los Miembros, pero es un gasto tener esta comodidad. Si tuviéramos que hacer esto para las Villas, tendríamos que discutir con más detalle.</p>
<p>Scott asked that if we have mail leaving Vancouver on a daily basis do we have an option to mail directly. Maybe we can drop the cheque of here and it can be mailed. Is that an option?</p>	<p>Scott preguntó que si tenemos un correo que sale de Vancouver a diario, tenemos la opción de enviarlo directamente. Tal vez podamos colocar el cheque aquí y enviarlo por correo. ¿Es esa una opción?</p>
<p>Robert commented that we have mail that leaves two times a week.</p>	<p>Robert comentó que tenemos correo que sale dos veces por semana.</p>
<p>Robert commented about the feedback coming from Ms. Frumkin and the pool tiles. In discussing this with Jorge, she might have seen</p>	<p>Robert comentó sobre los comentarios de la Sra. Frumkin y los azulejos de la piscina. Al discutir esto con Jorge, ella podría haber visto</p>

<p>these tiles before they were repaired. There are no missing pool tiles.</p> <p>Referring to Diamond reopening the Sales Center. Robert commented that he has not heard that Diamond is planning on reopening the sales office in Zihuatanejo as it is very difficult to get licensing in Mexico. Diamond has a different structure than Intrawest. The only interest that the company would have is if a group of Owners got together and attempted to sell all fractions that would encompass a whole Villa. This would allow moving the entire Villa into the Embarc Members Association and thus Diamond could sell the points that would be associated with this Villa. However, I am not sure how many Owners will be ready to sell. There has been some transaction but between individuals.</p> <p>Burke Corbet asked if the purchase happened before or after the new trust company.</p> <p>Robert confirmed that it happened after.</p> <p>Robert commented that the next item is Deutsche Bank. The question was about the Owners that did not received confirmation of documentation and now with the second round of documentation the question about more options came up.</p> <p>Scott states that we were curious if there was any other options available. Commented that he never heard back from the trust after sending in the forms.</p> <p>Robert commented the KYC is to provide the most up to date information. If it is not up to date and you try to sell you may have a challenge. Should you get confirmation of receipt? Generally, in Canada you do get confirmation, it may not be the general practice in Mexico.</p> <p>Changing the Trust would cost the Owners money and you will not avoid the KYC process because the banks are obligated by the government to do it. Therefore, this is not something that comes from Deutsche Bank if it would be Scotiabank or other small entities you would have to complete the KYC too. However, we can still keep looking into the options but we believe that we will still be receiving the same recommendation from TP legal.</p> <p>Frank Barilla asked Jorge what the name of the form KYC would be in Spanish.</p> <p>Jorge answers "Recabar Información" de Tu Cliente. In the Mexican law, a full chapter refers to this matter, and it specifically said that the entities are obligated to get the information from the Customer, and the KYC is a document that</p>	<p>estos azulejos antes de que fueran reparados. No faltan los mosaicos de la piscina.</p> <p>Refiriéndose a Diamond para reabrir el Centro de Ventas. Robert comentó que no ha escuchado que Diamond esté planeando reabrir la oficina de ventas en Zihuatanejo, ya que es muy difícil obtener una licencia en México. Diamond tiene una estructura diferente a la de Intrawest. El único interés que tendría la compañía es si un grupo de Propietarios se uniera e intentara vender todas las fracciones que abarquen una Villa completa. Esto permitiría mover toda la Villa a la Asociación de Miembros de Embarc y, por lo tanto, Diamond podría vender los puntos que estarían asociados con esta Villa. Sin embargo, no estoy seguro de cuántos Propietarios estarán listos para vender. Ha habido algunas transacciones pero entre individuos.</p> <p>Burke Corbet preguntó si la compra se realizó antes o después de la nueva compañía fiduciaria.</p> <p>Robert confirmó que sucedió después.</p> <p>Robert comentó que el siguiente ítem es Deutsche Bank. La pregunta era sobre los Propietarios que no recibieron confirmación de la documentación y ahora con la segunda ronda de documentación surgió la pregunta sobre más opciones.</p> <p>Scott afirma que teníamos curiosidad sobre si había otras opciones disponibles. Comentó que nunca recibió noticias del fideicomiso después de enviar los formularios.</p> <p>Robert comentó que el KYC es proporcionar la información más actualizada. Si no está actualizado e intenta vender, es posible que tenga un desafío. ¿Debería obtener confirmación de recibo? En general, en Canadá obtienes confirmación, puede que no sea la práctica general en México.</p> <p>Cambiar el Fideicomiso le costaría dinero a los Propietarios y no evitará el proceso KYC porque los bancos están obligados por el gobierno a hacerlo. Por lo tanto, esto no es algo que proviene de Deutsche Bank si se tratara de Scotiabank u otras entidades pequeñas, también tendría que completar el KYC. Sin embargo, todavía podemos seguir buscando las opciones, pero creemos que seguiremos recibiendo la misma recomendación de TP legal.</p> <p>Frank Barilla le preguntó a Jorge cuál sería el nombre del formulario KYC en español.</p> <p>Jorge responde "Recabar Información" de Tu Cliente. En la ley mexicana, un capítulo completo se refiere a este asunto, y específicamente dice que las entidades están obligadas a obtener la información del Cliente,</p>
--	---

covers everything that is required by law. If this information is not provided to Deutsche Bank, they will not be recognized.

Scot commented that Marie Cummings initially started this process to get everything together and she called on behalf to see if everything needed was received or not, is there a way to ask to someone from Deutsche Bank if everything has been completed?

Robert mentioned that in terms of what Marie had helped with he has asked Jorge not to do that. Explains that we are managing the Resort and if she was submitting documents on your behalf, she is taking on personal liability. If you were to try to sell, you would say that all documentation was turned into Marie. As the manager, we can help guide you and give information of what you need. We can provide information. If you decide not to turn in the forms, that is your decision. We cannot take that responsibility.

Scot asked if you had to submit documents for your fractions.

Robert confirmed that TP Legal, our legal team did submit the documents.

Dolores states, it seems that the rules changed between when I bought and now. Originally, we did not have to file information with the original trustee.

Robert confirmed it has changed.

Scot asked if we received confirmation.

Robert states that there has to be a way to confirm.

Dolores states that there should be some sort of confirmation.

Roberts confirmed and asked Jorge to follow up with Deutsche Bank to see if they are able to send a confirmation.

Dolores asked if the regulations and KYC is only for the Trustees. If I go to a bank in Zihuatanejo to open a bank account, do I have to fill out a KYC?

Maritza confirmed that this is correct; being a foreigner, you will have to fill it out.

Robert asked if there is any other item.

VII. TERMINATION OF THE MEETING.

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

y el KYC es un documento que cubre todo lo que exige la ley. Si esta información no se proporciona a Deutsche Bank, no se reconocerán.

Scot comentó que Marie Cummings comenzó inicialmente este proceso para reunir todo y llamó en representación para ver si todo lo necesario se recibió o no, ¿hay alguna forma de preguntarle a alguien de Deutsche Bank si todo se ha completado?

Robert mencionó que en términos de lo que Marie había ayudado, le pidió a Jorge que no hiciera eso. Explica que estamos administrando el Resort y que si ella presentaba documentos en su nombre, ella asume una responsabilidad personal. Si intentara vender, diría que toda la documentación se convirtió en Marie. Como gerente, podemos ayudarlo a guiarlo y brindarle información sobre lo que necesita. Podemos proporcionar información. Si decide no entregar los formularios, esa es su decisión. No podemos asumir esa responsabilidad.

Scot le preguntó si tenía que presentar documentos para sus fracciones.

Robert confirmó que TP Legal, nuestro equipo legal sí presentó los documentos.

Dolores afirma que parece que las reglas cambiaron entre cuando compré y ahora. Originalmente, no teníamos que archivar información con el administrador original.

Robert confirmó que ha cambiado.

Scot preguntó si recibimos confirmación.

Robert afirma que tiene que haber una manera de confirmar.

Dolores afirma que debería haber algún tipo de confirmación.

Roberts confirmó y le pidió a Jorge que hiciera un seguimiento con Deutsche Bank para ver si pueden enviar una confirmación.



Dolores preguntó si las regulaciones y KYC son solo para los Fideicomisarios. Si voy a un banco en Zihuatanejo para abrir una cuenta bancaria, ¿tengo que completar un KYC?

Maritza confirmó que esto es correcto; siendo extranjero, deberá completarlo.

Robert preguntó si hay algún otro asunto.

VII. TERMINACIÓN DE LA ASAMBLEA.

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

<p>MOVED by Scot Hein, SECONDED by Hanneka Corbet that the meeting be terminated.</p> <p>CARRIED.</p> <p>To the file of these minutes, there are attached:</p> <p>a) Attendance list; b) Certification of the Examiner; c) Proxy letters; d) Capital and Contingency Reserve document; and e) Notice of Meeting.</p> <p>The Meeting adjourned at 11:48 a.m. on February 10, 2020.</p>	<p>PROPUESTO por Scot Hein APOYADO por Hanneka Corbet que se dé por terminada la asamblea.</p> <p>SE APRUEBA.</p> <p>Se anexa al expediente de esta minuta:</p> <p>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> <p>Se levanta la Asamblea a las 11:48 a.m. del 10 de Febrero de 2020.</p>
 <hr/> <p>Robert Reyes Chairman/President</p>	 <hr/> <p>Areli Fierro Secretary/Secretario</p>