

Lineamientos de Prácticas Antimonopólicas y Antidumping de Promotora de Hoteles Norte 19, S.A.B. de C.V.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 52, 53, 54, 55, 56 y cualesquiera otros aplicables de la Ley Federal de Competencia Económica, los cuales tienen por objeto garantizar y proteger la competencia económica así como prevenir, investigar, combatir y perseguir los monopolios, las prácticas antimonopólicas y concentraciones ilícitas entre otras, se expiden los siguientes **Lineamientos de Prácticas Antimonopólicas, Antidumping y de No Manipulación del Mercado** aplicables a Promotora de Hoteles Norte 19, S.A.B. de C.V. (la “Cadena”, “Norte 19” o la “Compañía”)

Antecedentes y Descripción de la Industria en la que opera Norte 19. Norte 19 es la cadena de hoteles de servicios limitados líder y con mayor crecimiento en México en términos de su número de hoteles, número de cuartos, presencia geográfica e ingresos. Fundada en 2002 como Hoteles City Express, Norte 19 se especializa en ofrecer alojamiento cómodo y seguro, de alta calidad, y a precios accesibles, a través de una cadena de hoteles de servicios limitados orientados a los viajeros de negocios de origen nacional principalmente, no obstante lo anterior, la industria de la hospitalidad en México es una industria altamente fragmentada la cual no cuenta con ningún jugador clave, dominante, ni preponderante.

Desde su fundación, Hoteles City Express, ahora Norte 19 ha contado con prácticas antimonopolio, antidumping y de fomento a la competencia en las regiones en las que opera, proveyendo de una opción eficiente en términos de precio-valor para el segmento de clientes al que atiende e inclusive ha incrementado la competencia en las regiones en las que opera mediante el ofrecimiento de un producto de alta calidad a un precio menor al de la competencia. Lo anterior ha generado ganancias en eficiencia, las cuales son atribuibles a la combinación de activos productivos o inversiones y su recuperación que mejoran la calidad y amplían los atributos de la oferta hotelera.

Objeto. En términos de lo estipulado en la Ley Federal de Competencia Económica, los presentes lineamientos tienen por objeto establecer los procesos necesarios a seguir al plantear el establecimiento de un nuevo hotel Norte 19 para evitar prácticas monopólicas y de antidumping, así como cualquier manipulación del mercado atribuible al ingreso u operación de cada uno de los hoteles de la Cadena en las regiones en donde opera.

Alcance. Los presentes lineamientos serán de observancia obligatoria para todos los empleados, proveedores, personal subcontratado, terceros y/o partes relacionadas de Norte 19 así como cualquiera de sus subsidiarias.

Definición y establecimiento de tarifas competitivas. Al ser planteado el establecimiento de un nuevo hotel de la Cadena, así como en la operación cotidiana de cada hotel de la Cadena, se realizará una gestión activa de las tarifas basada en los siguientes aspectos:

- I. el estudio de la situación actual de la plaza en términos demográficos, socioeconómicos, de generación de demanda, de productividad laboral, etc.
- II. el análisis de sitio, en donde se analizará a detalle a la competencia, incluyendo sus fortalezas, debilidades, utilización de la oferta hotelera de la zona, estándares de calidad, etc.
- III. los indicadores de operación, tales como las tarifas ofrecidas por la competencia y el uso de la capacidad instalada de cuartos del mercado de la plaza.
- IV. el cumplimiento y apego a las mejores prácticas de competencia leal contemplando la eliminación de prácticas antimonopólicas, de antidumping o manipulación del mercado en cualquier forma. Lo anterior se garantizará incluyendo en cada estudio y proyección los siguientes elementos:
 - a. Análisis de tarifa promedio mínima para garantizar la rentabilidad del proyecto.
 - b. Análisis de la tarifa establecida por la competencia de acuerdo a la calidad percibida de los clientes bajo dicho competidor.
 - c. Análisis de competitividad en los precios y tarifas propuestas.
 - d. Impacto del incremento de competitividad en la plaza por el establecimiento de una opción eficiente en el mercado, en términos de precio-valor con el establecimiento de cada hotel de la Cadena.
 - e. Valor agregado en eficiencia que aporta la introducción de un hotel de la Cadena al mercado de la plaza.

Lo anterior se realizará con el fin de estipular precios competitivos para evitar el desplazamiento de agentes económicos que se puedan ver impactados negativamente con la apertura de un hotel de la Cadena.

No manipulación del mercado. Ningún hotel de la Cadena deberá participar en prácticas de manipulación de la operación normal de la demanda hotelera, ni deberá influir negativamente en una afectación a la competencia ajena a la de los movimientos normales del mercado.

Prácticas leales entre agentes económicos. Norte 19 no accederá por ninguna circunstancia a establecer algún tipo de acuerdo con otros agentes económicos ni con ningún tipo

de proveedor para desplazar e inhabilitar económicamente a algún otro agente, sea o no parte de la competencia directa.

Asimismo, queda estrictamente prohibido entre agentes económicos relacionados directa o indirectamente a la Compañía que no sean competidores entre sí, la fijación, imposición o establecimiento de la comercialización o distribución exclusiva de bienes o servicios, por razón de sujeto, situación geográfica o por períodos determinados. De igual forma se prohíbe (i) la división, distribución o asignación de clientes o proveedores; (ii) la imposición de la obligación de no fabricar o distribuir bienes o prestar servicios por un tiempo determinado o determinable; (iii) la imposición del precio o demás condiciones que un distribuidor o proveedor deba observar al prestar, comercializar o distribuir bienes o servicios, y (iv) cualquier otro de los supuestos establecidos en el artículo 56 de la Ley Federal de Competencia Económica.

Adicionalmente, se hace constar que la fijación o establecimiento de cualquier barrera de entrada o salida al mercado por parte de la Compañía queda estrictamente prohibida.

Fomento a la competencia en los procesos internos. Norte 19 fomentará la competencia en los procesos de construcción de cada uno de los hoteles realizando procesos de licitación abiertos, transparentes y con estricto apego a la Ley Federal de Competencia Económica. Dichos procesos de licitación deberán de contar con no menos de 5 participantes, y la decisión de contratación se realizará a través de los mecanismos establecidos por el Comité de Construcción y Desarrollo de la Compañía.

Sanciones y Denuncias. Cualquier persona que incurra en este tipo de prácticas será acreedor a sanciones internas que pueden ir desde una amonestación hasta el despido justificado así como a las sanciones estipuladas en la Ley Federal de Competencia Económica.

Cualquier empleado, proveedor, personal subcontratado, tercero o parte relacionada de Norte 19, así como cualquiera de sus subsidiarias, que tenga conocimiento de alguna práctica que incumpla con cualquiera de los lineamientos establecidos en el presente documento tendrá la obligación de denunciarlo ante el Comité de Ética de la Compañía utilizando para ellos los mecanismos de denuncia planteados en el Código de Ética de Norte 19, la negativa de hacerlo podrá hacerlo acreedor a sanciones similares a las del incumplimiento de los lineamientos, las cuales estarán sujetas a la consideración del Comité de Ética.

Estos lineamientos serán publicados en los medios internos apropiados y serán difundidos a cada uno de los empleados, proveedores, terceros y partes relacionadas de Norte 19, los

cuales tendrán un plazo de 10 días para aceptarlo de conformidad o presentar sus comentarios al Comité de Ética de la Compañía a través de los mecanismos de denuncia descritos en el Código de Ética de la misma. El solo hecho de la continuidad de operación será evidencia suficiente de la aceptación del mismo y hace exigible su cumplimiento.

El establecimiento de estos lineamientos se autoriza a través del poder investido por el Consejo de Administración de Norte 19 a través del Comité de Prácticas Societarias en el Comité de Ética de Norte 19 y subsidiarias firmando para ello el presente documento el Presidente del Comité de Ética de la Compañía.



Clara Paulina Mendoza

Presidente del Comité de Ética
Promotora de Hoteles Norte 19,
S.A.B. de C.V.