



Grupo Posadas, S.A.B. de C.V.

**Paseo de La Reforma No. 155, PH
Colonia Lomas de Chapultepec
11000, México, D.F.**

Clave de Cotización: POSADAS

10 de abril de 2014

Declaración de información sobre Reestructuración Societaria

De conformidad con el artículo 104 fracción IV de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), y del artículo 35 y el Anexo P de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las "Disposiciones"), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), Grupo Posadas, S.A.B. de C.V. ("Grupo Posadas", la "Compañía" o la "Sociedad") informa a sus accionistas y al público inversionista sobre la reorganización interna de la estructura corporativa de la Compañía y sus subsidiarias.

Breve Resumen de la Reestructuración

La reestructuración societaria que se describe en el presente folleto informativo (el "Folleto Informativo") consiste en la reorganización interna de la estructura corporativa de ciertos negocios de Grupo Posadas. Se destaca que en la reestructuración corporativa objeto del este Folleto Informativo no participa sociedad alguna que actualmente no sea subsidiaria directa o indirecta de Posadas, y en aquellas sociedades que exista participación minoritaria de terceros, se contempla que dichos terceros no adquieran intereses sobre sociedades o activos sobre los que actualmente no tengan interés o participación. Por esta razón, los activos y operaciones consolidados de Grupo Posadas como grupo corporativo no sufrirán cambios sustanciales con posterioridad a la reestructuración corporativa de la Compañía. En este sentido, Grupo Posadas realizará una serie de movimientos corporativos que involucran únicamente subsidiarias controladas (es decir sociedades donde Grupo Posadas posee el 51% o más del capital social), directa o indirectamente, por la Compañía (las "Subsidiarias"). La reestructuración corporativa no representa la incursión de la Compañía en una nueva línea de negocio, y de ninguna manera afectará la existencia o personalidad jurídica de Grupo Posadas como Sociedad Anónima Bursátil, ni afectará de manera alguna los productos y servicios que la Compañía ofrece a sus clientes. La reestructuración corporativa tampoco afectará a la fuerza laboral de la Compañía. El objetivo que se persigue con la reestructuración corporativa de las Subsidiarias de Grupo Posadas es reducir y eficientar la estructura corporativa de la Compañía controla. En términos generales, serán 9 los sectores operativos de la Compañía cuya estructura corporativa interna sufrirá cambios: (i) la estructura corporativa para operación de los clubes vacacionales operados bajo el nombre *Fiesta Americana Vacation Club*, localizados en Los Cabos, Cancún, Cozumel, Acapulco, Puerto Vallarta y Kohunlich; (ii) la estructura corporativa de la operación del hotel *Fiesta Americana Mérida*; (iii) la estructura corporativa internacional de las Subsidiarias del Grupo que en última instancia son propietarias del Hotel *Fiesta Americana Condesa Cancún*; (iv) la estructura corporativa del desarrollo *Porto Ixtapa*; (v) la estructura corporativa para la administración del negocio de servicios compartidos de back office denominado *Connectum*; (vi) la tenencia accionaria de *Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V.*; (vii) la conformación de la estructura corporativa para la operación de hoteles propios, arrendados y de terceros a través de *Controladora de Acciones Posadas, S.A. de C.V.*; (viii) la estructura corporativa para la operación y manejo de las nóminas corporativas de Grupo Posadas; y (ix) la estructura corporativa de la administración de la tesorería de la Compañía.

Por el número de Subsidiarias que esta reestructuración corporativa involucra, se llevará a cabo en una multiplicidad de pasos sucesivos. Se debe tener en cuenta que por la misma complejidad y extensión de los movimientos corporativos que se pretenden realizar, la descripción que se presenta en este folleto informativo puede variar significativamente con el tiempo. Aunque no es posible determinar una fecha en la que se concluirán todos los movimientos de esta reestructuración corporativa, Grupo Posadas considera se logrará antes de que concluya el ejercicio social en curso. Grupo Posadas informará al público inversionista y a sus accionistas, por los medios establecidos de conformidad con la legislación y disposiciones aplicables, del progreso de la reestructuración corporativa que se detalla en este folleto.

Características de los Títulos

Al ser una reestructuración corporativa meramente interna, los movimientos corporativos que se detallan en este Folleto Informativo no tendrán efecto alguno sobre las acciones de Grupo Posadas en su valor ni sobre los derechos inherentes de las mismas. Tampoco afectarán los productos y servicios que Grupo Posadas ofrece a sus clientes, ni modificarán la cantidad de activos de los que ésta es propietaria, sus pasivos o razones financieras relacionadas o del número de hoteles que opera.

Cualquier aclaración en relación con este Folleto Informativo deberá dirigirse al Departamento de Relaciones con Inversionistas. El Departamento podrá ser localizado en las oficinas de Grupo Posadas que están localizadas en la dirección arriba transcrita. De igual manera, podrá contactarse en el teléfono (55) 5326 6757 o en el correo electrónico gerardo.deprevoisin@posadas.com.

Este Folleto Informativo también se encuentra disponible en el sitio web de Grupo Posadas en www.posadas.com y en la página correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores www.bmv.com.

Las acciones representativas del capital social de Grupo Posadas están inscritas en el Registro Nacional de Valores y cotizan en la BMV. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en esta declaración ni convalida actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes.

ÍNDICE

	Pag. #
1.RESUMEN EJECUTIVO	1
1.1 Breve Descripción de los Participantes	1
1.2 Aspectos Relevantes de la Operación	4
2.INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN	6
2.1 Descripción Detallada de la Operación	6
2.2 Objetivo de la Transacción.....	18
2.3 Fuentes de Financiamiento y Gastos Derivados de la Operación	18
2.4 Fecha de Aprobación de la Operación.....	19
2.5 Fecha de Canje de las Acciones.....	19
2.6 Tratamiento Contable de la Operación.....	19
2.7 Consecuencias Fiscales de la Operación	20
3.INFORMACIÓN RESPECTO DE LAS PARTES DE LA OPERACIÓN	22
3.1 Grupo Posadas, S.A.B. de C.V.	22
3.2 Fiesta Americana Vacation Club	25
3.3 Fiesta Americana Mérida	26
3.4 Hotel Fiesta Americana Condesa Cancún.....	27
3.5 Porto Ixtapa	27
3.6 Conectum	28
3.7 Gran Inmobiliaria Posadas.....	28
3.8 Operación de hoteles propios, arrendados y de terceros	29
3.9 Operación y manejo de las nóminas corporativas	29
3.10 Administración de la tesorería de la Compañía.....	30
4.FACTORES DE RIESGO	32
5.INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA Y COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA	34
6.PERSONAS RESPONSABLES	35

1. RESUMEN EJECUTIVO

A continuación se presenta una breve descripción de la reestructura societaria objeto de este Folleto Informativo. Por lo mismo, no contiene, toda la información que pudiera ser relevante para ésta. Para poder tener más información completa sobre la reestructuración societaria es necesario que el público inversionista consulte la sección Información Detallada que se encuentra más abajo. Asimismo, es necesario que el público inversionista consulte los informes y las actualizaciones que Grupo Posadas emitirá de tiempo en tiempo respecto de las posibles modificaciones al plan de reestructuración aquí descrito o a la culminación de los movimientos corporativos que se detallan en el cuerpo de este informe, así como la información que la emisora presenta habitualmente en términos de las disposiciones normativas aplicables. Finalmente, es necesario que el público inversionista consulte el Reporte Anual de Grupo Posadas, con el fin de conocer más a detalle las operaciones y estructura de la Compañía; el informe anual puede ser consultado en www.bmv.com.

Por el gran número de Subsidiarias que engloba esta reestructura societaria, a continuación se describe a Grupo Posadas como parte central de la operación de reestructura y únicamente se listan las Subsidiarias participantes en la reestructura, ya sea como empresas fusionantes o fusionadas. Posteriormente, en el apartado 2.1 se describe los distintos segmentos de negocio en el que participan cada una de las Subsidiarias.

1.1 Breve Descripción de los Participantes

i) Grupo Posadas

Grupo Posadas es una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable que se constituyó bajo el nombre de "Promotora Mexicana de Hoteles, S.A. de C.V." el 18 de abril de 1967. Posteriormente, en 1992 cambió de denominación de la sociedad a Grupo Posadas, S.A. En 2006, Grupo Posadas, ajustó sus estatutos a lo previsto por la entonces nueva Ley del Mercado de Valores, fecha desde la cual adoptó el régimen de sociedad anónima bursátil de capital variable. Las acciones de Grupo Posadas están listadas en la Bolsa Mexicana de Valores desde 1992. Todas las acciones suscritas y pagadas de la Sociedad son ordinarias, nominativas, con derecho a voto.

Las principales actividades de Grupo Posadas y sus Subsidiarias son la construcción, adquisición, arrendamiento, promoción, operación y administración de hoteles que operan principalmente bajo las marcas comerciales: Live Aqua, Fiesta Americana Grand, Fiesta Americana, Fiesta Americana Villas, Fiesta Inn, Gamma y One Hotels, de los cuales al 31 de diciembre del 2013, 16 son propios, 79 propiedad de terceros y administrados por Posadas, y 15 son arrendados.

En 1999 se incursionó en el negocio de venta de tiempo compartido bajo el nombre comercial de "Club Vacacional" y Fiesta Americana Vacation Club, respecto de resorts ubicados en Los Cabos, Baja California Sur; Cancún y Kohunlich, Quintana Roo; y en Acapulco, Guerrero; y para su operación cuenta con alianzas con Hilton Grand Vacation Club y con Resort Condominiums International (RCI). Al día de hoy también Grupo Posadas tiene clubes vacacionales en Cozumel y Puerto Vallarta.

Por lo que hace a las líneas de negocios no necesariamente vinculadas al sector hotelero, la Compañía provee servicios de administración de programas de lealtad, servicios de contacto a clientes (call center), y servicios administrativos compartidos y outsourcing, entre otros.

La Compañía publica información corporativa, financiera y operativa periódicamente, misma que puede ser consultada en la página de la Bolsa Mexicana de Valores: www.bmv.com, o en la página de la Compañía: www.posadas.com.

ii) Subsidiarias que participan en la reestructuración como empresas fusionantes

- Grupo Posadas, S.A.B. de C.V. (GPO)
- Gran Operadora Posadas, S.A. de C.V. (GOP)
- Posadas De Latinoamérica, S.A. de C.V. (PLA)
- Inmobiliaria del Sureste, S.A. de C.V. (IdS)
- Inmobiliaria Hotelera Posadas S.A. de C.V. (IHP)
- Porto Ixtapa, S.A. de C.V. (PIX)
- Servicios Hoteleros Posadas, S.A. de C.V. (SHP)
- Controladora de Acciones Posadas, S.A. de C.V. (CAP)
- Servicios Ejecutivos Posadas, S.A. de C.V. (SEP)
- Hotelera Panamericana, S.A. de C.V. (HP)
- Promociones Hoteleras del Caribe, S.A. (PROHOCA)
- Axioma Demostrado, S.L. (AXD)
- Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V.

iii) Subsidiarias que participan en la reestructuración como empresas fusionadas

- Impulsora de Vacaciones Fiesta, S.A. de C.V. (IVF)
- Desarrolladora Caribe, S.A. de C.V. (DECA)
- Hotel Condesa del Mar, S.A. de C.V. (HCM)
- Proyectos Ecológicos del Sureste, S.A. de C.V. (PES)
- Operadora FAVC, S.A. de C.V. (OFAVC)
- Fiesta Americana Vacation Credit, S.A. de C.V. (FVCredit)
- Desarrollo Turístico Cabos 2000, S.A. de C.V. (NFALC)
- Operadora Mexicana de Hoteles, S.A. de C.V. (Nómina GOP)
- Operadora Dinatur de Sonora, S.A. de C.V. (Nómina GOP)
- Prestadora de Servicios Galindo, S.A. de C.V. (NFGAHG)
- Hotelera Administradora del Centro, S.A. de C.V. (NFARF)
- Administradora de Hoteles del Caribe, S.A. de C.V. (NFACU)
- Prominver, S.A. de C.V.
- Operadora Monterrey Valle, S.A. de C.V. (Nómina GOP)
- Promotora de Tlalnepantla, S.A. de C.V. (Nómina GOP)
- Hotelera Península Maya, S.A. de C.V. (EXCM)
- Yucab de Cozumel, S.A. de C.V. (NFACR)
- Compañía Hotelera Los Cabos, S.A. de C.V. (CHC)
- Administradora de Naucalpan, S.A. de C.V. (Nómina PLA)
- Administradora de Pachuca, S.A. de C.V. (Nómina PLA)
- Administradora de Servicios del Sureste, S.A. de C.V. (Nómina PLA)
- Hotelera Administradora de Aeropuertos, S.A. de C.V. (NFICUL)
- Hotelera del Suroeste, S.A. de C.V. (NFAPU)
- Corporativo Prohoca, S.A. de C.V. (NFACC)
- Prestaciones y Servicios del Sur, S.A. de C.V. (Nómina PLA)
- Prestadora de Servicios Hoteleros de Sonora, S.A. de C.V. (Nómina PLA)

- Prestadora de Servicios Insurgentes y Viaducto, S.A. de C.V. (Nómina PLA)
- Prestadora de Servicios Izcalli, S.A. de C.V. (Nómina PLA)
- Promotora de Servicios de Torreón, S.A. de C.V. (Nómina PLA)
- Servicios Administrativos de Morelia, S.A. de C.V. (Nómina PLA)
- Servicios Administrativos de Santa Fe, S.A. de C.V. (Nómina PLA)
- Servicios Administrativos Otay, S.A. de C.V. (Nómina PLA)
- Servicios Administrativos Perinorte, S.A. de C.V. (Nómina PLA)
- Servicios de Administración Potosinos, S.A. de C.V. (Nómina PLA)
- Servicios Hoteleros Alameda, S.A. de C.V. (Nómina PLA)
- Servicios Hoteleros de Tijuana, S.A. de C.V. (Nómina PLA)
- Servicios Hoteleros del Norte, S.A. de C.V. (Nómina PLA)
- Hotelera del Sudeste, S.A. de C.V. (FAMD)
- Administradora de Propiedad Industrial Posadas LLC (APP)
- Administradora de Propiedad Industrial Fiesta Americana LLC (API)
- Administradora de Propiedad Industrial de Latinoamérica LLC (APL)
- Axioma Demostrado, S.L. (AXD)
- Posadas Venture, B.V. (PV)
- Promotora del Caribe, S.A. (PROCA)
- Operadora Porto Ixtapa, S.A. de C.V. (OPIX)
- Conectum, S.A. de C.V. (CONE)
- Servicios Administrativos Conectum, S.A. de C.V. (NCONE)
- Inmuebles Cozumel Reef, S.A. de C.V. (ICR)
- Turística Hotelera Cabos Siglo XXI, S.A. de C.V. (THC)
- Promotora Dinatur de Sonora, S.A. de C.V. (PDS)
- Inmobiliaria Opus, S.A. de C.V. (IO)
- Hoteles la Mansión, S.A. de C.V. (IFAHG)
- Compañía Desarrolladora Los Cabos, S.A. de C.V. (CDC)
- Administradora de Toluca, S.A. de C.V. (NFITOL)
- Administradora Porto Ixtapa, S.A. de C.V. (APIX)
- Arrendadora Posadas, S.A. de C.V. (ARP)
- Compañía Hotelera del Puerto de Loreto, S.A. de C.V. (NFIAPT)
- Gran Inmobiliaria de Coahuila, S.A. de C.V. (GIC)
- Hotelera Inmobiliaria de Monclova, S.A. de C.V. (FIMNC)
- Inmobiliaria Avenida Zaragoza, S.A. de C.V. (IAZ)
- Inmobiliaria de la Ciudad de Loreto, S.A. de C.V. (ICL)
- Inmobiliaria Hotelera de Toluca, S.A. de C.V. (FITOL)
- Operadora Hotelera Monclova, S.A. de C.V. (NFIMNC)
- Promotora Hotelera de Villahermosa, S.A. de C.V. (PHV)
- Proyectos y Construcciones OB, S.A. de C.V. (FILEO)
- Servicios Administrativos Los Cabos, S.A. de C.V. (NFISJD)
- Servicios Administrativos OB, S.A. de C.V. (NFILEO)
- Soluciones Tecnológicas Posadas, S.A. de C.V. (STP)
- Central de Compras Programadas, S.A. de C.V. (CCP)
- Comisiones e Incentivos Fiesta, S.A. de C.V. (CIF)
- Promoción y Publicidad Fiesta, S.A. de C.V. (PYP)
- Sistema Director de Proyectos, S.A. de C.V. (SDP)
- Central de Grupos Posadas, S.A. de C.V. (CGP)
- Integración de Servicios Para Hoteles, S.A. de C.V., (ISH)
- Comercializadora de Reservas Posadas, S.A. de C.V. (CRP)
- Sian Hotelera, S.A. de C.V. (IFITLA)

- GDQ Expansión HDL, S.A. de C.V. (FIP)
- Promotora Inmobiliaria Hotelera, S.A. de C.V. (PIH)
- DAExpansión HLD, S.A. de C.V. (OFI)
- Inmobiliaria Hotelera de Aguascalientes, S.A. de C.V. (FIAGS)
- Compañía Operadora de Aguascalientes, S.A. de C.V. (NIFIAGS)
- Inmobiliaria Administradora del Valle, S.A. de C.V. (FIGDL)
- Servicios de Administración Valle, S.A. de C.V. (NFIGDL)
- Hotelera Administradora de Monterrey, S.A. de C.V. (FIMTF)
- Servicios Hoteleros La Fe, S.A. de C.V. (NFIMNTF)
- Promotora Hotelera de Querétaro, S.A. de C.V. (FIQRO)
- Prestadora de Servicios de Querétaro, S.A. de C.V. (NFIQRO)
- Promotora Turística de Saltillo, S.A. de C.V. (FISAL)
- Prestadora de Servicios de Coahuila, S.A. de C.V. (NFISAL)
- Promotora Turística de Mexicali, S.A. de C.V. (FIMEX)
- Operadora Hotelera de Mexicali, S.A. de C.V. (NFIMEX)
- Inmobiliaria Turística de Zapopan, S.A. de C.V. (ITZ)
- Inmobiliaria Hotelera Nápoles, S.A. de C.V. (1XPAT)
- Servicios Hoteleros Nápoles, S.A. de C.V. (1XPAT)
- Cía. Inmobiliaria Hotelera de Chihuahua, S.A. de C.V. (FICHI)
- Corporación Hotelera de Cd. Juárez, S.A. de C.V. (FICDJ)
- Inmobiliaria Carretera Constitución de Querétaro, S.A. de C.V. (1QOPG)
- Posadas de Mexico, S.A. de C.V. (PdM)
- Administradora Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V. (AIP)
- Administradora San Cristóbal, S.A. de C.V. (NFICDJ)
- Administradora San Jorge, S.A. de C.V. (NFICHI)
- Prestadora de Servicios Carretera Constitución de Querétaro, S.A. de C.V. (N1QOPG)
- Hoteles Fiesta Americana, S.A. de C.V. (HFA)
- Hoteles Fiesta Inn, S.A. de C.V. (HFI)
- Tesorera Central Posadas, S.A. de C.V. (TCP)
- Hotelera Los Cabos S.A. de C.V. (IFISJD)

1.2 Aspectos Relevantes de la Operación

La reestructuración corporativa de las Subsidiarias de Grupo Posadas que se describe en presente Folleto Informativo consiste en la reorganización corporativa de ciertos negocios de Grupo Posadas. Grupo Posadas realizará una serie de movimientos corporativos que involucran solamente subsidiarias controladas directa o indirectamente por la Compañía cuyas acciones son, en su gran mayoría, propiedad al 100%. La reestructuración corporativa involucrará preponderantemente fusiones y transmisiones de activos siempre entre las mismas Subsidiarias de la Compañía o entre Grupo Posadas y sus Subsidiarias.

En general, serán 9 los sectores operativos de la Compañía cuya estructura corporativa interna sufrirá cambios: (i) la estructura corporativa para operación de los clubes vacacionales operados bajo el nombre Fiesta Americana Vacation Club, localizados en Los Cabos, Cancún, Cozumel, Acapulco, Puerto Vallarta y Kohunlich; (ii) la estructura corporativa de la operación del hotel Fiesta Americana Mérida; (iii) la estructura corporativa internacional de las Subsidiarias del Grupo que en última instancia son propietarias del Hotel Fiesta Americana Condesa Cancún; (iv) la estructura corporativa del desarrollo Porto Ixtapa; (v) la estructura corporativa para la

administración del negocio de servicios compartidos de back office denominado Conectum; (vi) la tenencia accionaria de Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V.; (vii) la conformación de la estructura corporativa para la operación y franquicia de hoteles propios, arrendados y de terceros a través de Controladora de Acciones Posadas, S.A. de C.V.; (viii) la estructura corporativa para la operación y manejo de las nóminas corporativas de Grupo Posadas; y (ix) la estructura corporativa de la administración de la tesorería de la Compañía.

El objetivo que se persigue con la reorganización de la estructura corporativa de las Subsidiarias de Grupo Posadas es reducir el número de Subsidiarias que la Compañía controla y hacer más eficiente la administración, operación y control de Posadas, eliminar operaciones intercompañías y los costos corporativos recurrentes que implica su mantenimiento, reubicar negocios del actual y futuro desarrollo en la estructura corporativa, y una mayor segregación de funciones y áreas de negocio de la emisora.

A la fecha, Grupo Posadas tiene una cantidad considerable de Subsidiarias que duplican funciones dentro de su estructura corporativa o que, simplemente, han dejado de presentar operaciones ya sea frente a terceros o dentro de la Compañía misma. En virtud de lo anterior, la reestructuración corporativa involucrará substancialmente fusiones y transmisiones de activos siempre entre las mismas Subsidiarias de la Compañía o entre Grupo Posadas y sus Subsidiarias. Las diferentes adquisiciones de activos o fusiones tendrán la función de consolidar en una sola Subsidiaria, o en el menor número de subsidiarias, las funciones que se duplican con la existencia de múltiples Subsidiarias, y fusionar en el menor número de Subsidiarias activas aquellas que ya no tienen operaciones.

Al ser una reestructuración corporativa meramente interna, los movimientos corporativos que se detallan en este Folleto Informativo de ninguna manera afectarán los servicios y productos que Grupo Posadas ofrece a sus clientes, ni modificarán la cantidad de activos de los que ésta es propietaria, los pasivos o razones financieras relacionadas, o del número de hoteles que opera. Por esta razón, los activos y operaciones consolidados de Grupo Posadas como grupo corporativo, así como los pasivos directos o contingentes frente a terceros, no sufrirán cambio alguno con posterioridad a la reestructuración corporativa de la Compañía. De igual manera, los derechos y obligaciones de los accionistas de Grupo Posadas permanecerán sin cambio alguno con posterioridad a la reestructuración societaria. En el mismo sentido, la fuerza laboral de Grupo Posadas no se verá afectada por esta reestructura.

Por el número de Subsidiarias involucra la reestructuración corporativa que se informa en este folleto se llevará a cabo en una multiplicidad de pasos sucesivos. Se debe tener en cuenta que por la misma complejidad y extensión de los movimientos corporativos que se pretenden realizar, la descripción que se presenta en este folleto informativo puede variar significativamente con el tiempo. Aunque no es posible determinar una fecha en la que se concluirán todos los movimientos de esta reestructuración corporativa, Grupo Posadas considera se logrará el objetivo de reestructurar internamente sus Subsidiarias en el tiempo que resta de este ejercicio fiscal que terminará el 31 de diciembre de 2014. Grupo Posadas informará al público inversionista y a sus accionistas, por los medios establecidos de conformidad con la legislación y disposiciones aplicables, del progreso de la reestructuración corporativa que se detalla en este folleto.

2. INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN

2.1 Descripción Detallada de la Operación

Como se mencionó con anterioridad, en general, serán 9 los sectores operativos de la Compañía cuya estructura corporativa interna sufrirá cambios: (i) la estructura corporativa para operación de los clubes vacacionales operados bajo el nombre Fiesta Americana Vacation Club o The Front Door, localizados en Los Cabos, Cancún, Cozumel, Acapulco, Puerto Vallarta y Kohunlich; (ii) la estructura corporativa de la operación del hotel Fiesta Americana Mérida; (iii) la estructura corporativa internacional de las Subsidiarias del Grupo que en última instancia son propietarias del Hotel Fiesta Americana Condesa Cancún; (iv) la estructura corporativa del desarrollo Porto Ixtapa; (v) la estructura corporativa para la administración del negocio de servicios compartidos de back office denominado Conectum; (vi) la tenencia accionaria de Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V.; (vii) la conformación de la estructura corporativa para la operación y franquicia de hoteles propios, arrendados y de terceros a través de Controladora de Acciones Posadas, S.A. de C.V.; (viii) la estructura corporativa para la operación y manejo de las nóminas corporativas de Grupo Posadas; y (ix) la estructura corporativa de la administración de la tesorería de la Compañía.

A continuación se describen los movimientos corporativos que se realizarán en relación con cada uno de esos sectores y las Subsidiarias involucradas. Es importante reiterar que por la complejidad y extensión de los movimientos corporativos que se pretenden realizar, la descripción que se presenta en este folleto informativo puede variar significativamente con el tiempo. Grupo Posadas informará al público inversionista y a sus accionistas, por los medios establecidos de conformidad con la legislación y disposiciones aplicables, del progreso de la reestructuración corporativa que se detalla en este folleto, así como de cualquier cambio en la reestructuración respecto de los detalles aquí proporcionados.

i) Reestructuración de Fiesta Americana Vacation Club

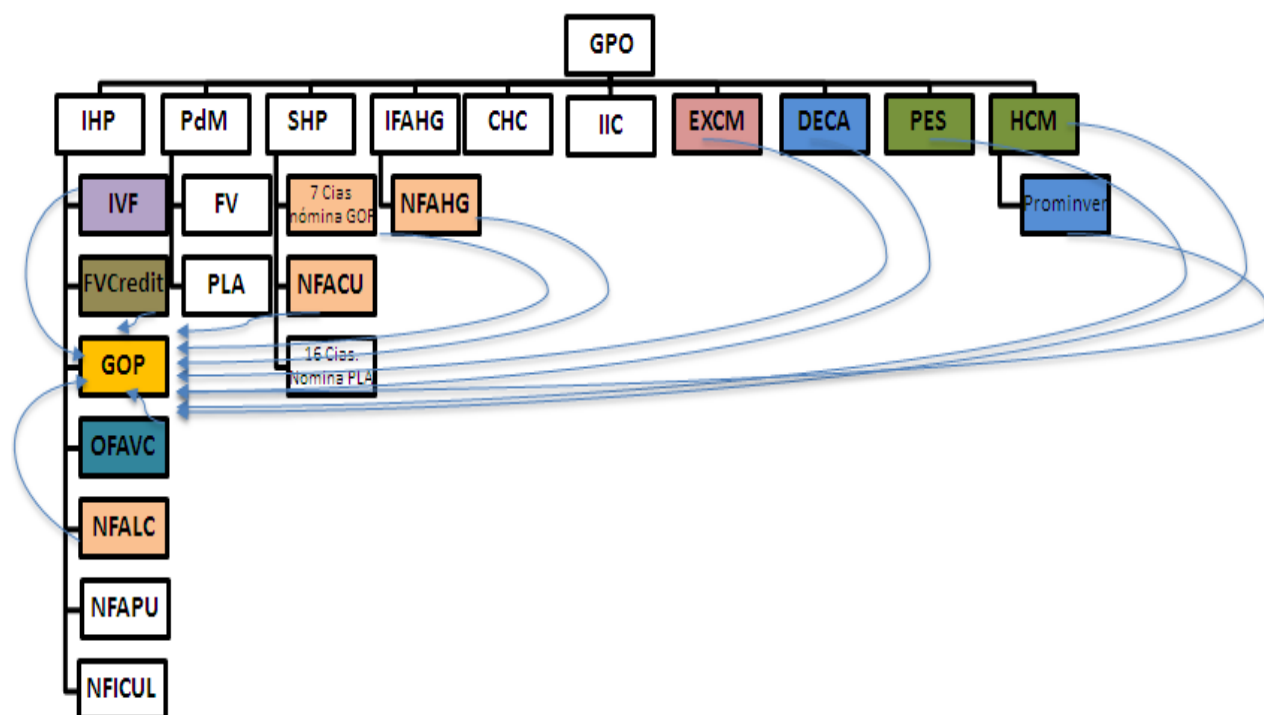
La operación actual de los clubes vacacionales Fiesta Americana Vacation Club se realiza a través de cerca de una veintena de Subsidiarias de Grupo Posadas. Todas estas Subsidiarias operan clubes vacacionales localizados en Los Cabos, Cancún, Cozumel, Acapulco, Puerto Vallarta y Kohunlich. También existen una serie de sociedades inoperantes que resulta innecesario mantener.

Actualmente la venta y administración de cartera de membresías y cuotas de mantenimiento de las empresas de Club Vacacional se lleva a cabo en diferentes compañías, esto nos lleva a tener tiempos excesivos en su administración, control y cobranza. El propósito de la reestructuración societaria de este sector de negocios de la Compañía es concentrar la operación del Club Vacacional de Los Cabos en una sola Subsidiaria y que la operación de los clubes vacacionales restantes se realice mediante otra Subsidiaria. Al consolidar la operación en sólo dos compañías se generan beneficios en los tiempos de cierres financieros y fiscales, así como en el área de control y cobranza de estos negocios. Adicionalmente estamos buscando simplificar la estructura que es susceptible de servir como garantía a los distintos financiamientos otorgados o garantizados con base en los activos y cartera del Club Vacacional. Por otro lado, existen una serie de compañías prestadoras de servicios y que por diversas modificaciones dejaron de llevar a cabo operaciones, por lo que resulta conveniente extinguir la personalidad jurídica de las mismas, salvaguardando los derechos que terceros consideren tener a su favor.

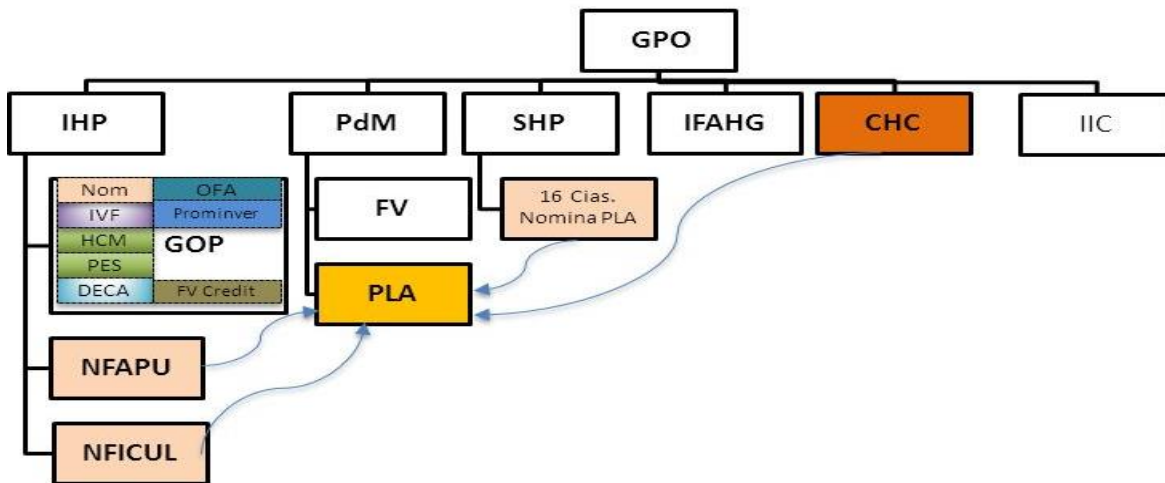
La operación actual de los clubes vacacionales para Cancún, Cozumel, Acapulco, Puerto Vallarta y Kohunlich se lleva a cabo a través de las siguientes Subsidiarias:

- Hotel Condesa del Mar, S.A. de C.V.
- Desarrolladora Caribe, S.A. de C.V.
- Proyectos Ecológicos del Sureste, S.A. de C.V.
- Impulsora de Vacaciones Fiesta, S.A. de C.V.
- Fiesta Vacation, S.A. de C.V.
- Prominver, S.A. de C.V.
- Administradora de Hoteles del Caribe, S.A. de C.V.
- Operadora FAVC, S.A. de C.V.
- Inversora Inmobiliaria Club S.A. de C.V.
- Fiesta Americana Vacation Credit, S.A. de C.V.

La reestructuración corporativa de estos clubes vacacionales (Cancún, Cozumel, Acapulco, Puerto Vallarta y Kohunlich) pretende, primero, que Desarrolladora Caribe, S.A. de C.V., transfiera la nuda propiedad de los inmuebles para la operación de los clubes vacacionales de Cancún, Acapulco y Kohunlich, a Inversora Inmobiliaria Club, S.A. de C.V. Posteriormente, se pretende que, salvo por Inversora Inmobiliaria Club S.A. de C.V. y Fiesta Vacation, S.A. de C.V., más otras compañías inoperantes, todas las Subsidiarias antes listadas, así como nueve compañías de nómina relacionadas con Gran Operadora Posadas que han dejado de tener operaciones, se fusionen en Gran Operadora Posadas, S.A. de C.V., quien subsistirá como sociedad fusionante. A continuación se presenta un diagrama que ilustra los movimientos corporativos descritos en este párrafo:



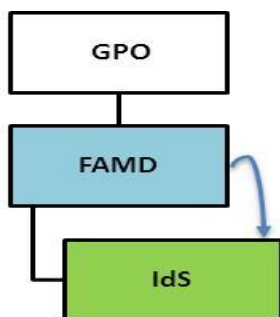
Por su parte, la operación actual del Club Vacacionales para Los Cabos se lleva a cabo a través de las Subsidiarias Compañía Hotelera Los Cabos S.A. de C.V. y Fiesta Vacation, S.A. de C.V. La reestructuración corporativa del club vacacional ubicado en Los Cabos pretende que las Subsidiarias Compañía Hotelera Los Cabos S.A. de C.V., Hotelera del Suroeste, S.A. de C.V. y Hotelera Administradora de Aeropuertos, S.A. de C.V., y otras sociedades inoperantes, se fusionen en Posadas de Latinoamérica, S.A. de C.V., quien subsistirá como sociedad fusionante. El siguiente diagrama muestra de manera gráfica las fusiones aquí descritas:



Como resultado de los movimientos corporativos antes descritos, Inversora Inmobiliaria Club S.A. de C.V. será la propietaria de cuatro inmuebles utilizados para la operación de los Clubes Vacacionales. Posadas de Latinoamérica, S.A. de C.V., será propietaria de un inmueble en los Cabos, y tendrá a su cargo la venta de membresías, así como el cobro de las cuotas de mantenimiento y de cartera relacionados con el club vacacional ubicado en Los Cabos. Gran Operadora Posadas, S.A. de C.V., tendrá a su cargo la venta de membresías, así como el cobro de las cuotas de mantenimiento y de cartera de los clubes vacacionales de Cancún, Cozumel, Acapulco, Puerto Vallarta y Kohunlich. Finalmente, Fiesta Vacation, S.A. de C.V., tendrá la función de administrar el intercambio de uso del tiempo compartido entre cada uno de los Clubes Vacacionales y con terceros, de conformidad con las solicitudes de los clientes.

ii) Reestructuración del hotel Fiesta Americana Mérida

A la fecha, el hotel Fiesta Americana Mérida se opera a través de dos Subsidiarias: Hotelera del Sudeste, S.A. de C.V. e Inmobiliaria del Sudeste, S.A. de C.V. Esta última es una Sociedad de Inversión de Bienes Raíces y la primera es arrendataria de esta última. Para la operación del Hotel Fiesta Americana Mérida, Hotelera del Sudeste, S.A. de C.V. se fusionará con Inmobiliaria del Sudeste, S.A. de C.V., quien subsistirá como fusionante. Esta fusión se ilustra en el siguiente esquema:



Con este proyecto de fusión se logrará una simplificación administrativa, concentrando la operación hotelera con la titularidad del inmueble correspondiente, evitando la generación de operaciones intercompañías entre las mismas. Cabe decir que la Compañía tiene el 51% de participación en la sociedad fusionada, y se pretende mantener dicha participación en la entidad fusionante.

iii) Reestructuración del hotel Fiesta Americana Condesa Cancún

Después de diversas operaciones corporativas a través de los años, hoy resulta que las acciones representativas del capital social de la sociedad propietaria hotel Fiesta Americana Condesa Cancún son propiedad indirecta de Grupo Posadas a través de diversas Subsidiarias extranjeras. Además, en su titularidad y operación se involucran dos subsidiarias mexicanas de la Compañía. El propósito de la reestructuración de las Subsidiarias relacionadas con este hotel es, por un lado, transformar las Subsidiarias extranjeras relacionadas con este negocio en sociedades de nacionalidad mexicana y, por el otro lado, concentrar la tenencia y operación del Hotel Fiesta Americana Condesa Cancún en dos Subsidiarias de la Compañía.

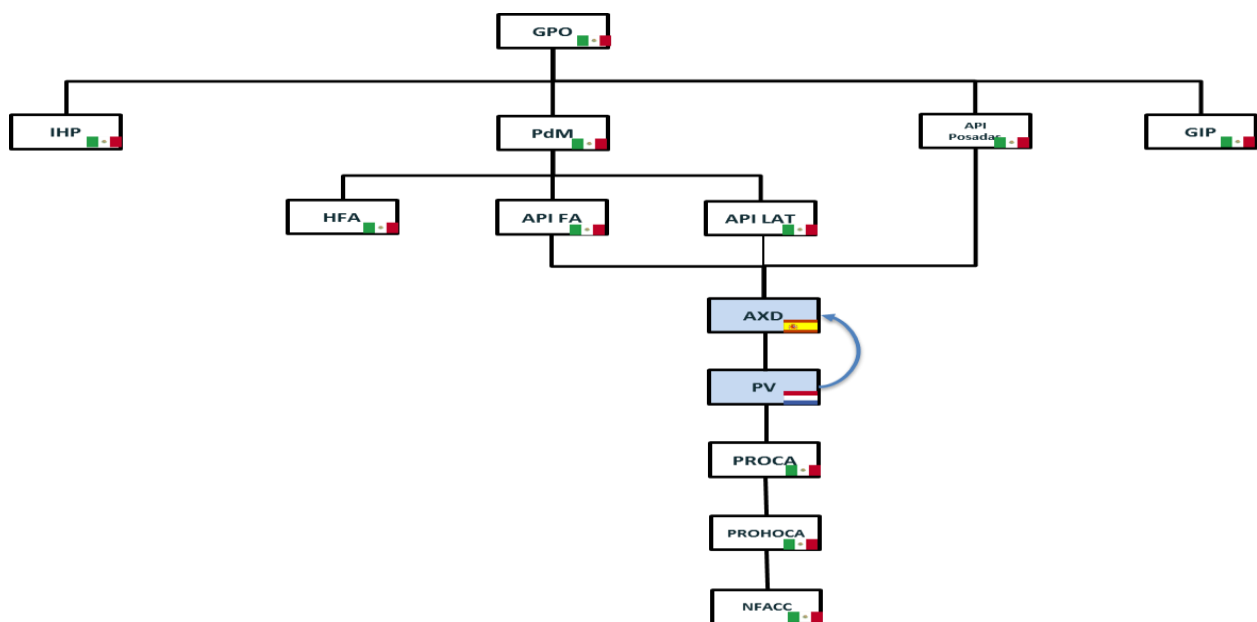
En parte, esta estructura internacional fue diseñada en su día para concentrar las marcas que explotaba la compañía en México y en Sudamérica. Al día de hoy las marcas que la Compañía explota en México son de su propiedad y las marcas que explotaba para sus operaciones hoteleras en Sudamérica fueron vendidas a un tercero en el año 2012. Por otra parte, el hotel Fiesta Americana Condesa Cancún era una coinversión entre la Compañía y capital extranjero. Al amparo de los acuerdos entre accionistas, la Compañía adquirió a través de su subsidiaria holandesa, Posadas Venture B.V., la totalidad de los intereses en dicho hotel. Por lo anterior, la estructura internacional del Grupo ha cumplido con su objetivo por lo que se realizará una reorganización corporativa para eliminar la misma.

Las Subsidiarias que están involucradas en la tenencia y operación del hotel Fiesta American Condesa Cancún al día de hoy son:

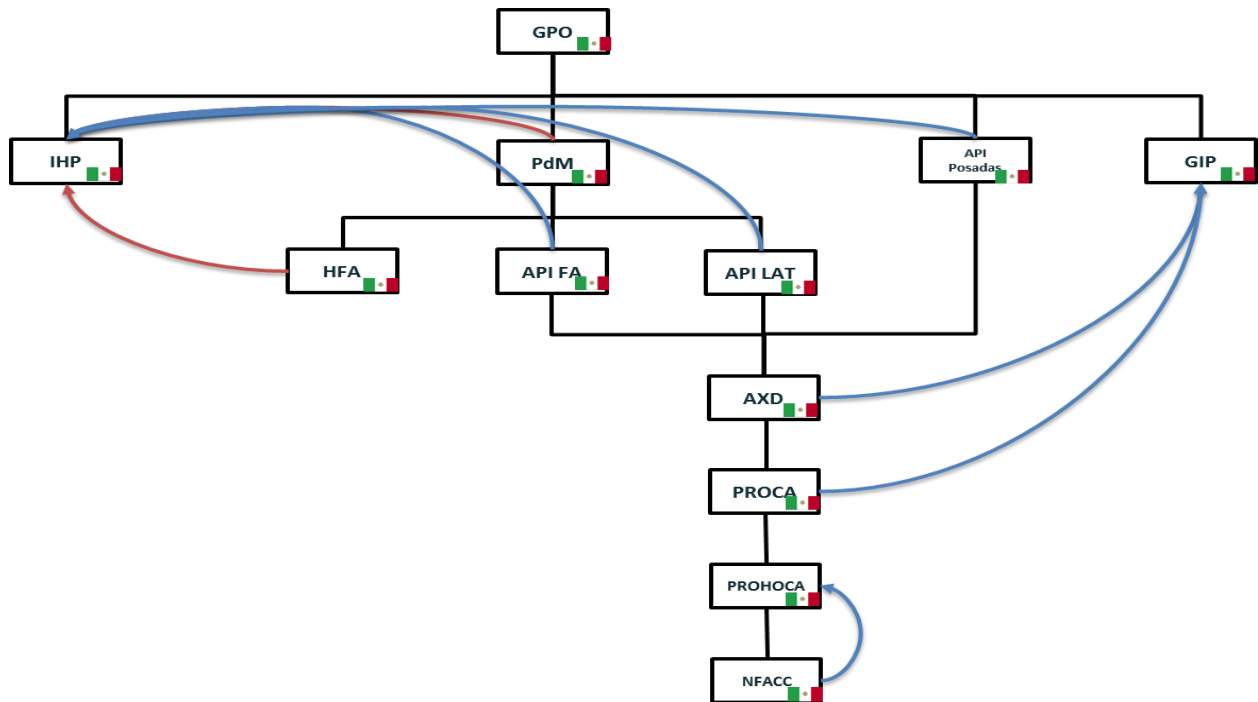
- Posadas de México, S.A. de C.V.
- Promociones Hoteleras del Caribe, S.A. de C.V.
- Hoteles Fiesta Americana, S.A. de C.V.
- Promotora del Caribe, S.A. (Panamá)
- Corporativo PROHOCA, S.A. de C.V.
- Administradora de la Propiedad Industrial Posadas LLC (EE.UU.)
- Administradora de la Propiedad Industrial Latinoamérica LLC (EE.UU.)
- Administradora de la Propiedad Industrial Fiesta Americana LLC (EE.UU.)
- Axioma Demostrado S.L. (España)

- Posadas Venture, B.V. (Holanda)
- Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V.

La reestructuración de las operaciones del hotel Fiesta Americana Condesa Cancún requiere, primero, de la transformación de todas las sociedades que arriba se indican como estadounidenses en sociedades mexicanas. Una vez que todas ellas sean mexicanas, Posadas Venture B.V. se fusionará con Axioma Demostrado S.L., quien sobrevivirá como sociedad fusionante. Posteriormente, la sociedad sobreviviente, Axioma Demostrado S.L., se transformará en una sociedad mexicana. Con esta última fusión, todas las sociedades relacionadas con la operación o tenencia accionaria del Fiesta Americana Condesa Cancún serán mexicanas. A continuación, se ilustra la fusión de Posadas Venture B.V. con Axioma Demostrado S.L. posteriormente a la transformación de las sociedades estadounidenses en sociedades mexicanas:



El siguiente paso en la reestructuración de la tenencia y operación de este negocio requiere la fusión de Corporativo PROHOCA, S.A. de C.V. en Promociones Hoteleras del Caribe, S.A. de C.V., con esta última como sociedad fusionante. Posteriormente, las sociedades Axioma Demostrado S.L. (que ya habrá sido transformada en una sociedad mexicana) y Promotora del Caribe, S.A. de C.V. se fusionarán en Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V., en donde esta última será la sociedad fusionante. Finalmente, las sociedades Administradora de la Propiedad Industrial Posadas LLC, Administradora de la Propiedad Industrial Latinoamérica LLC, Administradora de la Propiedad Industrial Fiesta Americana LLC (todas ellas para este momento, de nacionalidad mexicana) se fusionarán en Inmobiliaria Hotelera Posadas, S.A. de C.V., con esta última como sociedad fusionante. Al respecto, es importante notar que las sociedades Posadas de México, S.A. de C.V., y Hoteles Fiesta Americana, se fusionarán en Inmobiliaria Hotelera Posadas, S.A. de C.V., como se describe en el inciso ix) de esta sección. El siguiente diagrama muestra las fusiones que se describen en el este párrafo:

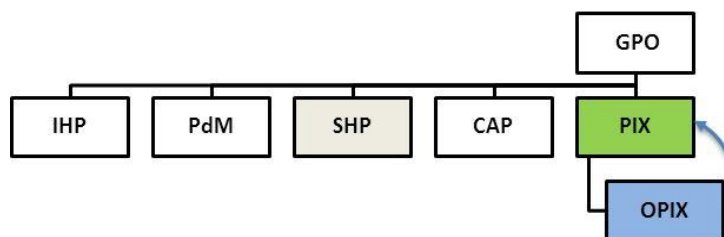


Al finalizar las fusiones y transformaciones aquí descritas, Promociones Hoteleras del Caribe, S.A. de C.V., será la propietaria del Hotel Fiesta Americana Condesa Cancún, mientras que Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V. será la tenedora de las acciones de Promociones Hoteleras del Caribe, S.A. de C.V.

Es importante señalar que los movimientos corporativos antes descritos aún están siendo objeto de estudio a la luz de las diferentes jurisdicciones aplicables, siendo susceptibles de modificarse de manera importante, lo cual será dado a conocer en su oportunidad.

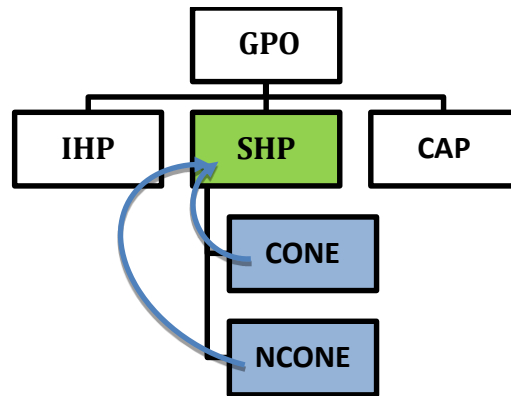
iv) Reestructuración del desarrollo turístico Porto Ixtapa

Porto Ixtapa es un complejo habitacional desarrollado por la Compañía en el estado de Guerrero. Puede considerarse que es un proyecto maduro que al día de hoy no requiere que el desarrollador originario mantenga la compleja estructura que en su día sirvió para estos fines. Al día de hoy, existen estas dos sociedades relacionadas con el proyecto de Porto Ixtapa: Porto Ixtapa, S.A. de C.V., y Operadora Porto Ixtapa, S.A. de C.V., las cuales ya no tienen operaciones significativas, manteniendo derechos respecto de la estructuración de la venta de ciertos lotes en dicho desarrollo. La intención de la Compañía es fusionar a Operadora Porto Ixtapa, S.A. de C.V. en Porto Ixtapa, S.A. de C.V. Ésta última sobreviviría como sociedad fusionante. Esta fusión se ilustra en el siguiente esquema:



v) Reestructuración de los servicios prestados por Conectum

Las operaciones de *Conectum* se llevan a cabo a través de dos Subsidiarias: Conectum S.A. de C.V., y Servicios Administrativos Conectum, S.A. de C.V., que son controladas corporativamente por la Subsidiaria Servicios Hoteleros Posadas, S.A. de C.V. Entre Conectum S.A. de C.V., y Servicios Administrativos Conectum, S.A. de C.V. se prestan una serie de servicios intercompañías que resulta innecesario mantener. Con posterioridad a la reestructuración corporativa de este negocio, los servicios bajo la denominación *Conectum* se prestarán a través de Servicios Hoteleros Posadas, S.A. de C.V. Las otras dos Subsidiarias se fusionarán en Servicios Hoteleros Posadas, S.A. de C.V., quien subsistirá como sociedad fusionante. El siguiente diagrama consolida la descripción aquí ofrecida.



vi) Reestructuración de la tenencia accionaria de Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V.

Respecto a esta reestructuración, es importante notar que los movimientos corporativos descritos en esta sección serán los únicos que afectarán directamente a Grupo Posadas. Sin embargo, como se detalla a continuación, será esta última quien a través de una serie de fusiones subsista como sociedad fusionante, por lo que su existencia como Sociedad Anónima Bursátil no se verá afectada.

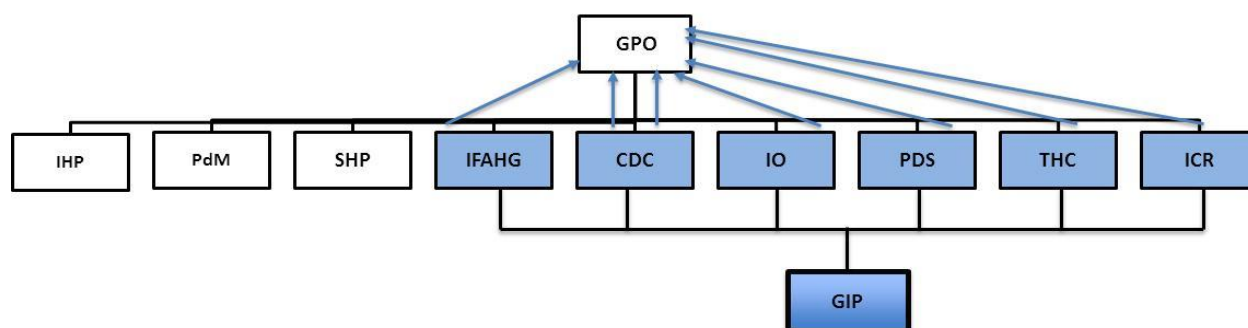
La tenencia accionaria de Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V., está segregada en seis Subsidiarias de la Compañía (Grupo Posadas también es propietaria indirecta de Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V.). Dos de esas Subsidiarias (Hoteles la Mansión, S.A. de C.V., y Compañía Desarrolladora los Cabos, S.A. de C.V.) son propiedad directa de la Compañía; mientras que las otras cuatro (Inmuebles Cozumel Reef, S.A. de C.V., Turística Hotelera Cabos Siglo XXI, S.A. de C.V., Promotora Dinatur de Sonora, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Opus, S.A. de C.V.) son propiedad indirecta de Grupo Posadas, a través de la Subsidiaria Inmobiliaria Hotelera Posadas, S.A. de C.V.

Gran Inmobiliaria Posadas S.A. de C.V. es la titular del usufructo de varios de los hoteles propiedad de la Compañía. Gran Inmobiliaria Posadas recibió la aportación de los usufructos de dichos hoteles (y a la par, la nuda propiedad se enajenó a otra subsidiaria de la Compañía). Con este movimiento, estas compañías quedaron sin operaciones relevantes lo que actualmente las hace innecesarias.

La reestructuración de la tenencia accionaria de Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V., se prevé en dos etapas. La primera de ellas involucra la transferencia a Grupo Posadas, por parte de Inmobiliaria Hotelera Posadas, S.A. de C.V., de la mayoría de las acciones

representativas del capital social de las Subsidiarias Inmuebles Cozumlen Reef, S.A. de C.V., Turística Hotelera Cabos Siglo XXI, S.A. de C.V., Promotora Dinatur de Sonora, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Opus, S.A. de C.V. De esta manera, estas últimas cuatro sociedades serán propiedad directa de la Compañía antes de la fusión.

Una vez que todas las tenedoras de las acciones de Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V. sean Subsidiarias directas de la Compañía, aquéllas se fusionarán en Grupo Posadas quien subsistirá como sociedad fusionante, como lo muestra el diagrama más abajo. Como resultado, Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V., será una Subsidiaria directa de la Compañía.



Con estos movimientos corporativos se busca la eliminación de compañías sin actividades, a la par de provocar que Grupo Posadas sea directamente dueña de la mayoría de las acciones de la empresa titular de estos derechos reales, generando eficiencias en el otorgamiento de garantías respecto de créditos respaldados con estos activos.

vii) Reestructuración corporativa de la operación de hoteles propios, arrendados y de terceros

Actualmente la Compañía puede considerarse una controladora no pura, al ser la empresa que celebra los contratos de administración y operación hotelera, y licencia de uso de marcas respecto de los hoteles propios, arrendados y de terceros. Adicionalmente, ciertos servicios relacionados con esta rama de negocio está segregado en algunas Subsidiarias de la Compañía, tales como compras centralizadas, supervisión de obra y equipamiento de hoteles, el fondo de publicidad, entre otros. Además, existen quince subsidiarias que en algún momento operaron hoteles o prestaron servicios para los mismos, pero que al día de hoy se han vuelto sociedades que carecen de operación alguna.

Las sociedades, distintas de la Compañía, que al día de hoy tienen operaciones relacionadas con la administración hotelera son:

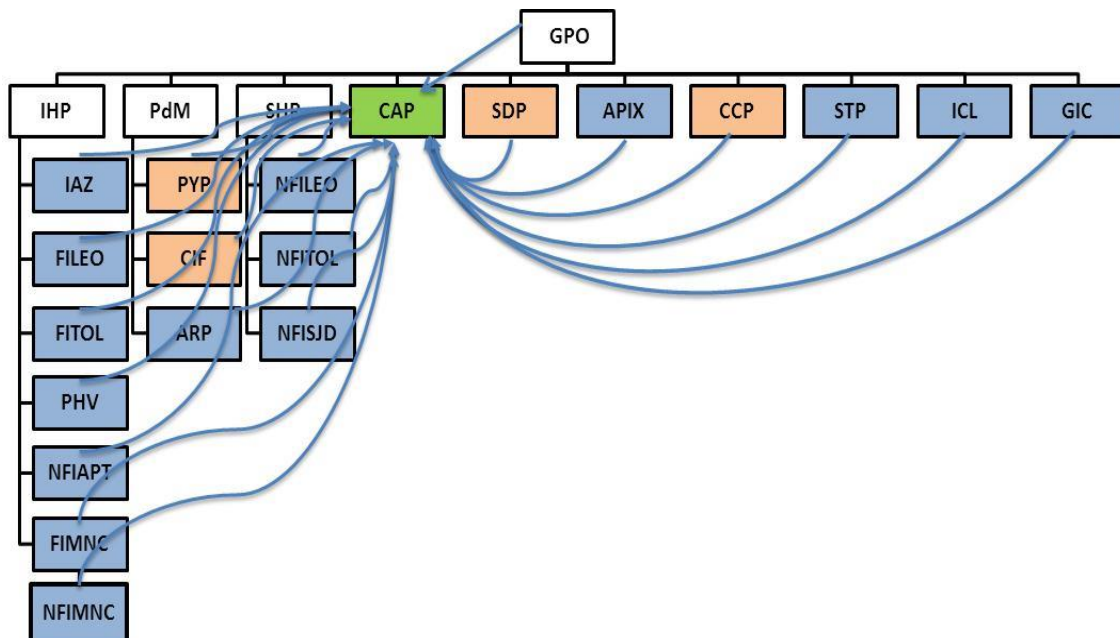
- Promoción y Publicidad Fiesta S.A. de C.V.
- Comisiones e Incentivos Fiesta, S.A. de C.V.
- Sistema Director de Proyectos, S.A. de C.V.
- Central de Compras Programadas, S.A. de C.V.

Por su parte, las Subsidiarias que en algún momento tuvieron operaciones hoteleras o prestaron servicios relacionados con esta actividad, pero que a la fecha no las tienen son las que

a continuación se listan. Cabe decir que Hotelera Inmobiliaria de Monclova, S.A. de C.V., a esta fecha no está controlada al 100% por la Compañía, pretendiéndose obtener dicho control antes de ejecutar las fusiones aquí referidas:

- Inmobiliaria Avenida Zaragoza, S.A. de C.V.
- Proyectos y Construcciones OB, S.A. de C.V.
- Inmobiliaria Hotelera de Toluca, S.A. de C.V.
- Promotora Hotelera de Villahermosa, S.A. de C.V.
- Compañía Hotelera del Puerto de Loreto, S.A. de C.V.
- Hotelera Inmobiliaria de Monclova, S.A. de C.V.
- Operadora Hotelera Monclova, S.A. de C.V.
- Arrendadora Posadas, S.A. de C.V.
- Servicios Administrativos OB, S.A. de C.V.
- Administradora de Toluca, S.A. de C.V.
- Servicios Administrativos los Cabos, S.A. de C.V.
- Administradora Porto Ixtapa, S.A. de C.V.
- Soluciones Tecnológicas Posadas, S.A. de C.V.
- Inmobiliaria de la Ciudad de Loreto, S.A. de C.V.
- Gran Inmobiliaria de Coahuila, S.A. de C.V.

La reestructuración corporativa de las operaciones de los hoteles propios, arrendados y administrados de la Compañía pretende que todas las sociedades mencionadas con anterioridad sea fusionen en Controladora de Acciones Posadas, S.A. de C.V., con esto se logrará eliminar un número considerable de operaciones intercompañías y por lo tanto una mayor eficiencia operativa y mejor control administrativo. Esta sociedad sobrevivirá como sociedad fusionante. Las fusiones aquí descritas se muestran en el siguiente diagrama:



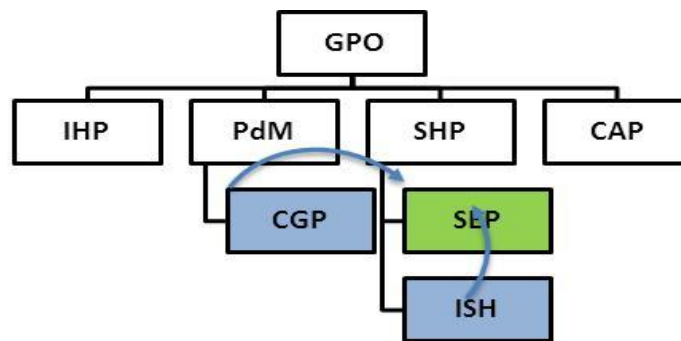
Con posterioridad a esta reestructuración corporativa y en la medida de que sea posible fáctica y jurídicamente, se pretende que la Compañía transfiera a Controladora de Acciones Posadas, S.A. de C.V., cualesquiera contratos, derechos u obligaciones, con inclusión de cualquier derecho de propiedad industrial o intelectual, respecto de la administración y operación de los hoteles, licencias de marcas y otros derechos de propiedad industrial o intelectual, así como los contratos de franquicia, que Grupo Posadas pudiera tener.

Al implementar esta serie de movimientos corporativos, Grupo Posadas dejará de ser contraparte en los contratos de administración de la operación hotelera y franquicia para convertirse exclusivamente en una controladora pura. Controladora de Acciones Posadas, S.A. de C.V., por su parte, concentrará todas aquellas actividades que son accesorias o conexas a los contratos de operación hotelera (tales como mercadotecnia, proveeduría centralizada de insumos para hoteles, así como el diseño arquitectónico y supervisión de obra en la construcción de nuevos hoteles) que anteriormente estaba siendo realizada por otras entidades del grupo. Con esto se logrará eliminar un número considerable de operaciones intercompañías y por lo tanto una mayor eficiencia operativa y mejor control administrativo.

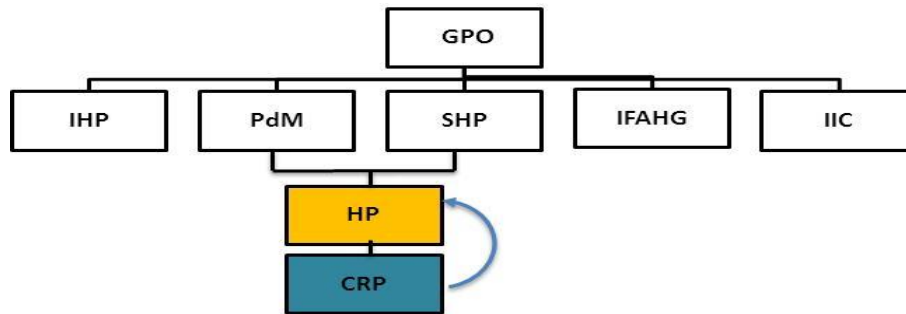
viii) Operación y manejo de las nóminas corporativas

Al día de hoy las nóminas corporativas de la Compañía se operan a través de cinco sociedades: Central de Grupo Posadas, S.A. de C.V., Servicios Ejecutivos Posadas, S.A. de C.V., Integración de Servicios para Hoteles, S.A. de C.V., Comercializadora de Reservaciones Posadas, S.A. de C.V., y Hotelera Panamericana, S.A. de C.V.

Por un lado, se pretende fusionar las sociedades Central de Grupo Posadas, S.A. de C.V., e Integración de Servicios para Hoteles, S.A. de C.V., en Servicios Ejecutivos Posadas, S.A. de C.V., con ésta última como sociedad fusionante, como lo demuestra el siguiente diagrama:



Por otro lado, como se puede apreciar en el diagrama a continuación, se prevé fusionar Comercializadora de Reservaciones Posadas, S.A. de C.V. en Hotelera Panamericana, S.A. de C.V., con esta última como sociedad fusionante.



Con estas fusiones se logrará la creación de una nómina corporativa, así como una simplificación de las operaciones existentes de la Compañía. Estas fusiones en ningún momento significarán una reducción de personal o de las operaciones mercantiles de Grupo Posadas.

ix) Administración de la tesorería de la Compañía

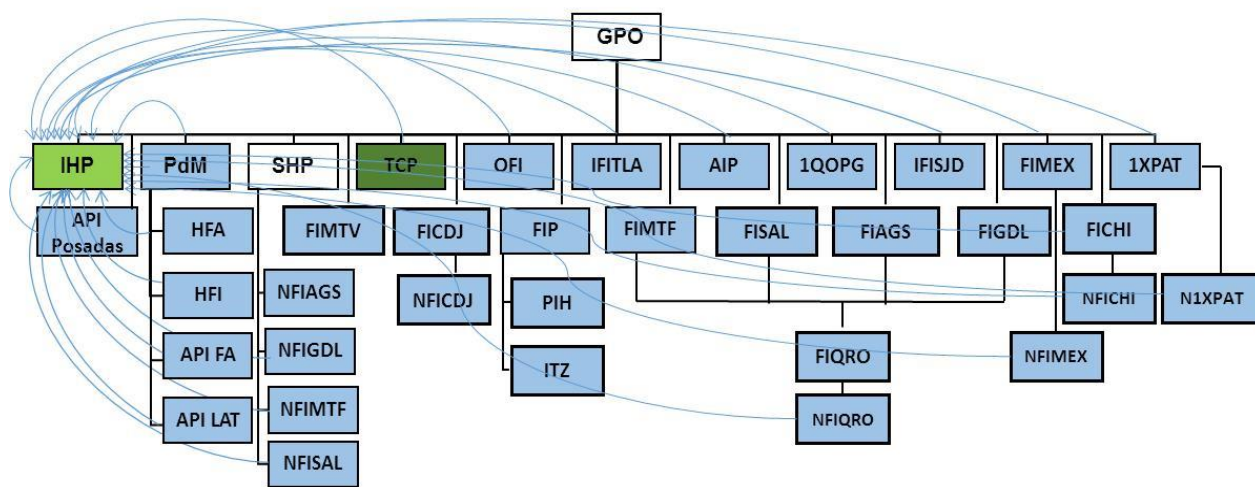
Como consecuencia de recientes ventas a terceros de inmuebles hoteleros y junto con ello el traspaso del personal operativo de los hoteles, diversas compañías concluyeron sus operaciones preponderantes, conservando en su mayoría remanentes de efectivo importantes. Por otro lado, Tesorería Central Posadas, S.A. de C.V., es la Subsidiaria que opera como tesorería del grupo corporativo y, por tanto, quien administra los flujos de la Compañía y sus subsidiarias, incluidos los saldos de efectivo antedichos. En virtud de lo anterior, se busca que a través de esta fusión se logre una simplificación administrativa mediante la concentración de los principales capitales en una nueva tesorería centralizada y liquidar estos saldos intercompañías generados de carácter excepcional.

Además existen cerca de treinta Subsidiarias de la Compañía que en algún momento tuvieron operaciones relevantes pero que al día de hoy tienen mayor operatividad, y sin embargo conservan saldos activos o pasivos en sus contratos de cuentas corrientes con Tesorería Central Posadas, S.A. de C.V. o con Grupo Posadas. A continuación se listan estas sociedades sin operaciones:

- Posadas de México, S.A. de C.V.
- Hoteles Fiesta Americana, S.A. de C.V.
- Inmobiliaria Carretera Constitución de Querétaro, S.A. de C.V.
- Hoteles Fiesta Inn, S.A. de C.V.
- Compañía Operadora de Aguascalientes, S.A. de C.V.
- Servicios de Administración Valle, S.A. de C.V.
- Servicios Hoteleros La Fe, S.A. de C.V.
- Prestadora de Servicios de Coahuila, S.A. de C.V.
- Corporación Hotelera De Cd. Juárez, S.A. de C.V.
- Administradora San Cristóbal, S.A. de C.V.
- DAExpansión HLD, S.A. de C.V.

- GDQ Expansión HLD, S.A. de C.V.
- Operadora Financiera de Inversiones, S.A. de C.V.
- Fondo Inmobiliario Posadas, S.A. de C.V.
- Promotora de Inmobiliaria Hotelera, S.A. de C.V.
- Inmobiliaria Turística de Zapopan, S.A. de C.V.
- Sian Hotelera, S.A. de C.V.
- Hotelera Administradora de Monterrey, S.A. de C.V.
- Administradora Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V.
- Promotora Turística de Saltillo, S.A. de C.V.
- Prestadora de Servicios Carretera Constitución de Querétaro, S.A. de C.V.
- Inmobiliaria Hotelera de Aguascalientes, S.A. de C.V.
- Hotelera Los Cabos, S.A. de C.V.
- Inmobiliaria Administradora del Valle, S.A. de C.V.
- Promotora Hotelera de Querétaro, S.A. de C.V.
- Prestadora de Servicios de Querétaro, S.A. de C.V.
- Promotora Turística de Mexicali, S.A. de C.V.
- Operadora Hotelera de Mexicali, S.A. de C.V.
- Cía. Inmobiliaria Hotelera de Chihuahua, S.A. de C.V.
- Administradora San Jorge, S.A. de C.V.
- Servicios Hoteleros Nápoles, S.A. de C.V.
- Inmobiliaria Hotelera Nápoles, S.A. de C.V.

La reestructuración corporativa de la tesorera de la compañía prevé la fusión no sólo de todas las sociedades que se mencionan en la lista anterior en Inmobiliaria Hotelera Posadas, S.A. de C.V. como sociedad fusionante, sino también de Tesorera Central de Posadas, S.A. de C.V. en esta última sociedad. De esta manera, como se muestra en el diagrama de más abajo, como sociedad que sobrevive a las fusiones con las Subsidiarias antes descritas, Inmobiliaria Hotelera Posadas, S.A. de C.V. será la tesorera de la Sociedad con posterioridad a la reestructuración corporativa.



2.2 Objetivo de la Transacción

Como ya se ha dicho anteriormente, el objetivo que se persigue con la reestructuración del esquema corporativo de las Subsidiarias de Grupo Posadas es reducir significativamente el número de Subsidiarias que la Compañía controla y, por tanto, lograr eficiencias administrativas, operativas, de transparencia y segregación de negocios, económicas.

A la fecha, Grupo Posadas tiene una cantidad considerable de Subsidiarias que duplican funciones dentro de su estructura corporativa o que, simplemente, han dejado de presentar operaciones ya sea frente a terceros o dentro de la Compañía misma. En este sentido, las diferentes fusiones o adquisiciones de activos tendrán la función de consolidar en una sola Subsidiaria, o en el menor número de subsidiarias, las funciones que se duplican con la existencia de múltiples Subsidiarias, y fusionar en el menor número de Subsidiarias activas aquéllas que ya no tienen operaciones. En última instancia estos efectos ayudarán a reducir los costos operativos que generaba la administración de las Subsidiarias sin operaciones o que duplicaban funciones.

En la sección 2.1 anterior, se describe el objetivo específico de cada una de los movimientos corporativos objetivo de este folleto.

2.3 Fuentes de Financiamiento y Gastos Derivados de la Operación

Por ser esta una mera reestructuración societaria interna, Grupo Posadas no requerirá de financiamiento alguno para lograr la serie de movimientos corporativos descritos anteriormente. En este sentido, la Compañía absorberá cualesquiera pagos y gastos que deban hacerse a sus Subsidiarias, como resultado de la consumación de los movimientos corporativos que aquí se describen.

Los gastos que la Compañía tiene contemplados para la consumación de la reestructuración corporativa objeto de este Folleto Informativo incluyen, entre otros, costos y honorarios relacionados con (i) gastos legales y de auditores externos que participen en la redacción y revisión de los documentos necesarios para la consumación de la reestructuración societaria, con inclusión de cualquier documento que tenga que presentarse ante la Comisión

Nacional Bancaria y de Valores o la Bolsa Mexicana de Valores; (ii) gastos administrativos internos derivados de la preparación de documentos corporativos y financieros relacionados con la reestructuración aquí descrita; (iii) otros gastos administrativos como la publicación de los movimientos corporativos en los distintos periódicos relevantes o su inscripción en el Registro Público del Comercio pertinente, pago de derechos por licencias, permisos actos administrativos que requiriesen tramitación o transferencia; y (iv) el pago de impuestos locales como el impuesto de adquisición sobre bienes inmuebles. También podría contemplar el pago de ciertas cargas laborales asociadas a los movimientos corporativos que involucren empresas con empleados.

2.4 Fecha de Aprobación de la Operación

i) Aprobación del Comité de Practicas Societarias

El Comité de Prácticas Societarias sesionó el 9 de abril de 2014. En dicha sesión, el Comité resolvió recomendar al Consejo de Administración la aprobación de esta reorganización corporativa, la cual sólo tendrá efectos entre las distintas Subsidiarias o entre las Subsidiarias y la Compañía y ninguno para el público inversionista, por lo que consideró que no se requiere constatación de valor razonable de estas operaciones.

ii) Aprobación del Consejo de Administración

En su sesión ordinaria de fecha 9 de abril de 2014, el Consejo de Administración de Grupo Posadas, en consideración de la opinión favorable del Comité de Prácticas Societarias de la Compañía, autorizó la reestructuración corporativa que se describe en este folleto informativo, así como la consumación de todos los actos corporativos necesarios, y en el supuesto a que se refiere el numeral (vi) de la sección 2.1 anterior someter dicha reestructuración corporativa a la consideración de los accionistas de Grupo Posadas.

iii) Aprobación de los Accionistas de Grupo Posadas

El Consejo de Administración de la Sociedad ha instruido la realización de todos los actos corporativos a efecto de someter a la aprobación de los accionistas de Grupo Posadas la fusión a que se refiere el numeral (vi) de la sección 2.1 anterior. En este sentido, tan pronto como sea posible, se publicará la convocatoria para una asamblea general extraordinaria de accionistas de conformidad con los estatutos de la Compañía. Grupo Posadas informará a sus Accionistas y al público inversionista en general de las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Accionistas de la Sociedad, en su momento oportuno.

2.5 Fecha de Canje de las Acciones

No se prevé que las reestructuraciones corporativas de las Subsidiarias involucren un canje de acciones de Grupo Posadas. Los intercambios de acciones que se llegaran a dar en virtud de las fusiones entre las diversas Subsidiarias, se llevarían a cabo conforme vayan surtiendo efectos dichas fusiones durante el tiempo de la reestructuración corporativa que se describe.

2.6 Tratamiento Contable de la Operación

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a las que Grupo Posadas, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias se encuentran sujetas, las fusiones serán contabilizadas con base a las NIIF 3, (Combinación de negocios) NIIF 10, (Estados financieros

consolidados) y la Norma internacional de contabilidad NIC 37 (Provisiones, Pasivos contingentes y Activos Contingentes)

Para la preparación de la información financiera proforma se utilizaron como base los estados financieros al 31 de diciembre de 2013. Las políticas contables y métodos de valuación de las operaciones son las establecidas en las NIIF.

Los saldos y operaciones que existiesen entre las sociedades involucradas se eliminan para reflejar correctamente la situación financiera de las sociedades combinadas.

Dichas fusiones representarán una concentración de activos financieros en un grupo menor de sociedades dando como resultado una mejora en las cifras a nivel individual en las sociedades fusionantes, así mismo, permitirá la simplificación de los registros contables y la agilización del cumplimiento de las Normas de Información Financiera a que se encuentran sujetas cada una de estas.

2.7 Consecuencias Fiscales de la Operación

En la reestructura corporativa interna de Grupo Posadas que se detalla en este informe tendremos fusiones por incorporación o absorción, en la que algunas de las empresas se extinguen para ingresar, mediante la transmisión total de su patrimonio, a otra sociedad preexistente denominada fusionante.

A continuación se resumen los posibles efectos fiscales que conlleva esta figura:

De acuerdo con la Fracción IV del Artículo 18 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) las fusiones son consideradas como enajenación por consecuencia de la transmisión patrimonial de las sociedades fusionadas. El Artículo 14-B del Código Fiscal de la Federación (CFF) señala que no habrá enajenación, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

- Presentar el aviso dentro del mes siguiente a la fecha en que se llevó a cabo la fusión por la empresa fusionante.
- Que por un periodo mínimo de un año, la empresa fusionante continúe realizando las actividades que ejecutaban ésta y las sociedades fusionadas. No se aplicará este requisito cuando los ingresos preponderantes provengan del arrendamiento de bienes que utilice la fusionante o cuando los ingresos de la fusionada o fusionante provengan en más de 50% de la otra empresa.
- Que la empresa fusionante cumpla con la presentación de las declaraciones de impuestos del ejercicio y las informativas de acuerdo con las leyes fiscales y que correspondan a las sociedades fusionadas.
- Que cuando dentro de los cinco años posteriores a la realización de una fusión se lleve a cabo otra, se deberá solicitar autorización a las autoridades fiscales con anterioridad a la fusión. Esto para verificar los requisitos que señalan las reglas generales que para este efecto expida el SAT. Cabe aclarar que dichas reglas no han sido emitidas aún, y debido a que es un requisito para que no se compute como enajenación, esta autorización debe solicitarse por la sociedad que desaparece, es decir, la fusionada toda vez que se considera la sociedad enajenante en su caso.
- Cuando se trate de una fusión en la participen sociedades como parte de una reestructuración corporativa, también se deberán cumplir los requisitos que para reestructuras establece la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Por lo tanto las fusiones que cumplan con los requisitos antes mencionados no serán consideradas como enajenación y por consiguiente no existirá causación alguna del Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado por la transmisión de patrimonio de las empresas Fusionadas

Ciertas operaciones de transmisión directa de bienes inmuebles o transmisión de éstos por efectos de la fusión, detonarán la obligación de pago de los impuestos locales sobre adquisición de inmuebles (ISAI).

Para efectos de la Confusión de Pasivos, y dado que en las fusiones por absorción se concentran en la entidad fusionante derechos y obligaciones tanto de ésta como de las sociedades fusionadas, el derecho de acreditamiento y la obligación de la causación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) recaen de manera directa sobre la sociedad fusionante, en consecuencia y en virtud de que la fusionante adquiere la figura de acreedor y deudor se detonaría la confusión de saldos cuyo tratamiento para efectos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado se considera como efectivamente cobrado y pagado respectivamente dicho impuesto.

Todas las operaciones objeto de la reestructuración corporativa se realizarán en apego a las disposiciones legales respecto de precios de transferencia. Las opiniones respectivas se obtendrán conforme a se vayan concretando los distintos movimientos corporativos aquí descritos.

No obstante la eficiencia sea una de las finalidades perseguidas por estas reestructuras, no podemos asegurar que no pudiera detonarse algún impuesto no descrito que pudiese llegar a tener incluso un efecto material adverso; o bien que las autoridades fiscales pudieran tener criterios distintos sobre los efectos fiscales de estos movimientos corporativos.

3. INFORMACIÓN RESPECTO DE LAS PARTES DE LA OPERACIÓN

Como se ha explicado, la reestructuración societaria objeto del presente Folleto Informativo es una reorganización corporativa que contempla un gran número de las Subsidiarias de Grupo Posadas, las cuales se mencionan en los apartados 1.1 y 2.1 anteriores. En virtud de la anterior, esta sección comienza describiendo las características de Grupo Posadas como entidad corporativa, y continúa describiendo los diversos segmentos de negocio que forman parte de la reestructura mencionando las distintas Subsidiarias que integran cada segmento de negocio. Así menciona el carácter de fusionantes fusionadas de cada Subsidiaria.

3.1 Grupo Posadas, S.A.B. de C.V.

i) Descripción del negocio

Grupo Posadas es el operador más grande de hoteles en México con respecto a número de hoteles, número de cuartos, cobertura geográfica, ventas y penetración de mercado (Fuente: “Departamento de Investigación de Mercados de Posadas”). Al 31 de marzo de 2014, la Compañía opera 115 hoteles y resorts, representando un total de 19,573 cuartos en 45 destinos en México y Estados Unidos, sirviendo a una amplia base de viajeros turísticos y de negocios. El negocio de la Compañía está concentrado en México, donde opera 114 hoteles con un total de 19,370 cuartos en 44 destinos, incluyendo los destinos de playa y de ciudad más importantes. La Compañía también tiene un hotel propio que representa 203 cuartos en el estado de Texas en Estados Unidos de América.

La Compañía opera sus hoteles en México principalmente a través de las marcas Fiesta Americana, Fiesta Inn y One Hotels. Los hoteles Fiesta Americana ofrecen una amplia variedad de servicios y habitaciones de lujo, buscando atraer al turismo de nivel económico alto en los destinos de playa y a los viajeros de negocio ejecutivos en los de ciudad. Por otro lado, los hoteles Fiesta Inn son hoteles de menor tamaño, de tarifas más moderadas, con habitaciones confortables, variedad de servicios y localizados en ciudades medianas o pequeñas, así como en los suburbios de las grandes áreas urbanas. Los hoteles One atraen a viajeros de negocios que buscan el mejor precio con una excelente ubicación ya que cuentan con servicios estandarizados y están ubicados en áreas urbanas.

Adicionalmente, la Compañía opera dos negocios de tiempo compartido denominados Fiesta Americana Vacation Club (FAVC) y The Front Door (TFD), por medio del cual los socios compran un “derecho de uso” (derecho de tiempo compartido) representado por puntos anuales de FAVC o TFD. Los puntos pueden ser utilizados para canjear estancias en los cuatro complejos de FAVC ubicados en Los Cabos, Baja California Sur (Villas y Resort); Acapulco, Guerrero; Cancún, Cozumel y Kohunlich (Chetumal), Quintana Roo; así como en cualquiera de los hoteles que opera la Compañía. Los puntos TFD respecto del complejo de Puerto Vallarta, también pueden utilizarlos para cambiarlos por estancias en los complejos de FAVC. Asimismo, tanto los socios de FAVC como TDF pueden utilizar sus puntos en los complejos de Resorts Condominium International (RCI) y Hilton Grand Vacations Clubs o cualquier complejo afiliado a éstos en distintas partes del mundo.

A partir de 2010, la Compañía comenzó a comercializar un nuevo producto denominado “KIVAC” el cual consiste en la venta de puntos, con una vigencia de hasta 5 años canjeables por hospedaje en cualquiera de los hoteles de la Compañía.

Grupo Posadas también tiene los siguientes negocios de servicios (i) el centro de servicios administrativos *Conectum*, el cual está dedicado a llevar a cabo el control administrativo de los hoteles propios, arrendados y de terceros; (ii) *Ampersand*, que está dedicado a la administración de programas de lealtad, entre ellos, el programa de lealtad de la Compañía: *Fiesta Rewards*; (iii) el centro de contacto (“*Call Center*”) *Konexo*, que dentro de sus clientes figuran de manera relevante subsidiarias de la Compañía; y (iv) *Summas Central* que presta servicios de gestión y administración de compras centralizadas a nuestros distintos hoteles propios, arrendados o de terceros.

ii) Evolución de la Compañía y Acontecimientos Recientes

La información corporativa, y financiera dictaminada consolidada de Grupo Posadas y eventos relevantes, incluyendo aquella que corresponde al ejercicio 2013, ha sido publicada y es consultable a través de la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores S.A.B. de C.V. (www.bmv.com.mx), remitiéndose al lector de este folleto informativo a su consulta.

De manera adicional se deberán considerar la información acerca de la situación y la evolución y otros eventos de la Compañía que se incluyen en el reporte anual la Compañía correspondiente al ejercicio 2013 y que será publicado en este mes de abril de 2014. Este reporte se encontrará disponible en el sitio de la BMV. A continuación se describen acontecimientos recientes, algunos de los cuáles son relevantes y de los que ya se ha dado cuenta al público inversionista:

El 30 de diciembre de 2013, como parte de una reestructuración societaria, la Compañía vendió la totalidad de sus acciones en Antigua Inmobiliaria Hotelera, S.A. de C.V., por aproximadamente \$680 millones a un vehículo de inversión relacionado con GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V.

El pasado 20 de febrero de 2014, Grupo Posadas anunció una emisión adicional de US\$35.0 millones de sus Senior Notes 2017, con una tasa de 7.875% anual y con vencimiento en 2017. Las Senior Notes 2017 se emitieron con base en un intercambio privado por US\$31.6 millones del monto principal de sus Senior Notes con vencimiento en 2015. Las Senior Notes 2017 adicionales constituyeron una emisión adicional de las Senior Notes 2017 de la Compañía, con idénticos términos, alcanzando dicha emisión a un monto total de US\$310 millones. Como consecuencia de la cancelación de las Senior Notes 2015 que se intercambiaron, el monto principal total en circulación de las Senior Notes 2015 es de US\$51.7 millones.

El pasado 19 de marzo de 2014, la asamblea general extraordinaria y ordinaria de accionistas de Grupo Posadas acordó la modificación de la cláusula séptima de sus estatutos sociales y la cancelación de 64,151,031 acciones de la serie "A", sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones. La cancelación de estas acciones obedeció a la terminación de ciertos fideicomisos cuyo fin se había cumplido y a la cancelación de una porción de las acciones que la Compañía tenía en su tesorería como resultado de la ejecución del plan de recompras previamente aprobado por los accionistas de la Sociedad.

El 27 de marzo de 2014, la compañía Inmobiliaria Hotelera Las Ánimas S.A. de C.V., sociedad propietaria de los hoteles Fiesta Inn y One Xalapa y en la que Grupo Posadas es accionista minoritario con un 25% del capital social, enajenó dichos inmuebles y los activos afectos a su operación a Fibrahotel. La Compañía continuará operando los hoteles citados.

iii) Estructura de capital

Al 31 de marzo de 2014, el capital social suscrito y pagado de Grupo Posadas se integra como a continuación se menciona:

Serie	Valor Nominal	Número de acciones capital fijo	Capital Social
A	Sin expresión de valor nominal	576,888,619	\$576,888,619

Sin embargo, una vez que se hayan completado todos los actos necesarios para la cancelación de acciones aprobada en la asamblea de accionistas que se describió en la sección ii) anterior, la estructura del capital social de la Compañía se integrará de la siguiente manera:

Serie	Valor Nominal	Numero de acciones capital fijo	Capital Social
A	Sin expresión de valor nominal	512,737,588	\$512,737,588

Grupo Posadas informará a sus accionistas y al público en general, de manera oportuna y por los medios establecidos por la legislación aplicable, de la actualización del capital social de la Compañía.

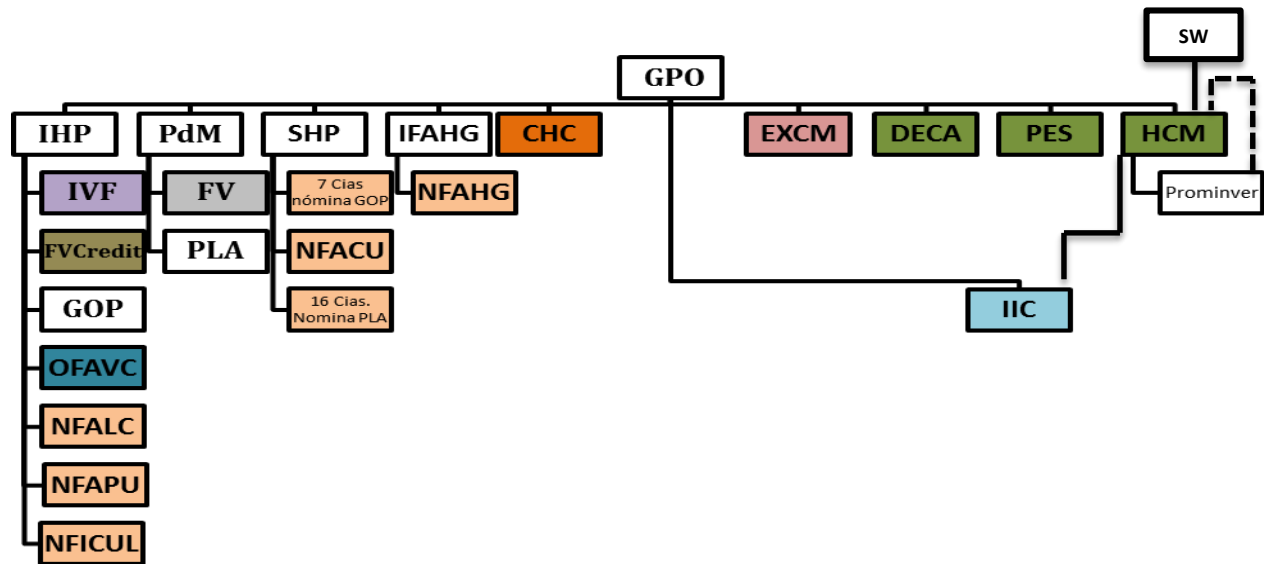
iv) Cambios Significativos en los Estados Financieros de Grupo Posadas desde el Último Reporte Anual

Los cambios más significativos a partir del reporte anual 2012 tienen que ver con los efectos fiscales determinados en 2013. Conforme a la nueva Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) vigente para el 2014, se eliminó el régimen de consolidación fiscal. Por lo tanto la Compañía y sus subsidiarias tienen la obligación de pagar, durante los siguientes cinco ejercicios contados a partir de 2014, el impuesto que fue monetariamente diferido en o antes del 31 de diciembre de 2013. Este impuesto por desconsolidación fue reconocido en el estado consolidado de resultado integral al 31 de diciembre de 2013, en el rubro de impuestos a la utilidad; asimismo se reconoció el pasivo a corto y largo plazo respectivo.

En adición, la LISR del 2014 elimina el estímulo que permitía aportar bienes inmuebles a las Sociedades Inmobiliarias de Bienes Raíces (SIBRAS) y acumular la ganancia en enajenación de estos bienes hasta el momento de la venta de las acciones de estas sociedades. En consecuencia, si al 31 de diciembre de 2016, no se han dado los supuestos para acumular la ganancia, se deberá acumular en esa fecha. El pasivo por esta ganancia no se registraba en su totalidad anteriormente porque la Entidad no tenía planes de enajenar las acciones o vender los activos. Este cambio de circunstancias se registró al 31 de diciembre de 2013 como un impuesto diferido en el estado consolidado de situación financiera.

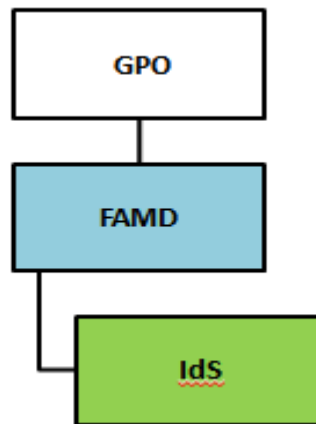
3.2 Fiesta Americana Vacation Club

Bajo la marca *Fiesta Americana Vacation Club*, la Compañía desarrolla y opera resorts de club vacacional, para los que comercializa membresías de tiempo compartido. Los clubes vacacionales están localizados en Los Cabos, Baja California Sur (Villas y Resort); Acapulco, Guerrero; Puerto Vallarta, Jalisco; y Cancún, Cozumel y Kohunlich (Chetumal), Quintana Roo. Por otro lado, bajo la marca *The Front Door*, la Compañía desarrolla, opera y comercializa membresías de tiempo compartido en un desarrollo ubicado en Puerto Vallarta. A continuación se presenta un esquema gráfico de la estructura corporativa actual de las empresas involucradas en este negocio.



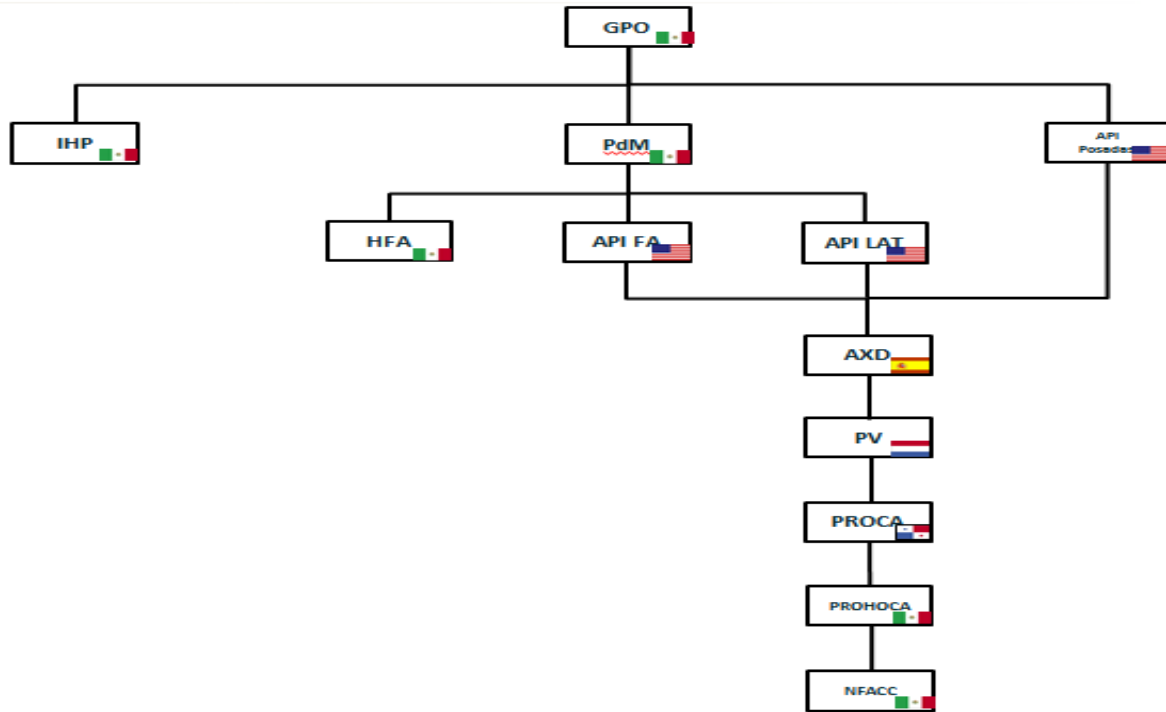
3.3 Fiesta Americana Mérida

El Hotel Fiesta Americana Mérida es uno de los hoteles participados de Grupo Posadas. Está localizado en el centro de la ciudad de Mérida, Yucatán. Tiene una capacidad de 350 cuartos. En este hotel, la Compañía tiene 51% del capital social, mientras que el remanente está distribuido como a continuación se menciona: 0.02% del capital social es propiedad de Desarrollo Comercial del Sudeste, S.A. de C.V., y 48.98% por diversas personas físicas. A continuación se presenta la estructura del capital social de este hotel al día de hoy.



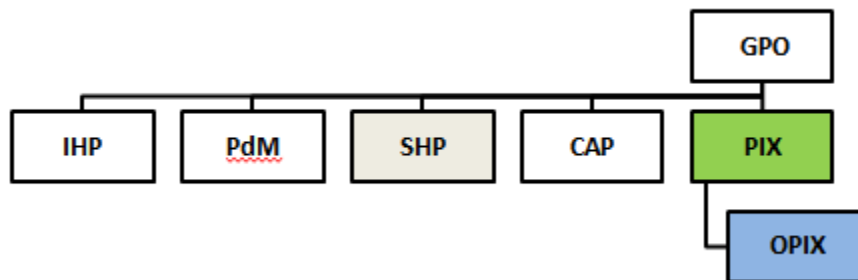
3.4 Hotel Fiesta Americana Condesa Cancún

El Hotel Fiesta Americana Condesa Cancún es uno de los hoteles propios de Grupo Posadas. Es un hotel operado bajo la modalidad de Todo Incluido (*All Inclusive*) y está localizado en la Ciudad de Cancún, Quintana Roo. Tiene una capacidad de 502 cuartos y está catalogado por la asociación AAA de Estados Unidos con Cuatro Diamantes. Su estructura de capital actual se muestra en el siguiente esquema:



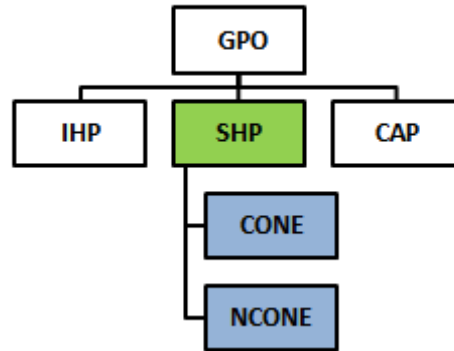
3.5 Porto Ixtapa

Porto Ixtapa es un condominio habitacional desarrollado por la Compañía en el estado de Guerrero. Las labores de desarrollador de Posadas en dicho condominio han quedado concluidas, restándole únicamente ciertos derechos derivados de la enajenación a terceros de algunos de los lotes del mencionado condominio. El siguiente esquema muestra parte de la estructura corporativa actual de este negocio:



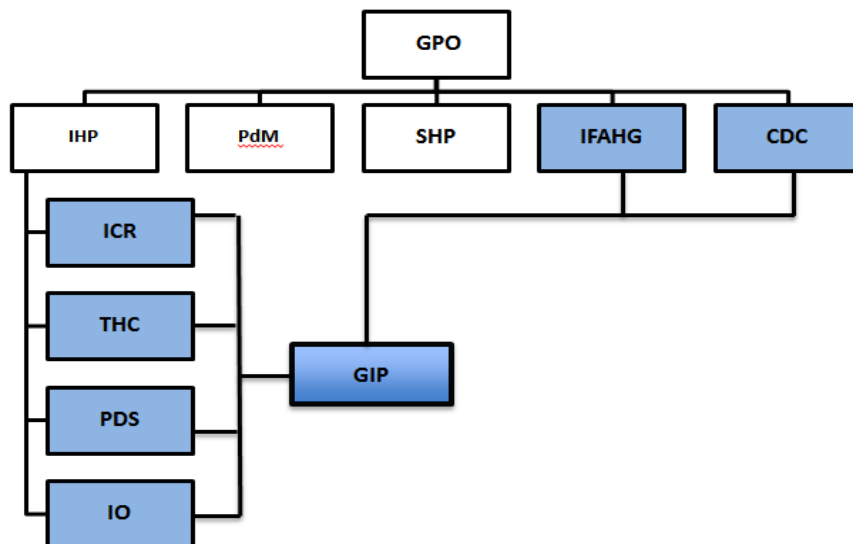
3.6 Conectum

Conectum es una parte integrante de los servicios de administración no hoteleros que ofrece Grupo Posadas. Esta división de negocios de la Compañía se dedica a llevar a cabo el control administrativo de los hoteles propios, arrendados y de terceros. La estructura corporativa que este negocio presenta a la fecha se muestra a continuación:



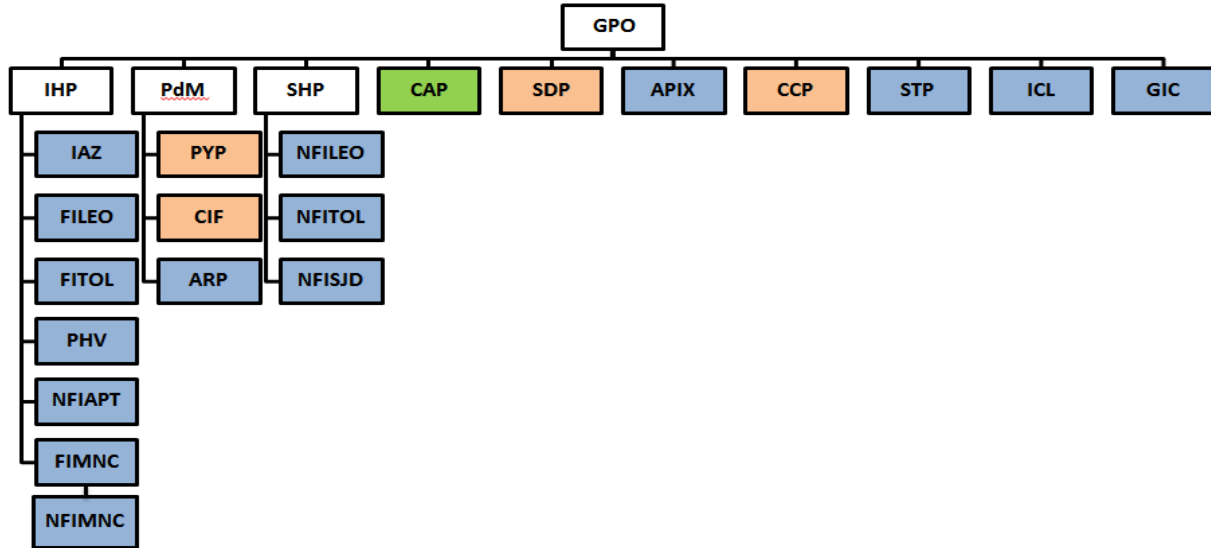
3.7 Gran Inmobiliaria Posadas

Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V., es una sociedad propiedad directa e indirecta de Grupo Posadas. Las sociedades Gran Operadora Posadas, S.A. de C.V., Inmuebles Cozumel Reef, S.A. de C.V., Turística Hotelera Cabos Siglo XXI, S.A. de C.V., Promotora Dinatur de Sonora, S.A. de C.V., Inmobiliaria Opus, S.A. de C.V., Sian Hotelera, S.A. de C.V., Hoteles la Mansión, S.A. de C.V., Compañía Desarrolladora los Cabos, S.A. de C.V. y la propia Grupo Posadas, S.A.B. de C.V. aportaron en propiedad a Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V., el usufructo de los hoteles Fiesta Americana Reforma, Fiesta Americana Grand Los Cabos, Fiesta Americana Cozumel Reef, Fiesta Americana Hacienda Galindo, Fiesta Americana Guadalajara, Fiesta Americana Hermosillo, Fiesta Inn TlalnepanTLta, Fiesta Inn Monterrey Valle y Fiesta Inn Aeropuerto. Antes de la fusión objeto de este folleto informativo, la propiedad de Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V. es la que se muestra en el siguiente diagrama:



3.8 Operación de hoteles propios, arrendados y de terceros

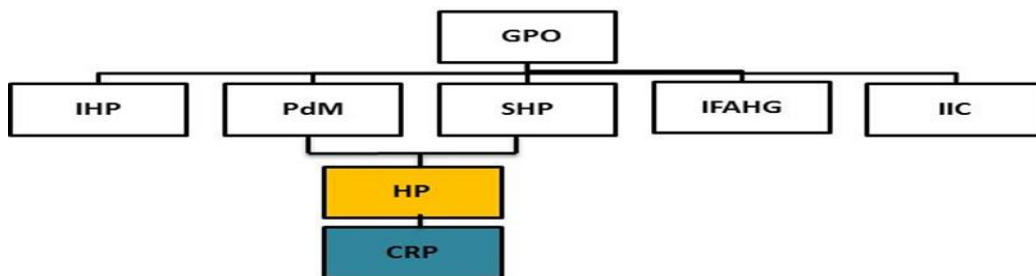
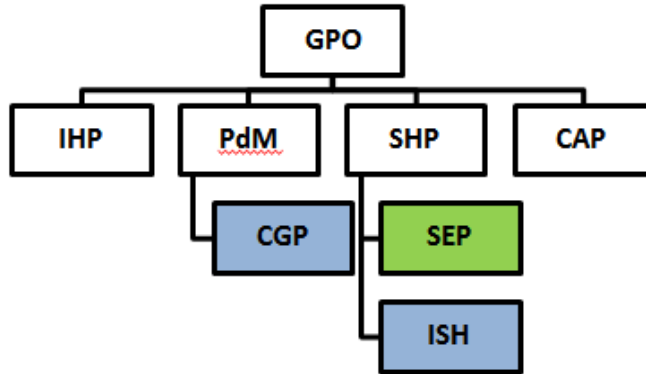
Controladora de Acciones Posadas, S.A. de C.V., es una subsidiaria de Grupo Posadas, que se constituyó a finales de 2013, mediante la escisión de Inmobiliaria Hotelera Posadas, S.A. de C.V. Dicha compañía se ideó para fungir de la nueva administradora, licenciante y franquiciante del negocio hotelero de Posadas. Al día de hoy, Controladora de Acciones Posadas mantiene un saldo a favor derivado de cierto contrato de crédito con cuenta corriente con Tesorera Central Posadas, S.A. de C.V. La tenencia de dicha compañía al día de hoy está descrita en el siguiente esquema corporativo:



La tenencia accionaria de Hotelera Inmobiliaria de Monclova, S.A. de C.V., identificada como FIMNC en el diagrama anterior, está dividida a 50% entre Inmobiliaria Hotelera Posadas, S.A. de C.V., e Inmobiliaria indias Occidentales, S.A. de C.V., una sociedad ajena al grupo corporativo. El resto de las sociedades ahí descritas son sociedades cuya tenencia accionaria es 100% propiedad, directa o indirectamente, de la Compañía.

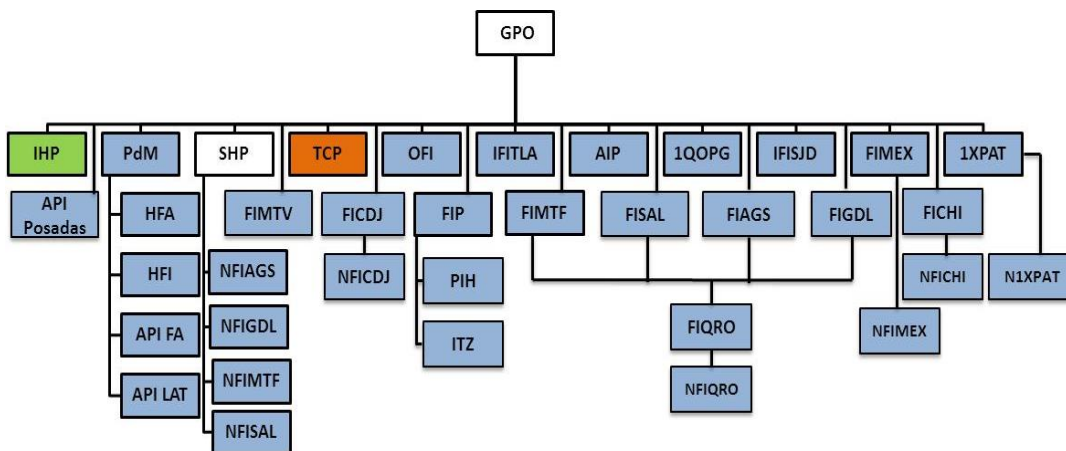
3.9 Operación y manejo de las nóminas corporativas

Al día de hoy las nóminas corporativas de la Compañía se operan a través de seis sociedades: Central de Grupo Posadas, S.A. de C.V., Servicios Ejecutivos Posadas, S.A. de C.V., Integración de Servicios para Hoteles, S.A. de C.V., Servicios Administrativos Conectum, S.A. de C.V., Hotelera Panamericana, S.A. de C.V., y Servicios Gerenciales Posadas, S.A. de C.V. Estas sociedades consolidan las nóminas de personal ejecutivo y administrativo del corporativo de Grupo Posadas y de personal administrativo de algunas subsidiarias, y se agrupan corporativamente de la manera que muestran los siguientes esquemas:



3.10 Administración de la tesorería de la Compañía

Al día de hoy, Tesorera Central de Posadas, S.A. de C.V., es la Subsidiaria que opera como tesorería del grupo corporativo. Las funciones de esta Subsidiaria se llevan a cabo a mediante la siguiente estructura corporativa:



Grupo Posadas es propietaria de 75% del capital social de DAExpansión HLD, S.A. de C.V., señalada con las siglas OFI en el digrama anterior; el restante 25% es propiedad de Marhnos

Turismo, S.A. de C.V., una sociedad ajena al grupo corporativo. De igual manera, sólo 98.13% del capital social de Hotelera Los Cabos, S.A. de C.V., es propiedad de la Compañía; 1.24% del restante 1.87% es propiedad de Grupo Mar, S.A. de C.V., y el resto es propiedad de una persona física. El resto de las sociedades ahí descritas son Subsidiarias al 100%, directa o indirectamente, de la Compañía.

4. FACTORES DE RIESGO

Se han identificado los siguientes factores de riesgo relacionados con la reestructuración corporativa que se describe en este folleto informativo. De manera adicional, se deberán considerar los factores de riesgo respecto de Grupo Posadas y la industria hotelera que se incluyen en el reporte anual la Compañía. Este reporte se encuentra disponible en el sitio web de la Compañía o en aquél de la BMV.

Los riesgos que se describen a continuación no son los únicos que pueden impactar en la conclusión de la reestructuración corporativa objeto de este folleto informativo o el desempeño de la Compañía. Riesgos adicionales que se desconocen actualmente por la Compañía o que en este momento se consideran insignificantes podrían afectar de manera adversa el plan de reestructuras trazado, el precio de las acciones representativas del capital social de Grupo Posadas o de sus operaciones.

i) Oposición de acreedores

En la medida en que se ha optado por llevar a cabo la reestructuración corporativa de la Compañía mediante la realización de distintas fusiones y que en las mismas no se tiene contemplado pactar el pago de todas las deudas de las sociedades que hayan de fusionarse, constituir depósito de su importe, u obtener el consentimiento de todos sus acreedores, la Ley General de Sociedades Mercantiles le otorga a cualquier acreedor de las sociedades que se fusionarán el derecho a oponerse a la conclusión de dicha fusión. En este sentido, los distintos tipos de acreedores (o que consideren ser acreedores) de la compañía que incluyen a sus clientes, proveedores, acreedores financieros, trabajadores o autoridades fiscales, podrían oponerse a la fusión de cualesquiera de las Subsidiarias con otras Subsidiarias o en Grupo Posadas. La oposición de los acreedores tendría como efecto la suspensión de los efectos de las distintas fusiones en tanto no exista una resolución judicial firme, se efectúe el pago a los acreedores que se hubiesen opuesto judicialmente y en tiempo a la fusión, o se llegue a un acuerdo con dichos acreedores. Por lo anterior, Grupo Posadas no puede garantizar que los diferentes movimientos corporativos de la Sociedad podrán consumarse, consumarse en los tiempos contemplados, o resultar en el uso de recursos para el pago de los acreedores, todo lo cual podría afectar adversamente la situación financiera o resultados de operación de Posadas, o bien la falta de obtención de las eficiencias perseguidas.

ii) Autorizaciones de autoridades gubernamentales

Los movimientos corporativos de algunas de las Subsidiarias de Grupo Posadas requieren como etapa previa la autorización de algunas autoridades gubernamentales con inclusión de las autoridades fiscales, entre otras. Asimismo y para dar cumplimiento a distintas normativas aplicables, como pudiera ser en materia de protección de derechos de los consumidores, podrían requerirse ciertas autorizaciones gubernamentales para llevar a cabo nuestra operaciones habituales, adecuadas a las nuevas circunstancias corporativas resultantes de las reestructuras. Grupo Posadas no puede garantizar que en el proceso de obtención de las autorizaciones no existan retrasos o incluso impedimentos que le imposibiliten obtener las autorizaciones relevantes que permitan consumir la reestructuración corporativa u operar con normalidad, o en su caso, obtener las eficiencias esperadas.

iii) Modificaciones a los planes de los movimientos corporativos expuestos y efectos diversos

Grupo Posadas sigue estudiando y estimado ciertos aspectos de los proyectos de reestructuras corporativas expuestas que podrían afectar la reestructuración planteada, o bien, generar efectos diversos y de cualquier índole a los señalados en este folleto informativo, por lo que no puede garantizar que las mismas se lleven a cabo, se lleven a cabo en la forma planteada, ni que las mismas no tengan efectos distintos a los expuestos, de cualquier índole como costos o gastos adicionales, o cualquier otro concepto, que la compañía tuviera que erogar o soportar.

iv) Disposiciones legales de derecho extranjero

Aunque Grupo Posadas ha consultado con asesores legales extranjeros para los movimientos corporativos en otras jurisdicciones, la Compañía no puede asegurar que en las jurisdicciones distintas de México no habrá obstáculos o requisitos adicionales que retrasen o impidan la conclusión de la reestructuración corporativa.

v) Fluctuación de la acción

La Reestructuración Corporativa que se detalla en este folleto informativo podría generar una fluctuación en el precio de las acciones de la compañía. No se puede garantizar que esas fluctuaciones sean positivas.

vi) Aspectos fiscales

No obstante que la eficiencia sea una de las finalidades perseguidas por estas reestructuras, no podemos asegurar que no pudiera detonarse algún impuesto no descrito que pudiese llegar a tener un efecto material adverso, o bien que las autoridades fiscales pudieran tener criterios distintos sobre los efectos fiscales de estas reestructuras.

vii) Oportunidad

Dada la complejidad y número de operaciones corporativas que contempla esta reestructura, Grupo Posadas no puede garantizar que los diferentes movimientos corporativos de la Sociedad podrán consumarse, consumarse en los tiempos contemplados, o resultar en el uso de recursos adicionales, todo lo cual podría afectar adversamente la situación financiera o resultados de operación de Posadas, o bien la falta de obtención de las eficiencias perseguidas.

5. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA Y COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA

Toda vez que las distintas reestructuras corporativas planteadas obedecen meramente a un plan interno de reacomodo corporativo, y por tanto, no suponen cambios relevantes a nivel consolidado de la situación financiera y resultados de la emisora dadas las operaciones descritas, la Compañía ha optado por no presentar información financiera seleccionada, ni comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora.

Cabe señalar que al concluir la reestructura corporativa presentada, la cual supone la adquisición de ciertos intereses minoritarios de algunas compañías subsidiarias, los estados financieros consolidados presentados al 31 de diciembre de 2013 tendrían cambios que consideramos no sustanciales que se reflejarían como una disminución en la participación no controladora en los estados consolidados de resultados y el aumento correspondiente en el capital contable en la situación financiera de la compañía.

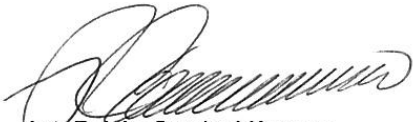
6. PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente folleto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este folleto o que el mismo contenga información que pudiere inducir al error a los inversionistas.

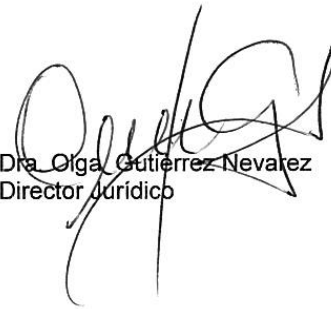
Atentamente,



Ing. Jose Carlos Azcárraga Andrade
Director General



Act. Rubén Camiro Vázquez
Director Corporativo de Finanzas



Dra. Olga Gutiérrez Nevárez
Director Jurídico