

ANEXO 01 "ESPECIFICACIONES DEL DESARROLLO INMOBILIARIO" QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE PROMESA DE FIDEICOMISO QUE, EN LA FECHA SEÑALADA EN EL NUMERAL 1 DE LA HOJA DE DATOS, CELEBRAN DESARROLLOS EKASA, S.A. DE C.V. EN CARÁCTER DE PROMITENTE FIDEICOMITENTE, Y LA PERSONA MORAL CUYOS DATOS SE SEÑALAN EN EL NUMERAL 2 DE LA HOJA DE DATOS, EN CARÁCTER DE PROMITENTE FIDEICOMISARIO, RESPECTO DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CUYOS DATOS SE IDENTIFICAN EN EL NUMERAL 3 DE LA HOJA DE DATOS.

En términos del antecedente **2.1** del Contrato, en el presente Anexo 01 se señala:

ANNEX 01 "REAL-ESTATE DEVELOPMENT SPECIFICATIONS" WHICH FORMS AN INTEGRAL PART OF THE PROMISE AGREEMENT TO CONSTITUTE A TRUST ENTERED INTO BY DESARROLLOS EKASA, S.A. DE C.V. , IN ITS CAPACITY AS PROMISOR TRUSTOR, AND THE LEGAL ENTITY WHOSE DATA IS INDICATED IN NUMBER 2 OF THE DATA SHEET, IN THEIR CAPACITY AS PROMISOR BENEFICIARY, WITH RESPECT TO THE RESIDENTIAL UNIT WHOSE DATA IS IDENTIFIED IN NUMBER 3 OF THE DATA SHEET, ON THE DATE INDICATED IN NUMBER 1 OF THE DATA SHEET.

In terms of Recital **2.1** of the Agreement, this Annex 01 states:



DESCRIPCION GENERAL DE LAS CONSTRUCCIONES Y CALIDAD DE LOS MATERIALES

EMPLEADOS

1. CIMENTACIÓN

Cimentación a base de zapatas corridas y zapatas aisladas, con un sistema de trabes y contr trabes según estudio de mecánica de suelos, para soporte de columnas y muros de concreto en diferentes secciones de dicho condominio, según diseño estructural. Desplantada sobre roca sana. Relleno con sascab compactado manualmente al 90%. PROCTOR. Concreto reforzado con varillas de acero de diferentes secciones.

1. FOUNDATION

Based on strip footings and isolated footings, with a system of beams and counter beams according to a study of soil mechanics, to support columns and concrete walls in different sections of said condominium, according to structural design. Planted on sound rock. Filled with 90% manually compacted sascab. PROCTOR. Concrete reinforced with steel rods of different sections.

2. MUROS

Muros de carga de block de concreto vibropresado de 15 x 20 x 40 cms con castillos de concreto armados de 15 x 15 cm y reforzados con varillas ahogadas de 3/8". Cerramientos de concreto de 15 x 20 cm reforzados con armex de 15 x 20 x 4, según diseño estructural.

2. WALLS

Load-bearing walls of vibropressed concrete block of 15 x 20 x 40 cm with reinforced concrete castles of 15 x 15 cm and reinforced with 3/8" drowned rods. Concrete enclosures of 15 x 20 cm reinforced with 15 x armex. 20 x 4, according to structural design.

3. TECHOS

Losas de vigueta pretensada 12-5 y bovedillas de poliestireno, según diseño estructural, en diferentes secciones y losas de concreto en rampas o en áreas donde así se haya requerido por especificaciones de diseño, cadenas de amarre e integrales a la losa, de concreto reforzado, con varillas de acero según especificaciones. Acabados superiores en azoteas con calcreto para dar pendientes e impermeabilizante acrílico como capa final.

3. CEILINGS

12-5 prestressed joist slabs and polystyrene vaults, according to structural design, in different sections and concrete slabs on ramps or in areas where it has been required by design specifications, tie chains and integral to the slab, reinforced concrete, with steel rods according to specifications. Top finishes on roofs with calcrete to give slopes and acrylic waterproofing as a final coat.

4. PISOS Y RECUBRIMIENTOS

Piso interior y accesos interiores de mármol puebla Fiorito de 30 cms x 60 cm de largo.

Zoclo interior de mármol puebla Fiorito, 10cm x diferentes largo.

Lambrin en baño de 30x30 cm de mármol puebla Fiorito.

En terraza piso mármol puebla Fiorito de 30 cms x 60 cm de largo. Banquetas, piso de concreto de 8 cm. acabado deslavado con dibujos varios.

En áreas de servicio, piso de concreto acabado deslavado.

En escalera, huellas y peraltes de piso mármol puebla Fiorito.

En azotea calcreto y acabado con masilla de uniblock ó similar y deck de madera o marmol según proyecto.

En jardineras plantas varias según diseño arquitectonico.

El mármol por ser piedra natural puede tener variaciones de tono.

4. FLOORS AND COATINGS

Interior floor and interior accesses made of Puebla Fiorito marble, 30 cm x 60 cm long.

Puebla Fiorito marble interior plinth, 10cm x different lengths.

Lambrin in a 30x30 cm bathroom made of Puebla Fiorito marble.

Puebla Fiorito marble floor on the terrace, 30 cm x 60 cm long. Sidewalks, 8 cm concrete floor. washed finish with various drawings.

In service areas, washed finished concrete floor.

On the stairs, treads and cambers of Puebla Fiorito marble floor.

Calcrete on the roof and finished with uniblock putty or similar and a wooden or marble deck depending on the project.

In planters various plants according to architectural design.

Because marble is a natural stone, it can have variations in tone.

5. INSTALACIÓN HIDROSANITARIA

Alimentación, tendido y ramaleo de instalación hidráulica para agua fría y caliente, con tubería de PVC hidráulico y CPVC respectivamente en diferentes diámetros. Sistema de presión de agua con tanque de hidroneumático, cisterna para almacenamiento de agua general con capacidad aproximada de 40,000 lts cúbicos. Instalación sanitaria con tubería PVC sanitario de norma de diferentes diámetros, según diseño.

5. HYDROSANITARY INSTALLATION

Supply, laying and branching of hydraulic installation for cold and hot water, with hydraulic PVC and CPVC pipes respectively in different diameters. Water pressure system with hydropneumatic tank, cistern for general water storage with an approximate capacity of 40,000 cubic liters. Sanitary installation with standard sanitary PVC pipe of different diameters, according to design.

6. INSTALACIÓN ELECTRICA

Entubado con poliducto eléctrico, cableado con cable THW de diferentes medidas. Accesorios eléctricos marca biticino línea evolución ó similar. Centro de carga Q012 con acometida 220 v. con pastillas electromagnéticas de 15 y 30 amp. ó similar preparación para teléfono, televisor y con poliducto eléctrico de ½" y guía de alambre galvanizado ó similar. Iluminación según proyecto, lámparas incluidas.

6. ELECTRICAL INSTALLATION

Piped with electrical polyduct, wired with THW cable of different sizes. Biticino brand electrical accessories evolution line or similar. Q012 load center with 220 v connection. with 15 and 30 amp electromagnetic pickups. or similar preparation for telephone,

television and with ½" electrical conduit and galvanized wire guide or similar. Lighting according to project, lamps included.

7. AIRE ACONDICIONADO

Equipos de Aire acondicionado tipo "minisplit" con un equipo de 24,000 btus o dos equipos de 12,000 btus según tipo de unidad.

Poliducto eléctrico de ½" del centro de carga a las recamaras y sala con guía de alambre galvanizado. Drenaje con tubería de PVC hidráulico de ¾" de las recamaras al drenaje.

Tubería de PVC sanitario de 3" de las recamaras a la azotea para preparación de tuberías de gas y control de A.A.

7. AIR-CONDITIONING

"Minisplit" air conditioning units with one 24,000 btus unit or two 12,000 btus units depending on the type of unit.

½" electrical pipeline from the load center to the bedrooms and living room with galvanized wire guide. Drainage with ¾" hydraulic PVC pipe from the bedrooms to the drain. 3" sanitary PVC pipe from the bedrooms to the roof for preparation of gas pipes and A.A. control.

8. CARPINTERÍA

Puerta principal entamborada con bastidor de madera maciza de pino con vistas de triplay sapelli de 6mm y MDF de 6mm intermedio, con marco de 7 cm de grosor y 1.5" de espesor fabricado de madera maciza de pino. Puertas interiores entamboradas con bastidor de madera maciza de pino, con vistas de triplay sapelli de 6mm y madera solida de pino en vistas exterior, marco sobrepuesto de 7 cm de grosor y 1.5" de espesor fabricadas de madera maciza de pino. Bisagras, cerraduras y topes marca jako o similar, con tratamiento para termitas, pentactorofenol en diferentes medidas.

Closets con puertas de MDF de 18 mm terminado con acabado de melamina, en ambas caras, con interiores de melamina según diseño.

8. Woodwork

Main door framed with a solid pine wood frame with views of 6mm sapelli plywood and intermediate 6mm MDF, with a 7 cm thick and 1.5" thick frame made of solid pine wood. Interior doors framed with a solid wood frame pine, with views of 6mm sapelli plywood and solid pine wood on exterior views, superimposed frame 7 cm thick and 1.5" thick made of solid pine wood. Hinges, locks and stoppers from Jako brand or similar, with treatment for termites, pentactorphenol in different sizes.

Closets with 18 mm MDF doors finished with a melamine finish, on both sides, with melamine interiors according to design.

9. COCINA

Gabinetes y molduras de cocina de MDF e/melanina texturizado y/o laqueadas blancas según diseño con herrajes importados.

-REFRIGERADOR marca MABE o similar.

-TARJA marca TEKA de empotrar o similar.

-ESTUFA ELÉCTRICA de dos quemadores marca TEKA o similar.

-CUBIERTAS DE CUARZO.

-MICROONDAS marca MABE o similar.

-CAMPANA DE EXTRACCION marca TEKA o similar.

9. KITCHEN

Cabinets and kitchen moldings in textured MDF and/or melanin and/or white lacquered according to design with imported fittings.

-Fridge brand MABE or similar.

-TARJA brand TEKA to embed or similar.

-ELECTRIC STOVE with two burners, TEKA brand or similar.

-QUARTZ COVERS.

-MABE brand MICROWAVE or similar.

-TEKA brand EXTRACTION HOOD or similar.

10. CANCELERIA

Ventanas corredizas de aluminio anodizado S-70 de cristal flotado claro de 6 mm en fachada principal. Puerta en solárium de aluminio anodizado pulido o similar y cancelles de baño en vidrio templado.

10. ALUMINIUM WORK

S-70 anodized aluminum sliding windows with 6 mm clear float glass on the main front. Solarium door in polished anodized aluminum or similar and bathroom doors in tempered glass.

11. MUEBLES Y ACCESORIOS

En baños lavabo de sobreponer castel blanco o similar, inodoro cato blanco o similar.

Accesorios metálicos línea Proyecta o similar, llaves y manerales Proyecta o similar.

Mesetas de cuarzo o similar.

Accesorios, regaderas, llaves y manerales Proyecta o similar.

Ventilador de techo modelo Esparta o similar según departamento.

Calentador eléctrico automático de paso marca Rheem o similar.

Sistema hidroneumático para alimentación general.

11. FURNITURE AND ACCESSORIES

In bathrooms, castel white or similar washbasin, cato white toilet or similar.

Metal accessories Proyecta line or similar, keys and handles Proyecta or similar.

Quartz or similar plateaus.

Accessories, sprinklers, keys and handles Project or similar.

Sparta model ceiling fan or similar depending on department.

Rheem brand automatic electric heater or similar.

Hydropneumatic system for general feeding.

12. ACABADOS

Muros y plafones interiores acabado fino con masilla y pasta o similar. Pintura a dos manos colores claros ó similar. Acabado exterior a tres capas: rich, emparche y masilla, acabado final a base de pasta cop fino blanco con pigmento rojo terracota o similar. En azoteas impermeabilizante acrílico en losa plana e impermeabilizante termofundido en área inclinadas bajo teja.

12. FINISHES

Interior walls and ceilings with a fine finish with putty and paste or similar. Two-hand painting in light colors or similar. Exterior finish in three layers: rich, patch and putty, final finish based on fine white cop paste with terracotta red pigment or similar. On roofs, acrylic waterproofing on flat slabs and thermofused waterproofing on sloped areas under tiles.

13. VARIOS

Elevador para 8 pasajeros con capacidad de carga de 630 kilogramos. División tipo librero en MDF o similar según diseño.

Gimnasio equipado con dos caminadoras, una elíptica, un rack de pesas con 10 pares de mancuernas y dos bancos reclinables.

13. VARIOUS

Elevator for 8 passengers with a load capacity of 630 kilograms. Bookcase type division in MDF or similar according to design.

Gym equipped with two treadmills, an elliptical, a weight rack with 10 pairs of dumbbells, and two reclining benches.

Nota: El constructor se reserva el derecho de hacer los cambios que se consideren pertinentes manteniendo siempre la misma calidad del inmueble en cuanto a diseño y materiales se refiere.

Note: The builder reserves the right to make the changes that are considered pertinent, always maintaining the same quality of the property in terms of design and materials.

El Promitente Fideicomisario reconoce y acepta que las especificaciones, medidas y distribuciones contenidas en el presente Anexo son aproximadas y que las mismas podrán presentar algunas variaciones estructurales o no por necesidades del proyecto.

LEÍDO Y ENTENDIDO QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE ANEXO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN 02 (DOS) EJEMPLARES EN LA FECHA DE FIRMA, EN LA CIUDAD SEÑALADA EN EL NUMERAL 1.2 DE LA HOJA DE DATOS.

**PROMITENTE FIDEICOMITENTE /
PROMISOR TRUSTOR**
DESARROLLOS EKASA, S.A. DE C.V. , S.A. de C.V.

The Promisor Beneficiary acknowledges and accepts that the specifications, measurements and distributions contained in this Annex are approximate and that the same may present some structural variations or not due to the needs of the project.

THE PARTIES HAVE READ AND UNDERSTOOD THIS ANNEX AND HEREBY SIGN IT IN TWO (2) COUNTERPARTS ON THE SIGNING DATE, IN THE CITY INDICATED IN PARAGRAPH 1.2 OF THE DATA SHEET.

**PROMITENTE FIDEICOMISARIO /
PROMISOR BENEFICIARY**
TROPICAL ENTERPRISES LLC.

LIC. ESTEBAN JOSÉ CÁCERES WEJEBE
Apoderado / Attorney-in-fact

SR.

Mérida (999) 926 2021 | (999) 926 8431
ekasa.mx

Playa del Carmen (984) 147 6036