

Promotora de Hoteles Norte 19, S.A.B. de C.V.
Política de Operaciones con Partes Relacionadas (la “Política”)

Objetivo: Establecer los lineamientos, términos y condiciones para realizar operaciones entre Promotora de Hoteles Norte 19, S.A.B. de C.V. (la “Sociedad”) y sus subsidiarias o entre cualquiera de las anteriores con alguna Persona Relacionada (según se define dicho término más adelante) cuando en dichas operaciones, por sus partes involucradas, se encuentran presentes vínculos, relaciones o condiciones que requieren de la aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad.

Términos Definidos: Los términos con mayúscula inicial utilizados en la presente Política que no se encuentren aquí definidos tendrán el significado atribuido a los mismos en el Anexo “A” adjunto a la presente.

Alcance: La Política es aplicable a los miembros propietarios y suplentes del Consejo de Administración, miembros de los Comités del Consejo de Administración y a los Directivos Relevantes de la Sociedad y sus subsidiarias (los “Sujetos de la Política”).

Partes Relacionadas: En términos de la Ley del Mercado de Valores, y para efectos de esta Política, son “Partes Relacionadas”, las que respecto de la Sociedad y/o sus subsidiarias se ubiquen en alguno de los supuestos siguientes:

- (i) Las personas que Controlen o tengan Influencia Significativa en una persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que la Sociedad pertenezca, así como los consejeros o administradores y los Directivos Relevantes de las integrantes de dicho grupo o consorcio.
- (ii) Las personas que tengan Poder de Mando en una persona moral que forme parte de un Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Sociedad.
- (iii) El cónyuge, la concubina o el concubinario y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios y copropietarios de las personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios.
- (iv) Las personas morales que sean parte del Grupo Empresarial o consorcio al que pertenezca la Sociedad.

- (v) Las personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan el Control o Influencia Significativa.

Operaciones con Partes Relacionadas:

Las presentes Políticas serán aplicables a aquellas operaciones que se lleven a cabo entre (i) la Sociedad y sus subsidiarias y (ii) entre cualquiera de las anteriores con algún Sujeto de la Política, cuando este último sea considerado como Parte Relacionada por el tipo de operación (las “Operaciones con Partes Relacionadas”).¹

Todas aquellas Operaciones con Partes Relacionadas, sin importar su cuantía, estarán sujetas a la presente Política y deberán necesariamente ser aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad, escuchando previamente la opinión del Comité de Prácticas Societarias.

Para ello, el Sujeto de la Política interesado en llevar a cabo una Operación con Partes Relacionadas, previo a la celebración de la misma, deberá fundar y motivar por escrito frente al Comité de Prácticas Societarias la operación que pretende llevar a cabo con la finalidad de que la misma sea analizada y, en su caso, autorizada por el Consejo de Administración en su sesión más próxima.

Los Sujetos de la Política deberán abstenerse de llevar a cabo cualquier operación con la Sociedad que de cualquier forma pudiera considerarse como un incumplimiento a la presente Política, previo a su presentación al Comité de Prácticas Societarias y, en su caso, aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad.

Un expediente de todas las Operaciones con Partes Relacionadas deberá ser mantenido por el Comité de Prácticas Societarias.

Operaciones Exentas:

De manera limitativa, las siguientes operaciones califican como operaciones exentas objeto de la Política, es decir que no requerirán de la previa aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad (las “Operaciones Exentas”):

- Las operaciones que se realicen entre la Sociedad y las personas morales que ésta Controle o en las que tenga una Influencia Significativa o entre cualquiera de éstas, siempre que:
 - (i) sean del giro ordinario o habitual del negocio de la Sociedad.
 - (ii) se consideren hechas a precios de mercado o soportadas en valuaciones realizadas por agentes externos especialistas.

¹ No serán consideradas como Operaciones con Partes Relacionadas las operaciones que realice, en su caso, algún Sujeto de la Política bajo la Política de Tarifa de Empleado y/o la Política de Familiares y Amigos de la Cadena ofrecida por Marriott International.

Todas las Operaciones Exentas que en lo individual o acumuladas impliquen montos mayores al 1.0% del valor de los activos totales reportados en los últimos Estados Financieros emitidos por la Sociedad, para que se consideren hechas a precios de mercado, deberán ser soportadas por dictámenes de terceros especialistas o por documentos generados internamente donde se demuestre que la transacción ha sido realizada a precios de mercado. Ningún tercero especialista podrá, a su vez, calificar como Persona Relacionada.

Por su parte las Operaciones Exentas que en lo individual o acumuladas impliquen montos iguales o menores al 1.0% del valor de los activos totales reportados en los últimos Estados Financieros emitidos por la Sociedad, para que se consideren hechas a precios de mercado, deberán ser soportadas por estudios internos preparados por el departamento o área de la Sociedad de que se trate bajo responsabilidad del Directivo Relevante que encabece el área. Dichos estudios internos deberán estar firmados por dicho Directivo Relevante.

Un expediente de las Operaciones Exentas con Partes Relacionadas deberá ser mantenido por el Comité de Prácticas Societarias, el cual deberá actualizarse de forma anual.

Declaración de
Sujetos de la
Política:

Los Sujetos de la Política deberán declarar, con anterioridad al inicio de sus funciones y, posteriormente, de forma anual el cumplimiento a la presente Política, de conformidad con el certificado proporcionado por la Sociedad para tales efectos.

Aprobación de la
Política:

La presente Política fue aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de fecha 20 de abril de 2016.

Esta Política se encontrará vigente a partir de esta fecha y cualquier modificación deberá ser previamente aprobada por el Consejo de Administración.

Definiciones

“Consortio” significa el conjunto de personas morales vinculadas entre sí por una o más personas físicas que integrando un grupo de personas, tengan el Control de las primeras.

“Control” significa la capacidad de una persona o grupo de personas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes:

- a) Imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral.
- b) Mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una persona moral.
- c) Dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

“Directivos Relevantes” significa el director general de una sociedad sujeta a la Ley del Mercado de Valores, así como las personas físicas que ocupando un empleo, cargo o comisión en ésta o en las personas morales que Controle dicha sociedad o que la Controlen, adopten decisiones que trasciendan de forma significativa en la situación administrativa, financiera, operacional o jurídica de la propia sociedad o del Grupo Empresarial al que ésta pertenezca, sin que queden comprendidos dentro de esta definición los consejeros de dicha sociedad sujeta a la Ley del Mercado de Valores.

“Grupo Empresarial” significa el conjunto de personas morales organizadas bajo esquemas de participación directa o indirecta del capital social, en las que una misma sociedad mantiene el Control de dichas personas morales.

“Influencia Significativa” significa la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de cuando menos el 20% (veinte por ciento) del capital social de una persona moral.

“Poder de Mando” significa la capacidad de hecho de influir de manera decisiva en los acuerdos adoptados en las asambleas de accionistas o sesiones del consejo de administración o en la gestión, conducción y ejecución de los negocios de una emisora o personas morales que ésta controle o en las que tenga una Influencia Significativa. Se presume que tienen poder de mando en una persona moral, salvo prueba en contrario, las personas que se ubiquen en cualquiera de los supuestos siguientes:

- a) Los accionistas que tengan el Control.
- b) Los individuos que tengan vínculos con una emisora o con las personas morales que integran el Grupo Empresarial o Consorcio al que aquélla pertenezca, a través de cargos vitalicios, honoríficos o con cualquier otro título análogo o semejante a los anteriores.
- c) Las personas que hayan transmitido el Control de la persona moral bajo cualquier título y de manera gratuita o a un valor inferior al de mercado o contable, en favor de individuos con los que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, el cónyuge, la concubina o el concubinario.
- d) Quienes instruyan a consejeros o directivos relevantes de la persona moral, la toma de decisiones o la ejecución de operaciones en una sociedad o en las personas morales que ésta Controle.