



**CMR, S.A.B. DE C.V.**

**Clave de cotización: CMR**

**Dirección: Havre No. 30, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, México  
Ciudad de México, a 25 de septiembre de 2019**

**Breve resumen de la transacción:** La reestructuración societaria a que se refiere el presente folleto informativo (el “Folleto”) consiste en la adquisición del 100% (cien por ciento) de las partes sociales representativas del capital social de Distribuidora de Alimentos SI, S. de R.L. de C.V. (“DASI”) y conjuntamente con sus subsidiarias, las “Entidades Objeto”) por parte de CMR, S.A.B. de C.V. (indistintamente “CMR” o la “Emisora”, conjuntamente con las Entidades Objeto, las “Partes”) (la “Operación”).

La Operación está sujeta, entre otras condiciones, a la obtención de las autorizaciones corporativas y la obtención de las autorizaciones gubernamentales aplicables.

De ser aprobada la Operación en la asamblea general ordinaria de accionistas de CMR y de socios de DASI, la contraprestación (la “Contraprestación”), para beneficio de los socios actuales de DASI (“Vendedores”), comprenderá una combinación de efectivo y de acciones de CMR.

La Sección 2.2 del presente Folleto presenta una descripción detallada de la Operación.

**Características de los títulos antes y después de la Operación:** Las características de los títulos de acciones emitidos por CMR no serán modificadas como resultado de la Operación.

**Inscripción en el RNV:** Las acciones representativas del capital social de CMR se encuentran inscritas con el número 2549-1.00-1997-001 en el Registro Nacional de Valores (“RNV”), y cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (“BMV”). La inscripción de las acciones de CMR en el RNV será actualizada como consecuencia de la Operación.

**LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA BONDAD DE LOS VALORES, LA SOLVENCIA DE CMR O SOBRE LA EXACTITUD O VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTA DECLARACIÓN NI CONVALIDA ACTOS QUE, EN SU CASO, HUBIEREN SIDO REALIZADOS EN CONTRAVENCIÓN DE LAS LEYES.**

**EL PRESENTE FOLLETO INFORMATIVO NO DEBE ENTENDERSE COMO UNA OFERTA DE VENTA O UN INTERCAMBIO DE VALORES, NI UNA SOLICITUD DE COMPRA DE VALORES POR PARTE CMR EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA O EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN. DICHS VALORES NO PUEDEN OFRECERSE O VENDERSE EN LOS ESTADOS UNIDOS SIN REGISTRO O EXENCIÓN DE REGISTRO SEGÚN LA LEY DE VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE 1933 (*UNITED STATES SECURITIES ACT OF 1933*), SEGÚN LA MISMA SEA MODIFICADA DE TIEMPO EN TIEMPO.**

**LA PRESENTE COMUNICACIÓN SE REALIZA A LOS ACCIONISTAS DE CMR DE CONFORMIDAD CON LA REGULACIÓN BURSÁTIL EN MÉXICO, CON RESPECTO A LA PROPUESTA DE LA OPERACIÓN.**

## ÍNDICE

1.	RESUMEN EJECUTIVO.....	3
1.1.	Breve Descripción de CMR.....	3
1.2.	Breve Descripción de DASI.....	4
1.3.	Aspectos Más Relevantes de la Operación.....	5
2.	INFORMACIÓN DETALLADA DE LA OPERACIÓN.....	6
2.1.	Antecedentes de la Operación.....	6
2.2.	Descripción Detallada de la Operación.....	7
2.3.	Objetivos y Méritos de la Operación.....	11
2.4.	Fuentes de Financiamiento y Gastos Derivados de la Operación.....	11
2.5.	Fecha de Aprobación de la Operación.....	11
2.6.	Emisión de Nuevas Acciones para la Operación.....	11
2.7.	En su caso, Aclaración de Alguna Diferencia Relevante entre los Derechos de los Títulos antes de la Operación y Aquellos que se Entreguen a los Vendedores como consecuencia de la Operación que se pretenda llevar a cabo.....	12
2.8.	Tratamiento Contable de la Operación (señalando qué normas de información financiera fueron utilizadas para registrar la Operación, las cuentas que serán afectadas, etc.).....	12
2.9.	Consecuencias fiscales de la Operación.....	12
3.	INFORMACIÓN CONCERNIENTE A CADA UNA DE LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LA OPERACIÓN.....	13
3.1.	Información Concerniente a CMR.....	13
3.2.	Información Concerniente a DASI.....	17
4.	FACTORES DE RIESGO.....	20
5.	INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA.....	21
6.	COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA.....	26
6.1.	Resultados de Operación.....	26
7.	CONTRATOS RELEVANTES.....	27
8.	PERSONAS RESPONSABLES.....	28
9.	ANEXOS.....	29

Anexo A – Opinión del Auditor Externo

**Los anexos anteriormente señalados forman parte integrante de este documento.**

**NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR LA EMISORA.**

## 1. RESUMEN EJECUTIVO

El siguiente resumen se complementa con la información más detallada incluida en otras secciones de este Folleto Informativo. El público inversionista debe prestar especial atención a las consideraciones expuestas en la sección denominada “Factores de Riesgo”, misma que conjuntamente con la demás información incluida en el presente Folleto Informativo debe ser leída con detenimiento.

El presente Folleto contiene declaraciones sobre eventos futuros. Se identifican las declaraciones sobre eventos futuros mediante el empleo de términos tales como “cree”, “espera”, “podrá”, “podría”, “debería”, “quiere”, “intenta”, “planea”, “proyecta”, “estima”, “predice”, “pretende”, “busca”, “objetivo”, “anticipa”, o “potencial”, entre otros; o el negativo y/o el plural de esas palabras y frases o palabras o frases similares o de significado equivalente. También se podrán identificar declaraciones sobre eventos futuros mediante discusiones sobre estrategias, planes o intenciones.

Las declaraciones sobre eventos futuros contenidas en el presente Folleto reflejan convicciones, suposiciones y expectativas sobre el desempeño futuro de CMR posterior a la Operación y toman en cuenta la información con la que se dispone actualmente. La realización y exactitud de esas convicciones, suposiciones y expectativas están sujetas a riesgos e incertidumbres y podrían cambiar como resultado de diversos eventos o factores, muchos de los cuales no son, o no pueden ser, del conocimiento o control de CMR. En caso de que existan cambios en las circunstancias actuales, es posible que los resultados del negocio, situación financiera, liquidez y resultados de operaciones de CMR varíen de manera considerable respecto de lo expresado en las declaraciones sobre eventos futuros. Todas las declaraciones sobre eventos futuros tienen vigor únicamente a partir de la fecha en que se han efectuado o se efectúen. Asimismo, es factible que con el transcurso del tiempo surjan nuevos riesgos e incertidumbres, sin que CMR se encuentre en posición de predecirlos o de conocer el impacto que causarían en su negocio, situación financiera, liquidez y resultado de operaciones.

Las cifras (incluidos porcentajes) que aparecen en el Folleto Informativo pudieran no ser exactas debido a redondeos realizados a fin de facilitar su presentación.

### 1.1. Breve Descripción de CMR

CMR es una sociedad anónima bursátil de capital variable (anteriormente denominada Corporación Mexicana de Restaurantes, S.A. de C.V.) legalmente constituida mediante la escritura pública número 104,122, de fecha 22 de noviembre de 1989, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Soberón Alonso, notario público número 68 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 5 de agosto de 1991, bajo el folio mercantil número 146,982.

Las acciones de CMR cotizan en la BMV a partir del 2 de junio de 1997, por lo que CMR publica periódicamente su información corporativa, financiera, legal y operativa, a la cual puede accederse a través de la página electrónica de la BMV, [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx). Asimismo, en la página electrónica de CMR, [www.cmr.mx](http://www.cmr.mx), puede consultarse información corporativa, financiera y operativa de CMR y sus subsidiarias.

CMR es una controladora de sociedades cuyas actividades principales se orientan a la industria restaurantera mediante 140 unidades bajo diversas marcas, así como la venta y distribución de productos e insumos a sus subsidiarias directas e indirectas, las cuales son:

- (a) Inmobiliaria Yedy, S.A. de C.V.
- (b) Restaurantes Iyedy, S.A. de C.V.
- (c) Restaurantes Canvar, S.A. de C.V.

- (d) Las Nuevas Delicias Gastronómicas, S. de R.L. de C.V.
- (e) Inmobiliaria Wings, S.A. de C.V.
- (f) Juárez 2301, S.A. de C.V.
- (g) Operadora de Restaurantes Orraca, S.C.
- (h) Delicias Orange, S.A. de C.V.
- (i) Fly by Wings, S.A. de C.V.
- (j) Servicios CMR, S.A. de C.V.
- (k) Personal Wings para Servicios, S.A. de C.V.
- (l) Operadora Wings, S.A. de C.V.
- (m) Gastronomía Especializada, S.A. de C.V.
- (n) Servir es un Placer, S.A. de C.V.
- (o) Corporativo de Desarrollo del Bajío, S.A. de C.V.
- (p) Mi Gusto en Restaurantes, S.A. de C.V.

El domicilio social de CMR es Havre No. 30, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, México, y sus oficinas principales están ubicadas en Paseo de la Reforma No. 222, Piso 14, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, México. Su número telefónico es (55) 5263-6900 y su página electrónica es [www.cmr.mx](http://www.cmr.mx).

## 1.2. Breve Descripción de DASÍ

DASÍ se constituyó mediante escritura pública número 45,701 de fecha 24 de junio de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Talavera Autrique, titular de la notaría pública número 221 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número 519047-1.

DASÍ es una controladora de sociedades cuyas actividades principales se orientan a la industria restaurantera, así como la venta y distribución de productos e insumos a sus subsidiarias directas e indirectas, las cuales son:

- (a) Sushi Itto México, S. de R.L. de C.V.
- (b) Novalimentos de México, S. de R.L. de C.V.

A través de dichas subsidiarias:

- (a) opera directamente 42 unidades bajo la marca Sushi Itto, con presencia en la Ciudad de México, Cuernavaca y el puerto de Acapulco;
- (b) lleva a cabo el desarrollo comercial de la marca Sushi Itto, la cual cuenta con 146 (incluyendo las 42 unidades propias mencionadas en el inciso (a) anterior) restaurantes incluyendo franquiciados, con presencia en México, Centro América, Sudamérica y el Caribe; y
- (c) cuenta con una sólida estructura de abastecimiento de productos, distribuidos hacia el mercado de autoservicio en las principales cadenas de centros comerciales.

Asimismo, provee de insumos de comida oriental para al segmento integrado por hoteles, restaurantes y cafeterías, contando con presencia en las principales ciudades del país.

El domicilio social de DASI es Primera Cerrada de Minas No. 45, Col. Nicanor Arvide, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01280, Ciudad de México, México, y sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Jaime Balmes No. 11, Col. Los Morales Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11510, Ciudad de México. Su número telefónico es (55) 5842-9940 y su página electrónica es [grupodasi.com.mx](http://grupodasi.com.mx).

### 1.3. Aspectos Más Relevantes de la Operación

La Operación está sujeta, entre otras condiciones, a la obtención de las autorizaciones corporativas, a la obtención de las autorizaciones gubernamentales aplicables y a la conclusión de auditorías integrales (*due diligence*).

De ser aprobada la Operación en la asamblea general ordinaria de accionistas de CMR y de socios de DASI, CMR pagará un precio inicial que no podrá ser mayor a MXN\$660'403,606.17 (seiscientos sesenta millones cuatrocientos tres mil seiscientos seis pesos 17/100 M.N.) ("Precio Inicial de Compra"); el Precio Inicial de Compra podrá ser ajustado conforme a los términos previstos en el Contrato de Compraventa.

Asimismo, en caso de que DASI cumpla ciertas métricas financieras, CMR podría realizar un pago adicional en favor de los Vendedores por una cantidad de hasta \$77,322,382.20 (setenta y siete millones trescientos veintidós mil trescientos ochenta y dos pesos 20/100 M.N.) ("Pago Contingente").

Se plantea que el Precio Inicial de Compra sea pagado de conformidad con los siguientes términos:

- (a) \$353,571,429.00 (trescientos cincuenta y tres millones quinientos setenta y un mil cuatrocientos veintinueve pesos 00/100 M.N.) ("Pago en Efectivo"), serán pagados en efectivo por CMR a los socios de DASI mediante:
  - (i) un crédito de \$70,000,000.00 (setenta millones de pesos 00/100 M.N.), el cual fue otorgado en la fecha de firma del Contrato de Compraventa;
  - (ii) un pago de MXN\$203,571,429.08 (doscientos tres millones quinientos setenta y un mil cuatrocientos veintinueve pesos 08/100 M.N.), pagadero en la fecha en la que se cumplan las condiciones de cierre de la Operación; y
  - (iii) 24 (veinticuatro) pagos mensuales de \$3,333,333.33 (tres millones trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres pesos 33/100 M.N.) por un monto total de \$80'000,000.00 (ochenta millones de pesos 00/100 M.N.), pagaderos a partir de que se cumplan ciertas condiciones posteriores al cierre de la Operación.
- (b) La emisión y entrega de 61,230,538 (sesenta y un millones doscientas treinta mil quinientas treinta y ocho) acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "B", Clase II, de la parte variable del capital social de CMR ("Acciones Capitalizadas"), mediante la capitalización de la diferencia entre el Pago en Efectivo y el Precio Inicial de Compra.

Por su parte, el Pago Contingente, en su caso, será liquidado mediante su capitalización y la consecuente emisión y entrega de 15,430,220 (quince millones cuatrocientas treinta mil doscientas veinte) acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "B", Clase II, de la parte variable del capital social de CMR ("Acciones Contingentes"). Sin embargo, es importante considerar que las Acciones Contingentes se mantendrán en la tesorería de la Emisora, para entrega de los vendedores únicamente

en caso de que se compruebe el cumplimiento de ciertas métricas financieras; en caso de que dichas métricas no se actualicen, entonces las Acciones Contingentes serán canceladas.

Los Vendedores aportarán al Fideicomiso de Acciones Capitalizadas el 100% (cien por ciento) de las Acciones Capitalizadas y las Acciones Contingentes.

Al respecto, 35% (treinta y cinco por ciento) de las Acciones Capitalizadas, mismas que se mantendrán dentro del Fideicomiso de Acciones Capitalizadas, serán utilizadas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los Vendedores conforme al Contrato de Compraventa; esta garantía se mantendrá vigente por un periodo de 2 (dos) años, contados a partir de la fecha de cierre y, durante dicho periodo el fideicomisario podrá instruir la entrega de dichas acciones como indemnización al amparo del Contrato de Compraventa.

Sujeto a que no se actualice ningún supuesto de indemnización al amparo del Contrato de Compraventa, una vez concluida la Operación, los Vendedores serán titulares – a través del Fideicomiso de Acciones Capitalizadas – de hasta 76,660,768 (setenta y seis millones seiscientos sesenta mil setecientos sesenta y ocho) acciones del capital de CMR, equivalente a aproximadamente 18% (dieciocho por ciento) del capital social de la Emisora.

Para mayor información sobre la integración del capital social de la Emisora, favor de referirse a la Sección 3.1.4 “Información Concerniente a CMR – Estructura de Capital” más adelante.

## **2. INFORMACIÓN DETALLADA DE LA OPERACIÓN**

### **2.1. Antecedentes de la Operación**

- (a) El 5 de octubre de 2018, CMR, los Vendedores y DASI celebraron un memorándum de entendimiento (“Memorándum de Entendimiento”), el cual detalla, entre otros asuntos (i) los términos en los cuales se realizará el *due diligence* por parte de CMR, (ii) la confidencialidad de los términos de la Operación, en el entendido que podría calificar como información privilegiada en virtud de que CMR es una sociedad con valores listados en la BMV, (iii) la mecánica y los múltiplos que las Partes acordaron utilizar en la celebración de los contratos definitivos que, en su caso, documentarán los acuerdos finales de CMR y DASI en relación con la Operación (“Contratos Definitivos”). El Memorándum de Entendimiento no constituyó una obligación de las Partes para consumir la Operación, ni para celebrar cualesquiera de los Contratos Definitivos con relación a dicha Operación.

El Memorándum de Entendimiento fue modificado en diversas ocasiones con el objeto de continuar con la negociación de la Operación;

- (b) Con fecha de 14 de agosto de 2019, el Comité de Prácticas Societarias de la Emisora emitió su opinión favorable para que la Operación se sometiera a consideración, y en su caso aprobación, del Consejo de Administración de CMR;
- (c) Con fecha de 14 de agosto y con base en la opinión favorable del Comité de Prácticas Societarias, el Consejo de Administración resolvió autorizar al Presidente Ejecutivo y Director General de la Emisora, para negociar los términos y condiciones de la Operación y autorizar la Operación; en el entendido que, la consumación de la Operación requeriría de la aprobación de la asamblea de accionistas de la Emisora.
- (d) Con base en la aprobación del Consejo de Administración y en los términos negociados por el Presidente Ejecutivo y Director General de la Emisora, el 22 de agosto de 2019 – según fue revelado al mercado – la Emisora celebró un contrato de compraventa de

partes sociales ("Contrato de Compraventa"), con el objeto de llevar a cabo la Operación objeto del presente Folleto.

El cierre del Contrato de Compraventa se encuentra sujeto a, entre otras condiciones estándar de mercado, la aprobación de la Operación por parte de la asamblea de accionistas de la Emisora.

- (e) El 22 de agosto de 2019, CMR anunció la Operación al mercado mediante la presentación de un evento relevante a la BMV a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información ("EMISNET"), aproximadamente a la 01:22 p.m., hora de la Ciudad de México.
- (f) El 24 de septiembre de 2019, CMR publicó la convocatoria para celebrar una asamblea general ordinaria de accionistas de CMR, con el objeto de aprobar la Operación, por tratarse de una operación que representa más del 20% (veinte por ciento) de los activos consolidados de CMR, así como aprobar la emisión de acciones prevista en la Operación, a ser celebrada a las 12:00 horas del 9 de octubre de 2019.

## 2.2. Descripción Detallada de la Operación

La Operación consiste en la adquisición por parte de CMR del 100% (cien por ciento) de las partes sociales representativas del capital social de las Entidades Objeto.

### Procedimiento para llevar a cabo la Operación.

- (a) *Aprobación por parte de la asamblea general de accionistas de CMR*

Con fecha 14 de agosto de 2019, el Consejo de Administración de CMR, resolvió que se convocara a la asamblea general ordinaria de accionistas de CMR para que se delibere y, en su caso, resuelva respecto de la aprobación de la Operación y, consecuentemente, realizar el aumento de capital en la parte variable.

En seguimiento a dicha resolución, el Consejo de Administración de CMR convocó a una asamblea general ordinaria de accionistas de CMR, la cual se llevará a cabo el 9 de octubre de 2019, en la que se someterá a consideración de los accionistas, entre otros puntos del Orden del Día, aprobar la celebración de la Operación y, consecuentemente, realizar el aumento de capital.

- (b) *Condiciones a las que se encuentra sujeta la Operación de conformidad con el Contrato de Compraventa*

A continuación, se presenta un resumen de las condiciones a las cuales se encuentra sujeto el Contrato de Compraventa:

- (i) Condiciones de los Vendedores. La obligación de los Vendedores de transmitir la propiedad de las partes sociales representativas del capital social de las Entidades Objeto, está sujeta al cumplimiento o dispensa por escrito de cada una de las siguientes condiciones, en o previo a la fecha de cierre:
  - a. que las declaraciones de CMR sean verdaderas y correctas a la fecha de cierre, salvo aquellas que se otorguen a una fecha determinada, mismas que deberán ser verdaderas y correctas a dicha fecha;
  - b. que no se promulgue o emita ley u orden gubernamental que tenga por efecto hacer que los actos contemplados en el Contrato de Compraventa sean ilícitos o prohíban o restrinjan su realización y/o perfeccionamiento;

- c. realizar todos los actos que resulten necesarios para que la asamblea general de accionistas de CMR apruebe la ejecución de todos los actos previstos en los documentos de la Operación;
  - d. que las Partes celebren el convenio entre accionistas a más tardar en la fecha de cierre;
  - e. que las Partes celebren el Fideicomiso de Acciones Capitalizadas a más tardar en la fecha de cierre; y
  - f. obtener las autorizaciones gubernamentales necesarias para la consumación de la Operación, incluyendo la autorización de la CNBV (como se define más adelante) para actualizar la inscripción de acciones de CMR en el RNV.
- (ii) Condiciones del Comprador. La obligación de CMR de pagar el precio inicial de compra, está sujeta al cumplimiento o dispensa por escrito de cada una de las siguientes condiciones, en o previo a la fecha de cierre:
- a. que la CNBV (como se define más adelante) autorice la actualización de la inscripción de las acciones de CMR en el RNV;
  - b. que las declaraciones de DASI y los Vendedores sean verdaderas y correctas a la fecha de cierre;
  - c. que las obligaciones establecidas en el Contrato de Compraventa, a cargo de DASI y los Vendedores, sean cumplidas;
  - d. que no se promulgue o emita ley u orden gubernamental que tenga por efecto hacer que los actos contemplados en el Contrato de Compraventa sean ilícitos o prohíban o restrinjan su realización y/o perfeccionamiento;
  - e. otorgar las resoluciones de cierre en escritura pública;
  - f. que se obtengan las cartas consentimiento originales para la realización de la Operación por parte de las Entidades Objeto;
  - g. entregar el libro de registro de socios de las Entidades Objeto, actualizado a la fecha de cierre de la Operación, evidenciando la transmisión de la titularidad de las partes sociales;
  - h. que no existan eventos, circunstancias, actos, hechos o actividades que tengan, en lo individual o en su conjunto, un efecto material adverso, en términos del Contrato de Compraventa;
  - i. que no se hayan notificado a CMR ni a las Entidades Objeto reclamación, acción o proceso alguno en contra de los Vendedores y/o de CMR ante cualquier órgano jurisdiccional, arbitral o autoridad gubernamental que pudiera limitar, prohibir o invalidar cualesquiera de las operaciones contempladas en el Contrato de Compraventa;
  - j. que los Vendedores hagan entrega de los consentimientos, renunciaciones, dispensas y/o convenios modificatorios que sean necesarios, a efecto de que la realización y perfeccionamiento de los actos del Contrato de Compraventa no constituya una causal de terminación anticipada, y no



otorgue derecho alguno a rescindir y/o terminar de manera anticipada cualesquier de los contratos relevantes;

- k. que las Partes celebren el Fideicomiso de Acciones Capitalizadas a más tardar en la fecha de cierre;
- l. que las Partes celebren el convenio entre accionistas a más tardar en la fecha de cierre;
- m. que los Vendedores entreguen al Comprador evidencia del cumplimiento y realización de las acciones relacionadas con la adquisición de los activos cerro;
- n. que no existan dividendos pendientes de pago por parte de las Entidades Objeto, pasivos sujetos a capitalizar o contribuciones para futuros aumentos de capital a cargo o en favor de las Entidades Objeto;
- o. que las Partes obtengan cualesquier autorizaciones gubernamentales y corporativas necesarias para la consumación de la Operación; y
- p. que los asesores de CMR hayan validado las cifras del reporte estimado al cierre con base en la información financiera validada.

(c) *Integración de los órganos de administración de CMR*

Como resultado de la Operación, los Vendedores tendrá el derecho a nombrar a 1 (un) miembro del consejo de administración de CMR. El resto del consejo de administración y demás órganos de administración permanecerán sin cambios.

(d) *Actualización de la inscripción de las acciones de CMR en el RNV*

Como consecuencia de la Operación, la inscripción de las acciones de CMR en el RNV será actualizada, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”), para efectos de reflejar el aumento de capital.

(e) *Convenios suscritos por CMR y DASI con anterioridad a la celebración de las asambleas de accionistas de CMR mediante las cuales se apruebe la Operación*

Con fecha 5 de octubre de 2018, CMR, DASI, y los Vendedores, suscribieron un Memorándum de Entendimiento, mediante el cual convinieron los términos y condiciones para llevar a cabo la Operación a la que se refiere el presente Folleto.

El Memorándum de Entendimiento incluye obligaciones habituales para este tipo de operaciones, incluyendo:

- (i) dar por terminadas cualesquier discusiones o negociaciones con cualquier persona distinta de CMR, sus accionistas, sus empleados y/o asesores, en relación con cualquier Operación con dichas personas (“Terceros”);
- (ii) durante el periodo que inicia en la fecha de firma del Memorándum de Entendimiento y que termina 90 (noventa) días naturales después, abstenerse, directa o indirectamente, de: iniciar o participar en cualesquier discusiones o negociaciones con cualquier Tercero en relación con la Operación y/o la potencial venta, cesión y/o cualquier transferencia de cualesquier derechos o participación en las Entidades Objeto, o en los activos de las Entidades Objeto;

- (iii) guardar estricta reserva y a mantener absoluta confidencialidad sobre el Memorandum de Entendimiento y sobre todos los antecedentes y demás información escrita y verbal que haya sido o sea proporcionada con ese carácter por cualesquiera de ellas a las otras y que tenga relación con los actos y contratos en el Memorandum de Entendimiento; y
  - (iv) negociar de buena fe y realizar sus mejores esfuerzos para acordar los Contratos Definitivos relacionados con la Operación.
- (f) *Contratos suscritos por CMR y los Vendedores en el contexto de la Operación*

- (i) Contrato de Compraventa. El Contrato de Compraventa prevé los términos y condiciones para llevar a cabo la Operación objeto del presente Folleto.

El Contrato de Compraventa incluye declaraciones habituales adicionales en relación con CMR, los Vendedores y las Entidades Objeto, incluyendo sin limitar, aquellas relacionadas con (i) capital social, (ii) propiedad intelectual, (iii) cumplimiento con leyes, permisos y licencias, (iv) estados financieros, (v) ausencia de ciertos cambios, (vi) litigios, (vii) cumplimiento con disposiciones fiscales y otros asuntos fiscales, (viii) bienes, (ix) franquicias, (x) beneficios de empleados, pensiones, retiro y relaciones laborales, incluyendo temas laborales, (xi) operaciones con partes relacionadas, (xii) contratos relevantes, (xiii) cuentas bancarias, y (xiv) ausencia de pasivos no revelados, entre otros.

En el caso de que se diera algún incumplimiento, falsedad u omisión respecto a dichas declaraciones, CMR y/o los Vendedores se encontrarán sujetos a las cláusulas de indemnización, en los siguientes términos:

1. Los Vendedores serán responsables únicamente en caso de que la cantidad que pueda ser exigida por CMR sea igual o mayor a MXN\$2'500,000.00 (dos millones quinientos mil Pesos 00/100 M.N.) ("Deducible – Vendedores"); en el entendido que, si el valor de la obligación de pago de los Vendedores excede del Deducible – Vendedores, los Vendedores serán responsables por la cantidad en que dicha obligación de pago exceda del Deducible – Vendedores.

Como regla general, la obligación de indemnización de los Vendedores en ningún momento podrá exceder de una cantidad igual al 25% (veinticinco por ciento) del Precio Inicial de Compra.

2. CMR será responsable únicamente en caso de que la cantidad que pueda ser exigida por los Vendedores sea igual o mayor a MXN\$2'500,000.00 (dos millones quinientos mil Pesos 00/100 M.N.) ("Deducible – Comprador"); en el entendido que, si el valor de la obligación de pago de CMR excede del Deducible – Comprador, CMR será responsable por la cantidad en que dicha obligación de pago exceda del Deducible – Comprador.

La obligación de indemnización de CMR en ningún momento podrá exceder de la cantidad igual al 10% (diez por ciento) del Valor de Capital de CMR.

- (ii) Convenio entre Accionistas. El convenio establecerá los acuerdos relativos a los términos y condiciones aplicables a la votación y transmisión de la totalidad de las Acciones Capitalizadas que reciban los Vendedores.

- (iii) Fideicomiso de Acciones Capitalizadas. Los Vendedores aportarán a un fideicomiso el 100% (cien por ciento) de las Acciones Capitalizadas.

Al respecto, 35% (treinta y cinco por ciento) de las Acciones Capitalizadas serán utilizadas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los Vendedores conforme al Contrato de Compraventa; esta garantía se mantendrá vigente por un periodo de 2 (dos) años, contados a partir de la fecha de cierre y, durante dicho periodo el fideicomisario podrá instruir la entrega de dichas acciones como indemnización respecto de cualquier incumplimiento, falsedad u omisión de cualquiera de las declaraciones de los Vendedores y/o de DASI, así como por cualquier incumplimiento de cualquier obligación de los Vendedores o de DASI al amparo del Contrato de Compraventa.

Sujeto a que no se actualice ningún supuesto de indemnización al amparo del Contrato de Compraventa, una vez concluida la Operación, los Vendedores serán titulares – a través del Fideicomiso de Acciones Capitalizadas – de hasta 76,660,768 (setenta y seis millones seiscientos sesenta mil setecientos sesenta y ocho) acciones del capital de CMR, equivalente a aproximadamente 18% (dieciocho por ciento) del capital social de la Emisora.

### **2.3. Objetivos y Méritos de la Operación**

La adquisición de Entidades Objeto vía la Operación, tiene como objetivo mantener la trayectoria positiva de crecimiento y rentabilidad que CMR ha ido construyendo para posicionarse como la distribuidora de alimentos líder en México. Entre otros, los méritos de la transacción propuesta se resaltan a continuación.

CMR integrará a su portafolio una marca con más de 30 años en el mercado mexicano y con presencia internacional, líder en comida japonesa. Adicionalmente, se integra Novalimentos, que produce y comercializa productos orientales. DASI con Sushi Itto llega a consolidar el portafolio de marcas de CMR, para continuar con su crecimiento y diversificación, permitiéndole obtener sinergias operativas y administrativas que generarán valor y sumarán nuevos canales de venta.

### **2.4. Fuentes de Financiamiento y Gastos Derivados de la Operación**

Para la realización de las transacciones referidas en el presente Folleto, CMR obtendrá un financiamiento bancario por un monto de hasta \$350,000,000.00 (trescientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.) para pagar parcialmente el Pago en Efectivo.

Los principales gastos derivados de la transacción revelada en este Folleto se estiman en aproximadamente \$32,520,490.00 M.N. (treinta y dos millones quinientos veinte mil cuatrocientos noventa pesos 00/100 M.N.), incluyendo honorarios de auditores, asesores financieros y legales externos.

### **2.5. Fecha de Aprobación de la Operación**

El Consejo de Administración de CMR publicó con fecha 24 de septiembre de 2019 la convocatoria para celebrar una asamblea general ordinaria de accionistas de CMR, con el objeto de aprobar la Operación, por tratarse de una operación que representa más del 20% (veinte por ciento) de los activos consolidados de CMR, y, consecuentemente, la emisión de acciones previstas en la Operación, a ser celebrada a las 12:00 horas del 9 de octubre de 2019.

### **2.6. Emisión de Nuevas Acciones para la Operación**

Por virtud de la Operación aquí descrita, CMR incrementará su capital social, a partir de que surta efectos la Operación, en la cantidad de \$384'154,559.17 (trescientos ochenta y cuatro millones ciento cincuenta

y cuatro mil quinientos cincuenta y nueve Pesos 17/100 M.N.), representada por 76'660,768 (setenta y seis millones seiscientos sesenta mil setecientos sesenta y ocho) acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "B", Clase II, de la parte variable del capital social de CMR.

Los importes antes señalados podrán ser ajustados de conformidad con el procedimiento de ajuste de precio previsto en el Contrato de Compraventa.

## **2.7. En su caso, Aclaración de Alguna Diferencia Relevante entre los Derechos de los Títulos antes de la Operación y Aquellos que se Entreguen a los Vendedores como consecuencia de la Operación que se pretenda llevar a cabo**

La Operación no modificará las características de los títulos de acciones emitidos por CMR, incluyendo aquellos que sean entregados a los Vendedores.

## **2.8. Tratamiento Contable de la Operación (señalando qué normas de información financiera fueron utilizadas para registrar la Operación, las cuentas que serán afectadas, etc.)**

Los estados financieros proforma al 31 de diciembre de 2018 de CMR y de DASÍ, que se incluyen en este Folleto Informativo han sido obtenidos de los estados financieros consolidados de CMR, mismos que han sido auditados y emitidos de acuerdo a las NIIF y los estados financieros auditados de DASÍ obtenidos por la administración de CMR en el proceso de la Operación.

Los estados financieros proforma al 30 de junio de 2019 y 2018 de CMR y de DASÍ que se incluyen en este Folleto Informativo han sido obtenidos de los estados financieros consolidados no auditados de CMR que se presentaron a la CNBV y se divulgaron a través de la BMV el día 26 de julio de 2019 y los estados financieros no auditados de DASÍ obtenidos por la administración de CMR en el proceso de la Operación.

La incorporación de las operaciones de DASÍ en los resultados y la posición financiera de CMR se realizará de acuerdo a lo establecido por las IFRS, normatividad que rige los estados financieros consolidados de la Emisora.

Una vez que la Operación quede autorizada por las autoridades competentes, se cumplan los requerimientos establecidos en las cláusulas suspensivas del Contrato de Compraventa y, por lo tanto, la Operación se concrete, CMR procederá a registrar la misma en su información financiera y a partir de ese momento, contará con el periodo de medición que establece IFRS 3 "Combinaciones de negocios" para obtener los valores razonables de los activos intangibles adquiridos.

Con la finalidad de reflejar en los estados financieros consolidados pro forma, los efectos de la Operación, se procedió a aplicar a las cifras ciertos ajustes, los cuales se explican de manera detallada en la nota 3 "Ajustes pro forma" de las notas a los estados financieros consolidados pro forma que se anexan al presente Folleto Informativo para un mejor entendimiento de las cifras básicas, éstas deben ser leídas en conjunto con los estados financieros consolidados de CMR antes señalados.

## **2.9. Consecuencias fiscales de la Operación**

La transacción que se detalla en el presente Folleto consiste en la adquisición del 100% de las partes sociales del capital social de DASÍ, propiedad de residentes fiscales en los Estados Unidos de América, por parte de CMR. En este sentido, del análisis a las disposiciones fiscales, particularmente al Convenio México y los Estados Unidos de América para Evitar la Doble Tributación, se concluyó que la enajenación por parte de cuatro de los cinco Vendedores estará exenta en México, motivo por el cual, no se detonarán los supuestos para que CMR deba retener un impuesto sobre la renta. Respecto del otro Vendedor, a quien no le aplicó la exención ya referida, tenemos que éste, optó por hacer dictaminar la transacción con la finalidad de pagar el ISR sobre la utilidad, en los términos descritos por la Ley del Impuesto sobre la Renta y su Reglamento, vigentes. Por lo tanto, con motivo de la adquisición de las

partes sociales, CMR fue eximida de efectuar una retención de ISR, debiendo los Vendedores cumplir con una serie de formalidades, de las cuales nos participarán como evidencia, para documentar el tratamiento fiscal referido.

Como resultado del *due diligence* de la Operación, no se identifican contingencias fiscales relevantes que considerar, por lo que, desde una perspectiva fiscal, no se identifican consecuencias fiscales que haya que advertir, en vista de que la sólo adquisición de partes sociales en México no representa la imposición de un gravamen, ni en materia del impuesto sobre la renta, ni en el impuesto al valor agregado ni en materia de otra legislación fiscal vigente en el país.

### **3. INFORMACIÓN CONCERNIENTE A CADA UNA DE LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LA OPERACIÓN**

#### **3.1. Información Concerniente a CMR**

##### **3.1.1. Denominación Social**

CMR, S.A.B. de C.V.

##### **3.1.2. Descripción del negocio**

CMR es una sociedad anónima bursátil de capital variable (anteriormente denominada Corporación Mexicana de Restaurantes, S.A. de C.V.) legalmente constituida mediante la escritura pública número 104,122, de fecha 22 de noviembre de 1989, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Soberón Alonso, notario público número 68 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 5 de agosto de 1991, bajo el folio mercantil número 146,982.

CMR es una controladora de sociedades cuyas actividades principales se orientan a la industria restaurantera mediante 140 unidades bajo diversas marcas, así como la venta y distribución de productos e insumos a sus subsidiarias directas e indirectas, las cuales son:

- (a) Inmobiliaria Yedy, S.A. de C.V.
- (b) Restaurantes Iyedy, S.A. de C.V.
- (c) Restaurantes Canvar, S.A. de C.V.
- (d) Las Nuevas Delicias Gastronómicas, S. de R.L. de C.V.
- (e) Inmobiliaria Wings, S.A. de C.V.
- (f) Juárez 2301, S.A. de C.V.
- (g) Operadora de Restaurantes Orraca, S.C.
- (h) Delicias Orange, S.A. de C.V.
- (i) Fly by Wings, S.A. de C.V.
- (j) Servicios CMR, S.A. de C.V.
- (k) Personal Wings para Servicios, S.A. de C.V.
- (l) Operadora Wings, S.A. de C.V.
- (m) Gastronomía Especializada, S.A. de C.V.

- (n) Servir es un Placer, S.A. de C.V.
- (o) Corporativo de Desarrollo del Bajío, S.A. de C.V.
- (p) Mi Gusto en Restaurantes, S.A. de C.V.

CMR se dedica principalmente a la operación de restaurantes dentro de México, con un sólido portafolio de marcas propias o franquiciadas/licenciadas.

CMR mantiene un estricto control operativo mediante el uso de diversas plataformas tecnológicas, que permiten mantener una comunicación, estandarización, supervisión, orden permanente y confiabilidad total en la información financiera.

Las principales áreas de negocio de CMR se clasifican en las siguientes divisiones del segmento de alimentos y bebidas:

- Cafeterías
- Mexicanos
- Especializados
- Chili's
- Olive Graden
- Red Lobster
- The Capital Grille
- Mucho

A continuación se presenta una descripción de cada uno de estos segmentos:

### I. División Cafeterías

Las cafeterías son restaurantes de tipo familiar que sirven una amplia variedad de platillos, nacionales e internacionales, proporcionando un servicio rápido a precios razonables. Esta división se caracteriza por su fuerte presencia en el mercado de aeropuertos.

Al 30 de junio de 2019, la división Cafeterías contaba con 39 unidades de sus principales marcas, es decir, “Wings”, “Matil'd Bistró”, “Fly by Wings”, “Nescafé” y “Del Bosque Restaurante”.

Algunas de las cafeterías tienen una sección de bar conocida con el nombre de “Barón Rojo” y otro bar independiente llamado “Exa Live”, donde además de alimentos y bebidas no-alcohólicas, se venden vinos, licores y botanas.

A continuación presentamos las principales marcas de la división cafeterías:



**Wings:** Con más de 50 años en el mercado mexicano, es la marca pionera de CMR que ofrece un menú inspirado en platillos caseros. Wings es ofrecido a través de cafeterías clásicas ubicadas en los principales aeropuertos del país y otras en localizaciones estratégicas del área metropolitana de la Ciudad de México.



**Fly by Wings:** Concepto que propone un servicio express que permite al viajero elegir entre una variada oferta gastronómica preparada al momento con un toque casero y saludable, siguiendo la herencia de Wings. Fly by Wings se encuentra ubicado en el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México y en la Terminal de Autobuses de Oriente de la Ciudad de México.



**Matil'd Bistró:** Cafetería enfocada en cocina internacional contemporánea. Esta marca se encuentra localizada en el Hospital Médica Sur de la Ciudad de México.



**Nescafé®:** Las cafeterías Nescafé brindan al invitado una variedad de bebidas de temporada, sándwiches, panadería y jugos recién hechos. La nueva marca de cafeterías ha comenzado su expansión en la Ciudad de México y continuará en el resto del país.



**Del Bosque Restaurante:** Ubicado en el Bosque de Chapultepec, es un lugar donde se conjuntan los elementos e invitan a descubrir una experiencia completa sin tener que salir de la ciudad, se caracteriza por su cocina internacional con un toque de cocina mexicana.

## II. División Mexicanos

Al 30 de junio de 2019, esta división contaba con 5 restaurantes entre las marcas “La Destilería”, “La Calle” y “Los Almendros”.

A continuación presentamos las principales marcas de la división mexicanos:



**Los Almendros:** A través de platillos de cocina yucateca con raíces mayas, ofreciendo una variedad de platillos típicos de esta región.



**La Destilería:** Es la cantina mexicana de imagen contemporánea con comida tradicional, ambiente relajado e informal, siempre buscando ofrecer un servicio excepcional.



**La Calle:** Ofrece un menú mexicano similar al de “La Destilería”, a través de un ambiente que ubica al comensal en un paseo ambientado en una típica avenida mexicana por el México de los años 40's, con el sabor de la tradicional comida hecha en casa preparada con ingredientes frescos y naturales.

## III. División Especializados

Esta división ofrece platillos especializados de comida mexicana e internacional. El ambiente es familiar, de ejecutivos y de turismo. Al 30 de junio de 2019, esta división contaba con 3 restaurantes. Las marcas o nombres comerciales que operan esta división son:



**El Lago:** Restaurante ícono de la Ciudad de México, por su arquitectura y ubicación en el Bosque de Chapultepec, ofrece una alta cocina mexicana y espacios para eventos premium, en la cual se mezclan técnicas clásicas y contemporáneas, una amplia carta de vinos, servicio personalizado y presentación con altos estándares.



**Bistró Chapultepec:** Acogedor restaurante de estilo Bistró Mexicano-Europeo, inspirado en un ambiente campestre dentro del Bosque de Chapultepec, ofrece desde desayunos mexicanos hasta brunch de los fines de semana, pasando por el lunch y la cena bistró, a través de una experiencia acogedora y un servicio personalizado.



**Sala Gastronómica Sabores Mexicanos:** Ubicado en el Museo Nacional de Antropología “Sala Gastronómica”, se puede experimentar un viaje culinario místico por las diferentes regiones de México, explorando ceremonias, ingredientes y secretos gastronómicos.

## IV. División Chili's



Esta línea de negocio opera restaurantes principalmente enfocados al sector juvenil. Su oferta es comida casual o *casual dining*, una experiencia que combina el mejor ambiente, platillos deliciosos y un servicio de

excelencia. Actualmente es la marca *casual dining* más poderosa del mercado y con CMR tiene presencia en 25 ciudades de 18 estados de México. Al 30 de junio de 2019, esta línea de negocio contaba con 67 unidades.

#### V. División Olive Garden



Marca de larga trayectoria en Estados Unidos, a través de clásicos platillos italianos se vive la experiencia gastronómica de inspiración toscana donde reina la hospitalidad en un ambiente cómodo y familiar. Al 30 de junio de 2019, contamos con 18 unidades operando en 7 estados de México.

#### VI. División Red Lobster



Inspirada en los puertos pesqueros de Maine, esta división experta en comida del mar se distingue por la calidad de su oferta, que incluye la experiencia en comida de mar de la más alta calidad cocinada en parrilla de leña, un amigable ambiente y gran cantidad de combinaciones gastronómicas. Al 30 de junio de 2019, se tenían en operación 5 unidades en 4 estados de México.

#### VII. División The Capital Grille



Fundado en 1990 en Providence, Rhode Island, E.U., este restaurante ofrece un excepcional servicio en un ambiente elegante y confortable; su experiencia en carne de res añejada en seco, así como en platillos del mar, desde langosta hasta atún fresco, acompañando dichos platillos con una carta de más de 300 vinos. Al 30 de junio de 2019, cuenta con 2 unidades, una en la Ciudad de México y otra en San Pedro Garza García, Nuevo León.

Para mayor información sobre el negocio de CMR, ver la sección 2 del Reporte Anual de CMR, que puede ser consultado en las siguientes páginas electrónicas: [www.cmr.mx](http://www.cmr.mx) (dentro de la sección Inversionistas / Reportes de Resultados / Informe Anual) y [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

#### VIII. División Mucho



Mucho es un lugar donde se reconfiguran los sabores tradicionales de México y se fusionan con lo sano y nutritivo, dentro de un ambiente auténtico y amigable, brindando una experiencia fresca y cálida. Ofrece una variedad de platillos, desde sándwiches y ensaladas, comidas completas preparadas en el momento, y hasta los tradicionales tacos.

##### 3.1.3. Descripción de la Evolución que ha Tenido la Emisora

En el primer trimestre de 2018 se formalizó la inversión de un socio estratégico en el capital social de CMR, mediante la suscripción de acciones que representan el 27.74% de su capital social. La atribución formal al socio estratégico – de tal carácter – le otorga ciertas atribuciones por un tiempo determinado mediante las cuales se busca aprovechar su conocimiento y experiencia para ajustar el esquema de negocio de tal manera que se maximicen las utilidades de CMR.

Adicionalmente, desde la divulgación del último reporte trimestral de CMR y considerando los eventos relevantes divulgados por CMR, los cuales pueden ser consultados en la página de Internet de CMR en [www.cmr.mx](http://www.cmr.mx) y en la página de Internet de la BMV en [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la evolución de CMR no ha sufrido cambios relevantes.

##### 3.1.4. Estructura de Capital

A la fecha del presente Folleto, el capital social suscrito y pagado de CMR asciende a la cantidad de \$1,049,297,000.00 (mil cuarenta y nueve millones doscientos noventa y siete mil pesos 00/100) M.N., representado por:



- (a) 254,042,142 acciones ordinarias, nominativas, Serie “B”, Clase “I”, representativas de la parte fija de su capital social; y
- (b) 100,870,378 acciones ordinarias, nominativas, Serie “B”, Clase “II”, representativas de la parte variable de su capital social.

Después de la Operación el capital social suscrito y pagado de CMR se encontrará representado por:

- (a) 254,042,142 acciones ordinarias, nominativas, Serie “B”, Clase “I”, representativas de la parte fija de su capital social; y
- (b) 162,100,916 acciones ordinarias, nominativas, Serie “B”, Clase “II”, representativas de la parte variable de su capital social.

Adicionalmente, se mantendrán en la tesorería de CMR 15,430,230 acciones ordinarias, nominativas, Serie “B”, Clase “II”, representativas de la parte variable de su capital social.

### **3.1.5. La Existencia de Cambios Significativos en los Estados Financieros desde el último Reporte Anual.**

Desde la publicación del Reporte Trimestral al 30 de junio del 2019 y por el periodo terminado y del Reporte Anual al 31 de diciembre y por el año terminado, no ha habido cambios significativos en sus estados financieros. Asimismo, CMR no ha realizado cambios en las políticas contables para la elaboración de sus estados financieros.

## **3.2. Información Concerniente a DASI**

### **3.2.1. Denominación Social**

Distribuidora de Alimentos SI, S. de R.L. de C.V.

### **3.2.2. Descripción del Negocio**

DASI es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, legamente constituida mediante la escritura pública número 45,701, de fecha 24 de junio de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Talavera Autrique, notario público número 221 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 23 de julio de 2014, bajo el folio mercantil electrónico número 519047-1.

DASI es una controladora de sociedades cuyas actividades principales se orientan a la industria restaurantera, así como la venta y distribución de productos e insumos a sus subsidiarias directas e indirectas, las cuales son:

- (a) Sushi Itto México, S. de R.L. de C.V.
- (b) Novalimentos de México, S. de R.L. de C.V.

A través de dichas subsidiarias:

- (a) opera directamente 42 unidades bajo la marca Sushi Itto, con presencia en la Ciudad de México, Cuernavaca y el puerto de Acapulco;
- (b) lleva a cabo el desarrollo comercial de la marca Sushi Itto, la cual cuenta con 146 restaurantes entre franquiciados, con presencia en México, Centro América, Sudamérica y el Caribe; y

- (c) cuenta con una sólida estructura de abastecimiento de productos, distribuidos hacia el mercado de autoservicio en las principales cadenas de centros comerciales.

Asimismo, provee de insumos de comida oriental para al segmento integrado por hoteles, restaurantes y cafeterías, contando con presencia en las principales ciudades del país.

A continuación se presenta una descripción de cada una de las unidades de negocio de DASI:

## I. Sushi Itto:

Sushi Itto es una cadena de restaurantes y comisariato de comida oriental en México con casi 30 años de existencia en el mercado, siendo una empresa líder del sector con más de 146 restaurantes (incluyendo 42 unidades propias).

Al 31 de diciembre de 2018, las ventas totales de Sushi Itto ascendieron a \$1,426,131,438.00 M.N. (mil cuatrocientos veintiséis millones ciento treinta y un mil cuatrocientos treinta y ocho Pesos 00/100 M.N.).

El concepto de negocio de Sushi Itto busca estar situado a la vanguardia de la gastronomía oriental, basando la búsqueda de su éxito en la calidad de sus platillos y su capacidad de adaptar los ingredientes clásicos de la cocina oriental, especialmente la japonesa, a los gustos de los consumidores occidentales.

La oferta de platillos de Sushi Itto representa una equilibrada fusión de sabores, colores y sensaciones, que se han materializado en un menú en permanente innovación, distinguido por la aplicación de estándares rigurosos de calidad, que se ofrece al público en un ambiente agradable e informal.

Consideramos que actualmente el modelo de franquicia de Sushi Itto constituye, una oportunidad de negocio por su experiencia, seguridad de la inversión y rentabilidad.

Finalmente, es de considerar el alto grado de “*top of mind*” de la marca en todos sus modelos de negocio, el hecho de ser una importante marca de venta de servicio a domicilio y la ventaja competitiva que representa la cantidad de locales lo que le permite proximidad con los clientes.

El tamaño del portafolio de productos de Sushi Itto se compone de 16 categorías principales de productos que conforman el portafolio de la marca, de las cuales las 5 más importantes, rollos, arroces, bebidas, brochetas y teppanyaki, representan el 78% de la venta total.

El formato de negocio a través de los cuales Sushi Itto realiza sus operaciones, incluye:

<b>Restaurante Básico</b>	Restaurantes que se ubican en centros comerciales, zonas de alto impacto habitacional y zonas de comer y oficinas; el tipo de servicio que se ofrece es “emplatado” con comida caliente y fría con barra de sushi y servicio de bar.
<b>Restaurante Plus</b>	Semejantes a los restaurantes básicos, sin embargo, se agregan planchas de teppanyaki y dependiendo de la ubicación del restaurante, pueden incluir una terraza.
<b>Food Court</b>	Ubicados en las plazas comerciales e incluyen un menú reducido por razones operativas relacionadas con el proceso productivo y tiempo de servicio.
<b>Servicio a Domicilio</b>	A través del servicio a domicilio se llevan los productos del menú directamente a los consumidores. El menú es relativamente reducido, por razones operativas relacionadas con el proceso productivo y el proceso de entrega.

## II. Novalimentos:

Novalimentos, inicia sus actividades dedicada a la importación y comercialización de pescado, principalmente atún. Con el tiempo fue testigo y precursor del creciente gusto por la comida oriental, particularmente por la japonesa. Esto, a partir de la idea de abrir un restaurante de comida japonesa que marcó el inicio de la marca Sushi Itto hace más de 25 años.

A partir de allí, inicia la comercialización y distribución de productos para la marca Sushi Itto y, conjuntamente, da impulso a la venta de productos importados, congelados y secos a *retail*; esta estrategia le permite incrementar volúmenes de venta y generar eficiencias de escala utilizando las siguientes estrategias de marca:



Busca posicionar a la marca Itto en la categoría de salsas, dips y aderezos, como un producto de mejor perfil y funcionalidad, superior a los competidores,

**“¡Disfrútalo!”**



Busca posicionarse como una marca de precio medio en la categoría de productos orientales. El perfil es una marca saludable y experta en productos gastronómicos orientales, ideal para casa o negocio.

**“Bienestar y felicidad en tu mesa”**



Busca posicionarse como una marca de productos del mar con sabor mexicano, listos para ser consumidos

**“Del mar a tu mesa... Alamar”**

A fin de mantener un estricto y preciso control de las operaciones comerciales, Novalimentos cuenta con un sistema que permite llevar un registro detallado de las operaciones, control de levantamiento de órdenes de compra, verificación de existencia, armado de pedidos, programación de entregas y seguimiento de las mismas entregas a cada uno de los puntos de acopio de cada cadena de autoservicio; ello, garantiza la continuidad del resto de los procesos involucrados, como es el caso de la cobranza y control de la cartea.

El *forecast* de Novalimentos se estructura en base al plan de ventas, a las estimaciones del crecimiento de la demanda para cada canal, la estacionalidad de la misma y tomando en consideración el ciclo de ventas por números de referencia. El plan de ventas anual se estructura en los meses de septiembre y octubre a fin de proyectar las operaciones que se reflejaran tanto en las compras de materia prima (explosión de materiales), como en los programas de producción de la planta.

Para mayor información sobre el negocio de DASI, ver la Sección 2 del Reporte Anual de DASI; el reporte anual puede ser consultados en la página de Internet de DASI [grupodasi.com.mx](http://grupodasi.com.mx) y en la página de Internet de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

### **3.2.3. Descripción de la evolución que ha tenido DASI**

#### **Eventos históricos más relevantes de DASI**

La evolución y desempeño que ha mostrado DASI en el último año y en fechas recientes se describen en el reporte anual de DASI.

Adicionalmente, desde la divulgación del último reporte trimestral de DASI y considerando los eventos relevantes divulgados por DASI, los cuales pueden ser consultados en la página de Internet de DASI [grupodasi.com.mx](http://grupodasi.com.mx) y en la página de Internet de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la evolución de DASI no ha sufrido cambios relevantes.

### **3.2.4. Estructura de Capital**

A la fecha del presente Folleto, el capital fijo de DASI asciende a la cantidad de \$164,080,000.00 M.N. (ciento sesenta y cuatro millones ochenta mil pesos 00/100 M.N.), mismo que está representado por 7 (siete) partes sociales.

El capital social de DASI no sufrirá cambios en virtud de la Operación.

### **3.2.5. Cambios Significativos en los Estados Financieros desde el Último Reporte Anual.**

Desde la divulgación del último reporte trimestral al 30 de junio del 2019 y por el periodo terminado y del Reporte Anual al 31 de diciembre y por el año terminado y considerando los eventos relevantes subsecuentes divulgados por DASI, los resultados de operación consolidados de DASI no han sufrido cambios relevantes.

## **4. FACTORES DE RIESGO**

CMR ha identificado los siguientes factores de riesgo relacionados con la Operación que pudieran afectar significativamente el desempeño de CMR y su rentabilidad e influir en el precio de las acciones representativas del capital social de CMR. Adicionalmente, se deberán de considerar los factores de riesgo respecto de CMR y la industria reflejados en el reporte anual de CMR que puede ser consultado en las páginas [www.cmr.mx](http://www.cmr.mx) y [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos que pueden afectar el desempeño de CMR y rentabilidad e influir en el precio de las acciones representativas del capital social de CMR. Existen otros riesgos e incertidumbre que se desconocen o que actualmente no se consideran significativos y que podrían tener un efecto adverso en CMR o el precio de las acciones representativas de su capital social.

***La falta de integración de las operaciones de CMR y DASI podría tener un efecto adverso en los resultados esperados.***

Una vez consumada la Operación, CMR deberá instrumentar un plan de integración de las operaciones de DASI en CMR. El éxito o fracaso de los resultados que se espera genere la Operación, dependerán de la exitosa integración de dichas operaciones. La falta de integración adecuada de dichas operaciones podría afectar adversamente los resultados esperados de la Operación.

***La pérdida de ejecutivos clave podría ocasionar afectaciones en las operaciones de CMR.***

La consecución de los resultados esperados de la Operación depende de la continuación de en la prestación servicios de los principales funcionarios y empleados clave, así como de la exitosa integración de funcionarios y empleados clave de DASI. La pérdida de cualquiera de dichos funcionarios, empleados clave o administradores de alto nivel podría afectar negativamente la capacidad de CMR para instrumentar la integración de las operaciones de CMR y DASI y, consecuentemente, nuestra estrategia de negocios.

Adicionalmente, el éxito futuro de CMR también depende de nuestra capacidad continua para identificar, contratar, capacitar y retener a otros empleados calificados en el área de ventas, mercadotecnia y administración. La competencia para encontrar a personal calificado es intensa y puede que seamos incapaces de atraer, integrar o retener a dicho personal en base a niveles de experiencia o remuneración que son necesarios para mantener nuestra calidad y reputación o para sustentar o expandir nuestras operaciones. El negocio de CMR podría verse significativa y negativamente afectado si no puede atraer y retener a este personal necesario.

***El retraso en completar la Operación podría reducir o eliminar los resultados esperados.***

La consumación de la Operación depende, entre otros, del cumplimiento de diversas condiciones suspensivas, la obtención de las aprobaciones y autorizaciones definitivas de autoridades, accionistas y socios, así como de la obtención de los recursos necesarios para financiar parcialmente la Operación, por lo que de no obtenerse las autorizaciones y los recursos necesarios de manera oportuna, podría generar mayores gastos y tiempos en la consumación de la Operación, lo que podría reducir significativamente los resultados esperados de la misma.

***CMR podrá requerir financiamiento adicional.***

CMR podrá, en el futuro, requerir de financiamiento adicional para financiar sus operaciones, incluyendo las operaciones de DASI. Nuestra capacidad para obtener financiamiento adicional en el futuro, en términos aceptables, está sujeta a diversos factores inciertos, que incluyen nuestra calificación crediticia, posición financiera futura, los resultados de operación y los flujos de efectivo; las condiciones generales del mercado para las actividades de obtención de fondos por las instituciones financieras, y las condiciones macroeconómicas, políticas y otras en México. Es posible que no podamos obtener financiamiento adicional necesario u obtenerlo en forma oportuna o en los términos aceptables.

***El precio de mercado de las acciones de CMR podría fluctuar significativamente derivado de la Operación y los inversionistas podrían perder toda o parte de su inversión.***

El precio de mercado y la liquidez de nuestras acciones ordinarias podrían verse significativamente afectados por la Operación, como resultado de cambios en las recomendaciones financieras de los analistas fundamentales que nos dan cobertura, pronunciamientos de las autoridades y asambleas de accionistas.

***El balance a la fecha en que surta efectos la Operación puede diferir del balance proforma.***

La información financiera proforma de CMR y DASI que se incluye en el presente Folleto para mostrar su balance después de surtir efectos la Operación está sujeta a variaciones que derivan del resultado de sus operaciones, así como a los efectos de otros factores que están fuera del control de la administración de CMR y DASI.

***La participación actual de los accionistas de CMR en el capital social de la sociedad se verá diluida como resultado de la Operación.***

La participación actual de los accionistas de CMR en el capital social de la sociedad se verá diluida proporcionalmente como resultado del aumento de capital que forma parte de la Operación; por tratarse de la capitalización de un pasivo, los accionistas de CMR no gozarán de un derecho de preferencia para suscribir, total o parcialmente, el aumento de capital que se describe en el presente Folleto.

## **5. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

La siguiente información financiera seleccionada deberá leerse en conjunto con la demás información contenida en este Folleto, incluyendo la sección 6 - "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora". A continuación se presentan los Estados Financieros Proforma de CMR a partir de que la Operación surta efectos. La información se basa en los Estados Financieros consolidados de CMR y DASI antes de la Operación, de acuerdo con la información financiera y agrupamiento de cuentas, presentada por los auditores en dichos Estados Financieros Proforma y que forman parte integrante de este Folleto.

Los Estados Financieros consolidados de CMR para el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018 fueron revisados y auditados por Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.

Por su parte, los Estados Financieros consolidados de DASI para el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018 fueron revisados y auditados por KPMG, Cárdenas, Dosal, S.C.

A continuación se presenta el estado de resultados y el balance general proforma de CMR al 31 de diciembre de 2018 y por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2019.

CMR, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de posición financiera pro forma no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(En miles de pesos)

	30 de junio de 2019				31 de diciembre de 2018			
	CMR cifras base Consolidadas (no auditado) (Nota 2b)	Cifras de ajustes pro forma (no auditados)		Cifras pro forma (no auditadas)	CMR cifras base Consolidadas (Nota 2a)	Cifras de ajustes pro forma (no auditados)		Cifras pro forma (no auditadas)
		Más	Más (menos)			Más	Más (menos)	
	DASI (no auditado) (Notas 2b)	Ajustes pro forma (no auditado) (Nota 3)		DASI (Nota 2a)	Ajustes pro forma (no auditados) (Nota 3)			
<b>Activo</b>								
Circulante:								
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 139,124	\$ 38,495	\$ -	\$ 177,619	\$ 240,212	\$ 26,940	\$ -	\$ 267,152
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar - Neto	151,596	146,293	-	297,889	123,306	135,419	-	258,725
Inventarios, neto	83,440	72,750	-	156,190	90,651	60,108	-	150,759
Instrumentos financieros derivados	18,043	-	-	18,043	18,043	-	-	18,043
Pagos anticipados	22,937	-	-	22,937	21,569	-	-	21,569
Total activo circulante	415,140	257,538	-	672,678	493,781	222,467	-	716,248
Activos a largo plazo:								
Inmuebles, contenido y equipo – Neto	1,151,230	180,441	-	1,331,671	1,238,791	95,693	-	1,334,484
Activos por derecho de uso	1,282,178	95,402	-	1,377,580	-	-	-	-
Activo intangibles y crédito mercantil	102,596	233,984	395,459	732,039	104,405	207,430	413,329	725,164
Depósitos en garantía	45,620	16,849	-	62,469	45,544	14,666	-	60,210
Impuestos diferidos a la utilidad	511,811	13,623	-	525,434	481,179	17,388	-	498,567
Total activo a largo plazo	3,093,435	540,299	395,459	4,029,193	1,869,919	335,177	413,329	2,618,425
Total activo	\$ 3,508,575	\$ 797,837	\$ 395,459	\$ 4,701,871	\$ 2,363,700	\$ 557,644	\$ 413,329	\$ 3,334,673
<b>Pasivo</b>								
Pasivo circulante:								
Préstamos	\$ 146,154	\$ 121,151	\$ -	\$ 267,305	\$ 155,135	\$ -	\$ -	\$ 155,135
Partes relacionadas	-	-	35,764	35,764	-	-	35,764	35,764
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	253,697	79,172	-	332,869	229,831	87,799	-	317,630
Provisiones	205,346	6,152	51,107	263,105	181,722	7,395	69,270	258,387
Impuestos y gastos acumulados	59,925	18,433	(15,482)	62,876	55,476	21,925	(20,781)	56,620
Arrendamiento a corto plazo capitalizable	346,622	-	-	346,622	-	179	-	179
Otros pasivos no financieros a corto plazo	-	20,055	-	20,055	-	-	-	-
Anticipo de clientes	502	-	-	502	11,605	-	-	11,605
Instrumentos financieros derivados	3,860	-	-	3,860	3,860	-	-	3,860
Impuesto sobre la renta – desconsolidación	6,200	-	-	6,200	6,451	-	-	6,451
Participación de los Trabajadores en las Utilidades	-	2,974	-	2,974	-	7,703	-	7,703
Total del pasivo circulante	1,022,306	247,937	71,889	1,342,132	644,080	125,001	84,253	853,334
Pasivo a largo plazo:								
Préstamos	482,500	148,477	273,571	904,548	554,017	147,608	273,571	975,196
Partes relacionadas	-	-	35,764	35,764	-	-	35,764	35,764
Pasivos por arrendamiento a largo plazo	951,492	95,402	-	1,046,894	-	-	-	-
Beneficios a empleados	75,580	45,171	-	120,751	70,051	43,100	-	113,151
Impuesto diferidos a la utilidad diferidos por desconsolidación	25,803	4,378	-	30,181	25,803	3,333	-	29,136
Total pasivo a largo plazo	1,535,375	293,428	309,335	2,138,138	649,871	194,041	309,335	1,153,247
Total pasivo	2,557,681	541,365	381,224	3,480,270	1,293,951	319,042	393,588	2,006,581
<b>Capital contable</b>								
Capital social	1,222,576	164,080	142,752	1,529,408	1,222,576	164,080	142,752	1,529,408
Reserva para recompra de acciones	17,978	-	-	17,978	17,978	-	-	17,978
Resultados acumulados	(309,426)	101,894	(138,019)	(345,551)	(190,571)	84,033	(132,522)	(239,060)

Otros resultados integrales	<u>19,453</u>	<u>(9,131)</u>	<u>9,131</u>	3e)	<u>19,453</u>	<u>19,453</u>	<u>(9,131)</u>	<u>9,131</u>	3e)	<u>19,453</u>
Participación controladora	950,581	256,843	13,864		1,221,288	1,069,436	238,982	19,361		1,327,779
Participación no controladora	<u>313</u>	<u>(371)</u>	<u>371</u>	3e)	<u>313</u>	<u>313</u>	<u>(380)</u>	<u>380</u>	3e)	<u>313</u>
Total capital contable	<u>950,894</u>	<u>256,472</u>	<u>14,235</u>		<u>1,221,601</u>	<u>1,069,749</u>	<u>238,602</u>	<u>19,741</u>		<u>1,328,092</u>
Suma del pasivo y el capital contable	<u>\$ 3,508,575</u>	<u>\$ 797,837</u>	<u>\$ 395,459</u>		<u>\$ 4,701,871</u>	<u>\$ 2,363,700</u>	<u>\$ 557,644</u>	<u>\$ 413,329</u>		<u>\$ 3,334,673</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados pro forma no auditados



CMR, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

## Estados consolidados de resultados pro forma no auditados

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2019 y 2018, y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(En miles de pesos)

	30 de junio de 2019				31 de diciembre de 2018				30 de junio de 2018			
	Cifras de ajustes pro forma				Cifras de ajustes pro forma				Cifras de ajustes pro forma			
	(no auditados)				(no auditados)				(no auditados)			
	CMR cifras base Consolidadas (no auditadas) (Nota 2c)	Más DASI (no auditado) (Nota 2c)	Más (menos) Ajustes pro forma (no auditado) (Nota 3)	Cifras pro forma (no auditadas)	CMR cifras base Consolidadas (Nota 2c)	Más DASI (Nota 2c)	Más (menos) Ajustes pro forma (no auditados) (Nota 3)	Cifras pro forma (no auditadas)	CMR cifras base Consolidadas (no auditadas) (Nota 2c)	Más DASI (no auditado) (Nota 2c)	Más (menos) Ajustes pro forma (no auditados) (Nota 3)	Cifras pro forma (no auditadas)
Ingresos	\$ 1,373,760	\$ 482,972	\$ -	\$ 1,856,732	\$ 2,756,161	\$ 881,932	\$ -	\$ 3,638,093	\$ 1,336,182	\$ 434,631	\$ -	\$ 1,770,813
Otros ingresos	4,708	-	-	4,708	11,620	-	-	11,620	2,284	-	-	2,284
Costo de ventas	633,571	225,677	-	859,248	1,294,037	452,426	-	1,746,463	625,298	224,505	-	849,803
Gastos de operación	756,620	224,553	33,020	1,014,193	1,533,138	383,202	33,020	1,949,360	749,830	186,433	33,020	969,283
Otros ingresos	(31)	(3,643)	-	(3,674)	(18,879)	(3,892)	-	(22,771)	(10,429)	(5,931)	-	(16,360)
Gasto por intereses	(83,341)	(14,519)	(18,587)	(116,447)	(69,895)	(16,772)	(36,250)	(122,917)	(37,023)	(7,702)	(18,587)	(63,312)
Ingreso por intereses	4,551	1,877	-	6,428	6,150	4,678	-	10,828	3,398	2,403	-	5,801
Utilidad (Pérdida) cambiaria, neta	(1,660)	1,688	-	28	(3,785)	(119)	-	(3,904)	(2,467)	228	-	(2,239)
Efecto de valuación instrumentos financieros	-	-	-	-	(1,451)	-	-	(1,451)	-	-	-	-
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	(92,142)	25,431	(51,607)	(118,318)	(109,496)	37,983	(69,270)	(140,783)	(62,325)	24,553	(51,607)	(89,379)
Impuesto a la utilidad	26,713	7,562	(15,482)	18,793	5,114	13,316	(20,781)	(2,351)	-	8,622	(15,482)	(6,860)
Utilidad (Perdida) neta	(118,855)	17,869	(36,125)	(137,111)	(114,610)	24,667	(48,489)	(138,432)	(62,325)	15,931	(36,125)	(82,519)
Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad												
Coberturas	-	-	-	-	21,106	-	-	21,106	-	-	-	-
Beneficio a los empleados	-	-	-	-	2,429	(1,835)	-	594	-	-	-	-
Impuesto a la utilidad de los otros resultados integrales	-	-	-	-	(7,061)	551	-	(6,510)	-	-	-	-
Resultado Integral del año	\$ (118,855)	\$ 17,869	\$ (36,125)	\$ (137,111)	\$ (98,136)	\$ 23,383	\$ (48,489)	\$ (123,242)	\$ (62,325)	\$ 15,931	\$ (36,125)	\$ (82,519)

## 6. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA




### 6.1. Resultados de Operación

El siguiente análisis está basado en los Estados de Resultados de CMR y DASI antes de la Operación y el Estado de Resultados de CMR una vez que la Operación surta efectos, de acuerdo con la información financiera y agrupamiento de cuentas, presentada en dichos Estados Financieros Proforma y que forman parte integrante de este Folleto.

A continuación, se presentan los cambios significativos en los principales rubros del estado de resultados proforma por el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2018 y el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2019.

#### RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2019

La tabla anexa refleja el estado de resultados condensado proforma en millones de pesos; el margen de cada uno de los conceptos está calculado en función de las ventas netas, mostrando la variación porcentual acumulada de los primeros seis meses de 2019 en comparación con el mismo periodo de 2018.

	6M 19	Margen %	6M18	Margen %
Ventas Netas	1,861.44	100.0%	1,773.10	100.0%
Utilidad Bruta	1,002.19	53.8% 	923.29	52.1%
EBITDA <sup>(1)</sup>	41.90	2.3% 	61.45	3.5%
Perdida Neta	- 136.75	-7.3% 	82.15	-4.6%

#### Ventas

Las ventas netas aumentaron 5.0%, reportando 1,861 millones de pesos al segundo trimestre de 2019, en comparación con los 1,773 millones de pesos reportados en el mismo periodo de 2018. El incremento se debe principalmente al crecimiento en ventas, así como al crecimiento en unidades, alcanzando un total de 286 unidades al cierre de junio de 2019, incluyendo 182 unidades propias y 104 franquicias, con presencia en Mexico, Centro y Sudamérica.

#### EBITDA

En 2019 la utilidad bruta alcanzó un monto de 1,002.2 millones de pesos lo cual representa un incremento de 8.5% en comparación con los 923.3 millones de pesos reportados durante el mismo periodo del año anterior. Lo anterior impactó el EBITDA acumulado al cierre de junio de 2019, alcanzando los 41.9 millones de pesos en comparación con los 61.4 millones de pesos reportados en el mismo periodo del año anterior lo cual representa una disminución de 31.8%. La afectación al EBITDA se debe principalmente al reconocimiento de los gastos asociados a la adquisición, los cuales comprenden entre otros asesoría legal y financiera. El EBITDA fue impactado en 121 puntos base.

El monto de EBITDA está determinado tomando como base la utilidad/pérdida neta, más/menos impuestos a la utilidad, resultado integral de financiamiento, depreciación y amortización de inmuebles contenido y equipo, activos intangibles y derechos de uso.

#### PERDIDA NETA

Durante los primeros 6 meses de 2019 la pérdida neta se incrementó pasando de 82 millones de pesos en 2018 a 136 millones de pesos en 2019, lo que representa un incremento de 271 puntos base. El incremento se debe principalmente al reconocimiento de los gastos asociados a la Operación e incremento en gastos de operación.

## 7. CONTRATOS RELEVANTES

A continuación se listan los contratos relevantes a ser celebrados en relación con la Operación:

- (a) Contrato de Compraventa. El Contrato de Compraventa prevé los términos y condiciones para llevar a cabo la Operación objeto del presente Folleto.
- (b) Convenio entre Accionistas. El convenio establecerá los acuerdos relativos a los términos y condiciones aplicables a la votación y transmisión de la totalidad de las Acciones Capitalizadas que reciban los Vendedores.
- (c) Fideicomiso de Acciones Capitalizadas. Los Vendedores aportarán a un fideicomiso el 100% (cien por ciento) de las Acciones Capitalizadas.

Al respecto, 35% (treinta y cinco por ciento) de las Acciones Capitalizadas serán utilizadas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los Vendedores conforme al Contrato de Compraventa; esta garantía se mantendrá vigente por un periodo de 2 (dos) años, contados a partir de la fecha de cierre y, durante dicho periodo el fideicomisario podrá instruir la entrega de dichas acciones como indemnización al amparo del Contrato de Compraventa.

## 8. PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos, manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a CMR 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 pudiera inducir a error a los inversionistas.

**CMR, S.A.B. de C.V.**



---

Joaquín Vargas Mier y Terán  
Presidente Ejecutivo y Director General



---

Alejandro Elizondo Rodríguez  
Vicepresidente de Finanzas



---

Álvaro Orvananos Márquez  
Vicepresidente Jurídico

## 9. ANEXOS

Anexo A  
Opinión del Auditor Externo

**CMR, S.A.B. de C.V. y  
Subsidiarias**

Información financiera pro forma  
no auditada al 31 de diciembre de  
2018 y 30 de junio de 2019 y por  
los periodos de seis meses que  
terminaron el 30 de junio de 2019  
y 2018 y por el año que terminó  
el 31 de diciembre de 2018



## **CMR, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias**

# **Información financiera pro forma no auditada al 31 de diciembre de 2018 y 30 de junio de 2019 y por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2019 y 2018 y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de posición financiera pro forma	3
Estados consolidados de resultados pro forma	4
Notas a los estados financieros consolidados pro forma	5





## **Informe de aseguramiento de los auditores independientes sobre la compilación de la información financiera pro forma incluida en el folleto por reestructuración de CMR, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias**

Hemos completado nuestro trabajo de aseguramiento para informar sobre la compilación de los ajustes pro forma a la información financiera no ajustada para reflejar la información financiera pro forma de CMR, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (CMR), la cual comprende los estados consolidados de posición financiera pro forma al 30 de junio 2019 y al 31 de diciembre de 2018, los estados consolidados de resultados pro forma por los seis meses terminados al 30 junio de 2019 y 2018, y los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2018, y otra información explicativa (juntos información financiera pro forma). Los criterios aplicables sobre la base que CMR ha recopilado la información financiera pro forma se describen en la Nota 2 (bases de presentación).

La información pro forma financiera ha sido preparada por la administración para ejemplificar el impacto de los ajustes pro forma establecidos en la Nota 3 sobre la posición financiera de CMR al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y sus resultados financieros por los seis meses terminados al 30 de junio de 2019 y 2018, y los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2018. Como parte de este proceso, la información sobre la situación financiera de CMR y los resultados financieros ha sido recopilada por la administración, de las fuentes detalladas en la Nota 2.

### ***Responsabilidad de la Administración por la información financiera pro forma***

La administración es responsable de la compilación, preparación y presentación razonable de esta información financiera pro forma y la fuente de los criterios de acuerdo con las bases de presentación descritas en la Nota 2, así como del control interno que la administración determine necesario para que la preparación de los estados financieros consolidados pro forma se realice libre de errores materiales, debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión con base en nuestro trabajo de aseguramiento, sobre si la información financiera pro forma se ha compilado, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con las bases de presentación descritas en la Nota 2.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de aseguramiento, de conformidad con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento 3420, *Trabajos de aseguramiento para reportar la compilación de información financiera pro forma incluida en un prospecto*, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Trabajos de Aseguramiento (IAASB, por sus siglas en inglés). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos procedimientos para obtener una seguridad razonable acerca de si la administración ha compilado, en todos sus aspectos importantes, la información financiera pro forma sobre las bases descritas en la Nota 2.



Para los efectos de este trabajo, no somos responsables de actualizar o reemitir algún informe o dictamen sobre la información financiera histórica utilizada en la compilación de la información financiera pro forma, ni hemos, en el curso de este trabajo, realizado una auditoría o revisión de la información financiera utilizada en la compilación de la información financiera pro forma.

El propósito de la información financiera pro forma incluida en el folleto por reestructuración es únicamente para ejemplificar el impacto de un evento significativo o transacción sobre la información financiera no ajustada de CMR como si el evento hubiera ocurrido o la transacción se hubiera realizado antes de la fecha seleccionada para efectos de la ejemplificación. En consecuencia, no damos ninguna seguridad de que el resultado real de la transacción descrita en la Nota 2, al 30 de junio 2019 y 2018 y al 31 de diciembre de 2018 y por los periodos terminados en dichas fechas hubiera sido como se ha presentado.

Un trabajo de aseguramiento para informar sobre si la información financiera pro forma se ha elaborado, en todos sus aspectos materiales, en la base de los criterios aplicables implica realizar procedimientos para asegurar si los criterios aplicables utilizados por la administración en la compilación de la información financiera pro forma proporcionan una base razonable para la presentación de los efectos significativos directamente atribuibles a la transacción o evento, y para obtener suficiente evidencia apropiada sobre si:

- Los ajustes pro forma relacionados dan un efecto apropiado a esos criterios, y
- La información financiera pro forma refleja la correcta aplicación de los ajustes a la información financiera no ajustada.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, teniendo en cuenta el entendimiento del auditor sobre CMR, la naturaleza del evento o transacción respecto de la información financiera pro forma que ha sido compilada, y otras circunstancias relevantes del trabajo.

El trabajo también incluye la evaluación de la presentación general de la información financiera pro forma.

Creemos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

## **Opinión**

En nuestra opinión, la información financiera pro forma no auditada de CMR, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias por los periodos terminados el 30 de junio de 2019 y 2018, y 31 de diciembre de 2018 ha sido compilada, en todos sus aspectos importantes, de acuerdo con las bases de presentación descritas en la Nota 2.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Pedro Luis Castañeda Herrera

21 de agosto de 2019





## Estados consolidados de posición financiera pro forma no auditados

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018

(En miles de pesos)

	30 de junio de 2019				31 de diciembre de 2018			
	CMR cifras base Consolidadas (no auditado) (Nota 2b)	Cifras de ajustes pro forma (no auditados)		Cifras pro forma (no auditadas)	CMR cifras base Consolidadas (Nota 2a)	Cifras de ajustes pro forma (no auditados)		Cifras pro forma (no auditadas)
		Más	Más (menos)			Más	Más (menos)	
	DASI (no auditado) (Notas 2b)	Ajustes pro forma (no auditado) (Nota 3)		DASI (Nota 2a)	Ajustes pro forma (no auditados) (Nota 3)			
<b>Activo</b>								
<b>Circulante:</b>								
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 139,124	\$ 38,495	\$ -	\$ 177,619	\$ 240,212	\$ 26,940	\$ -	\$ 267,152
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar - Neto	151,596	146,293	-	297,889	123,306	135,419	-	258,725
Inventarios, neto	83,440	72,750	-	156,190	90,651	60,108	-	150,759
Instrumentos financieros derivados	18,043	-	-	18,043	18,043	-	-	18,043
Pagos anticipados	22,937	-	-	22,937	21,569	-	-	21,569
Total activo circulante	415,140	257,538	-	672,678	493,781	222,467	-	716,248
<b>Activos a largo plazo:</b>								
Inmuebles, contenido y equipo - Neto	1,151,230	180,441	-	1,331,671	1,238,791	95,693	-	1,334,484
Activos por derecho de uso	1,282,178	95,402	-	1,377,580	-	-	-	-
Activo intangibles y crédito mercantil	102,596	233,984	395,459	732,039	104,405	207,430	413,329	725,164
Depósitos en garantía	45,620	16,849	-	62,469	45,544	14,666	-	60,210
Impuestos diferidos a la utilidad	511,811	13,623	-	525,434	481,179	17,388	-	498,567
Total activo a largo plazo	3,093,435	540,299	395,459	4,029,193	1,869,919	335,177	413,329	2,618,425
Total activo	\$ 3,508,575	\$ 797,837	\$ 395,459	\$ 4,701,871	\$ 2,363,700	\$ 557,644	\$ 413,329	\$ 3,334,673
<b>Pasivo</b>								
<b>Pasivo circulante:</b>								
Préstamos	\$ 146,154	\$ 121,151	\$ -	\$ 267,305	\$ 155,135	\$ -	\$ -	\$ 155,135
Partes relacionadas	-	-	35,764	35,764	-	-	35,764	35,764
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	253,697	79,172	-	332,869	229,831	87,799	-	317,630
Provisiones	205,346	6,152	51,607	263,105	181,722	7,395	69,270	258,387
Impuestos y gastos acumulados	59,925	18,433	(15,482)	62,876	55,476	21,925	(20,781)	56,620
Arrendamiento a corto plazo capitalizable	346,622	-	-	346,622	-	179	-	179
Otros pasivos no financieros a corto plazo	-	20,055	-	20,055	-	-	-	-
Anticipo de clientes	502	-	-	502	11,605	-	-	11,605
Instrumentos financieros derivados	3,860	-	-	3,860	3,860	-	-	3,860
Impuesto sobre la renta - des consolidación	6,200	-	-	6,200	6,451	-	-	6,451
Participación de los Trabajadores en las Utilidades	-	2,974	-	2,974	-	7,703	-	7,703
Total del pasivo circulante	1,022,306	247,937	71,889	1,342,132	644,080	125,001	84,253	853,334
<b>Pasivo a largo plazo:</b>								
Préstamos	482,500	148,477	273,571	904,548	554,017	147,608	273,571	975,196
Partes relacionadas	-	-	35,764	35,764	-	-	35,764	35,764
Pasivos por arrendamiento a largo plazo	951,492	95,402	-	1,046,894	-	-	-	-
Beneficios a empleados	75,580	45,171	-	120,751	70,051	43,100	-	113,151
Impuesto diferidos a la utilidad diferidos por des consolidación	25,803	4,378	-	30,181	25,803	3,333	-	29,136
Total pasivo a largo plazo	1,535,375	293,428	309,335	2,138,138	649,871	194,041	309,335	1,153,247
Total pasivo	2,557,681	541,365	381,224	3,480,270	1,293,951	319,042	393,588	2,006,581
<b>Capital contable</b>								
Capital social	1,222,576	164,080	142,752	1,529,408	1,222,576	164,080	142,752	1,529,408
Reserva para recompra de acciones	17,978	-	-	17,978	17,978	-	-	17,978
Resultados acumulados	(309,426)	101,894	(138,019)	(345,551)	(190,571)	84,033	(132,522)	(239,060)
Otros resultados integrales	19,453	(9,131)	9,131	19,453	19,453	(9,131)	-	19,453
Participación controladora	950,581	256,843	13,864	1,221,288	1,069,436	238,982	19,361	1,327,779
Participación no controladora	313	(371)	371	313	313	(380)	380	313
Total capital contable	950,894	256,472	14,235	1,221,601	1,069,749	238,602	19,741	1,328,092
Suma del pasivo y el capital contable	\$ 3,508,575	\$ 797,837	\$ 395,459	\$ 4,701,871	\$ 2,363,700	\$ 557,644	\$ 413,329	\$ 3,334,673

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados pro forma no auditados.



## Estados consolidados de resultados pro forma no auditados

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2019 y 2018, y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(En miles de pesos)

	30 de junio de 2019				31 de diciembre de 2018				30 de junio de 2018			
	Cifras de ajustes pro forma (no auditados)			Cifras pro forma (no auditadas)	Cifras de ajustes pro forma (no auditados)			Cifras pro forma (no auditadas)	Cifras de ajustes pro forma (no auditados)			Cifras pro forma (no auditadas)
	Más	Más (menos)	Ajustes pro forma (no auditados)		Más	Más (menos)	Ajustes pro forma (no auditados)		Más	Más (menos)	Ajustes pro forma (no auditados)	
	CMR cifras base Consolidadas (no auditadas) (Nota 2c)	DASI (no auditado) (Nota 2c)	Ajustes pro forma (no auditado) (Nota 3)	CMR cifras base Consolidadas (Nota 2c)	DASI (Nota 2c)	Ajustes pro forma (no auditados) (Nota 3)	CMR cifras base Consolidadas (no auditadas) (Nota 2c)	DASI (no auditado) (Nota 2c)	Ajustes pro forma (no auditados) (Nota 3)	CMR cifras base Consolidadas (no auditadas) (Nota 2c)	DASI (no auditado) (Nota 2c)	Ajustes pro forma (no auditados) (Nota 3)
Ingresos	\$ 1,373,760	\$ 482,972	\$ -	\$ 1,856,732	\$ 2,756,161	\$ 881,932	\$ -	\$ 3,638,093	\$ 1,336,182	\$ 434,631	\$ -	\$ 1,770,813
Otros ingresos	4,708	-	-	4,708	11,620	-	-	11,620	2,284	-	-	2,284
Costo de ventas	633,571	225,677	-	859,248	1,294,037	452,426	-	1,746,463	625,298	224,505	-	849,803
Gastos de operación	756,620	224,553	33,020	1,014,193	1,533,138	383,202	33,020	1,949,360	749,830	186,433	33,020	969,283
Otros ingresos	(31)	(3,643)	-	(3,674)	(18,879)	(3,892)	-	(22,771)	(10,429)	(5,931)	-	(16,360)
Gasto por intereses	(83,341)	(14,519)	(18,587)	(116,447)	(69,895)	(16,772)	(36,250)	(122,917)	(37,023)	(7,702)	(18,587)	(63,312)
Ingreso por intereses	4,551	1,877	-	6,428	6,150	4,678	-	10,828	3,398	2,403	-	5,801
Utilidad (Pérdida) cambiaria, neta	(1,660)	1,688	-	28	(3,785)	(119)	-	(3,904)	(2,467)	228	-	(2,239)
Efecto de valuación instrumentos financieros	-	-	-	-	(1,451)	-	-	(1,451)	-	-	-	-
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	(92,142)	25,431	(51,607)	(118,318)	(109,496)	37,983	(69,270)	(140,783)	(62,325)	24,553	(51,607)	(89,379)
Impuesto a la utilidad	26,713	7,562	(15,482)	18,793	5,114	13,316	(20,781)	(2,351)	-	8,622	(15,482)	(6,860)
Utilidad (Pérdida) neta	(118,855)	17,869	(36,125)	(137,111)	(114,610)	24,667	(48,489)	(138,432)	(62,325)	15,931	(36,125)	(82,519)
Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad	-	-	-	-	21,106	-	-	21,106	-	-	-	-
Coberturas	-	-	-	-	2,429	(1,835)	-	594	-	-	-	-
Beneficio a los empleados	-	-	-	-	(7,061)	551	-	(6,510)	-	-	-	-
Impuesto a la utilidad de los otros resultados integrales	-	-	-	-	(7,061)	551	-	(6,510)	-	-	-	-
Resultado Integral del año	\$ (118,855)	\$ 17,869	\$ (36,125)	\$ (137,111)	\$ (98,136)	\$ 23,383	\$ (48,489)	\$ (123,242)	\$ (62,325)	\$ 15,931	\$ (36,125)	\$ (82,519)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados pro forma no auditados.





## CMR, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

# Notas a los estados financieros consolidados pro forma

Al 31 de diciembre de 2018 y 30 de junio de 2019 y por los seis meses terminados el 30 de junio de 2019 y 2018 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(En miles de pesos)

### 1. Actividades del negocio

CMR, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (CMR o la “Entidad”) es una sociedad anónima constituida en los Estados Unidos Mexicanos “México”. La dirección de su sede social y domicilio principal se encuentra en Havre #30, Col. Juárez en la Ciudad de México. Las principales actividades de la Entidad se describen como sigue:

Es una controladora de compañías que tienen como principales actividades la Industria restaurantera mediante la operación de 140 unidades bajo las marcas Wings” (24 unidades); “Chili’s Grill & Bar” (67 unidades); “Destilería” (3 unidades); “Olive Garden” (18 unidades); “Fly by Wings” (4 unidades); “Matil’d Bistró (1 unidad), “Sala Gastronómica”(1 unidad), “El Lago” (1 unidad); “Bistro Chapultepec” (1 unidad); “Bosque de Chapultepec (1 Unidad), “Los Almendros” (1 unidad); “Red Lobster” (5 unidades); “The Capital Grille” (2 unidades); “La Calle” (1 unidad); “Fonda Mexicana”(1 unidad); “Nescafe” (8 unidades) y “Mucho” (1 unidad).

Asimismo, la Entidad Opera la marca “Chili’s Grill & Bar” conforme a un contrato de franquicia que le permite utilizar dicha marca en sus establecimientos en la República Mexicana con excepción de los Estados de México, Morelos, Queretaro, Hidalgo, Puebla y la Ciudad de México.

De igual forma la Entidad tiene un acuerdo de desarrollo con Darden Restaurants, Inc., (Darden) para operar las marcas: “Olive Garden” y “The Capital Grille” y con Red Lobster Hospitality LLC, para operar la marca: “Red Lobster”, en todo el territorio mexicano.

CMR, S. A. B. de C. V. fue fundada en 1965 y se registró en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de México, Distrito Federal en 1989 por un período indefinido. Las acciones de CMR, S. A. B. de C. V. están listadas en la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”) y se cotizan en forma de Certificados de Participación Ordinaria (“CPOs”). Cada CPO representa una acción serie “B” representativa del capital social.

#### Descripción de la operación de adquisición

En el mes de agosto de 2019, CMR celebró un contrato de compraventa de partes sociales con los socios de Distribuidora de Alimentos SI, S. de R.L. de C.V. (DASI) para adquirir el 100% de las partes sociales representativas del capital social de DASI.

La adquisición de DASI, tiene como objetivo mantener la trayectoria positiva de crecimiento y rentabilidad que CMR ha ido construyendo para posicionarse como la distribuidora de alimentos líder en México.

DASI es una entidad controladora de sociedades cuyas actividades principales se orientan a la industria restaurantera, así como la venta y distribución de productos e insumos a sus subsidiarias directas e indirectas, las cuales son:

- Sushi Itto México, S. de R.L. de C.V.
- Novalimentos de México, S. de R.L. de C.V.



A través de dichas subsidiarias:

- (a) opera directamente 42 unidades bajo la marca Sushi Itto, con presencia en la Ciudad de México, Cuernavaca y el puerto de Acapulco;
- (b) lleva a cabo el desarrollo comercial de la marca Sushi Itto, la cual cuenta con 146 (incluyendo las 42 unidades propias mencionadas en el inciso (a) anterior) restaurantes incluyendo franquiciados, con presencia en México, Centro América, Sudamérica y el Caribe; y
- (c) cuenta con una sólida estructura de abastecimiento de productos, distribuidos hacia el mercado de autoservicio en las principales cadenas de centros comerciales.

Asimismo, provee de insumos de comida oriental para al segmento integrado por hoteles, restaurantes y cafeterías, contando con presencia en las principales ciudades del país.

El domicilio social de DASI es Primera Cerrada de Minas No. 45, Col. Nicanor Arvide, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01280, Ciudad de México, México, y sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Col. Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

La Operación está sujeta, entre otras condiciones, a la obtención de las autorizaciones corporativas, a la obtención de las autorizaciones gubernamentales aplicables y a la conclusión de auditorías integrales (due diligence).

De ser aprobada la Operación en las asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas de CMR y de socios de DASI, la contraprestación, para beneficio de los socios actuales de DASI, comprenderá una combinación de efectivo y de acciones de CMR, de la siguiente forma:

- a) \$ 353,571,429 M.N. (trescientos cincuenta y tres millones quinientos setenta y un mil cuatrocientos veintinueve pesos 00/100 M.N.) (“Pago en Efectivo”), pagaderos en efectivo por CMR a los socios de DASI mediante:
  - i. un crédito de \$70'000,000 M.N. (setenta millones de pesos 00/100 M.N.) pagadero en la fecha de firma de los Contratos Definitivos (como dicho término se define más adelante);
  - ii. un pago de \$ 203,571,429 M.N. (doscientos tres millones quinientos setenta y unos mil cuatrocientos veintinueve pesos 08/100 M.N.) pagadero en la fecha en la que se cumplan las condiciones de cierre; y
  - iii. 24 (veinticuatro) pagos mensuales de \$ 3,333,333 M.N. (tres millones trescientos treinta y tres mil pesos 33/100 M.N.) por un monto total de \$80,000,000 M.N. (ochenta millones de pesos 00/100 M.N.) pagadero a partir del mes posterior a la fecha en la que se cumplan las condiciones de cierre.
- b) la entrega de las Acciones Capitalizadas, mediante la capitalización de la diferencia entre el Pago en Efectivo y el precio de inicial de compra, mismo que será determinado conforme a la información financiera de CMR y DASI más cercana a la fecha de cierre; y
- c) un pago contingente de hasta \$77,322,382 M.N. (setenta y siete millones trescientos veintidós mil trescientos ochenta y dos pesos 00/100 M.N. (“Pago Contingente”) dependiente del cumplimiento de ciertas métricas financieras, pagadero mediante la entrega de acciones de CMR.

Los Vendedores aportarán al Fideicomiso de Acciones Capitalizadas el 100% (cien por ciento) de las Acciones Capitalizadas.

Al respecto, 35% (treinta y cinco por ciento) de las Acciones Capitalizadas, mismas que se mantendrán dentro del Fideicomiso de Acciones Capitalizadas, serán utilizadas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los Vendedores conforme al Contrato de Compraventa; esta garantía se mantendrá vigente por un periodo de 2 (dos) años, contados a partir de la fecha de cierre y, durante dicho periodo el fideicomisario podrá instruir la entrega de dichas acciones como indemnización al amparo del Contrato de Compraventa.





Sujeto a que no se actualice ningún supuesto de indemnización al amparo del Contrato de Compraventa, una vez concluida la Operación, los Vendedores serán titulares – a través del Fideicomiso de Acciones Capitalizadas – de aproximadamente 61,230,538 acciones del capital de CMR, equivalente a 18% del capital social de la Emisora.

## **2. Bases de presentación de los estados financieros consolidados pro forma**

Con motivo de la adquisición de DASÍ arriba referida, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) ha requerido a CMR preparar información financiera pro forma con las siguientes bases de presentación:

### **Estados consolidados de posición financiera pro forma**

- a. Estado de posición financiera pro forma, sumando los estados financieros consolidados de CMR al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado en esa fecha auditados por Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C. y los estados financieros consolidados de DASÍ y subsidiarias a esa misma fecha auditados por KPMG Cárdenas Dosal, S.C., ambos presentados con base en Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés).
- b. Estado de posición financiera pro forma sumando los estados financieros consolidados no auditados de CMR al 30 de junio de 2019 y 2018 y por los períodos de seis meses terminados en esas mismas fechas y los estados financieros consolidados no auditados de DASÍ y subsidiarias a esas mismas fechas, ambos presentados con base en IFRS.

### **Estados consolidados de resultados pro forma**

- c. Los estados consolidados de resultados pro forma no auditados de CMR y DASÍ y subsidiarias se prepararon con base en:
  - 1) los estados consolidados de resultados de CMR por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 auditados por Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C., y no auditados por los seis meses que terminaron al 30 de junio de 2019 y 2018 presentados con base en IFRS,
  - 2) los estados consolidados de resultados de DASÍ y subsidiarias por el año que termino el 31 de diciembre de 2018 auditados por KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y no auditados al 30 de junio de 2018 y 2019 y
  - 3) los ajustes pro forma aplicables en esa transacción.
- d. La información pro forma se preparó como si la transacción hubiera ocurrido el 30 de junio de 2019, al 31 de diciembre de 2018 y 30 de junio de 2018, para propósitos de los estados consolidados de posición financiera y estados consolidados de resultados pro forma a esas fechas.

## **3. Ajustes pro forma**

Los ajustes pro forma al 30 de junio de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de junio de 2018 incluidos en los estados consolidados de posición financiera pro forma no auditados, y en los estados consolidados de resultados pro forma no auditados por los periodos terminados en dichas fechas, como se describe a continuación, representan la adquisición de los activos netos de DASÍ, las deudas a contratar, el incremento en el capital social por la emisión de acciones para cerrar la transacción y activos intangibles a generarse, así como el reconocimiento de intereses y el efecto de impuestos que se generan por dichos intereses. La información no pretende representar los resultados de las operaciones o la posición financiera de CMR como si DASÍ y las transacciones de información relacionadas ocurrieran en las fechas indicadas, ni tampoco la información pretende proyectar los resultados de la operación y situación financiera de DASÍ en ningún periodo futuro o en fechas futuras.



Con la finalidad de reflejar en los estados financieros consolidados pro forma los efectos de la adquisición, se procedió a aplicar a las cifras ciertos ajustes. Una vez que la transacción quede autorizada por las autoridades competentes, CMR procederá a registrar en su información financiera la misma y a partir de ese momento, contará con el periodo de medición que establece IFRS 3 *Combinaciones de negocios* para obtener los valores razonables de los activos intangibles adquiridos. Los efectos de los ajustes son los siguientes:

***Estados consolidados de posición financiera -***

- a. Corresponde al efecto de la adquisición, principalmente el efecto del crédito mercantil preliminar generado por la adquisición de DASI, la contraprestación para beneficio de los socios de DASI, comprenderá una combinación de pago en efectivo y de acciones de CMR, la contraprestación total será de \$660,404. Los estados financieros consolidados pro forma reflejan la siguiente asignación del precio de compra preliminar del costo de adquisición sobre los valores razonables de los activos netos adquiridos y que estarán en etapa de medición, el periodo máximo para concluir la mencionada etapa es de un año a partir de que se finiquita la adquisición por lo que estos importes preliminares están sujetos a cambiar:

Concepto	30 de junio 2019	31 de diciembre 2018	30 de junio 2018
Activos circulantes	\$ 257,538	\$ 222,468	\$ 218,289
Mejoras a locales arrendados, contenidos, e intangibles	509,825	303,123	301,274
Otros activos largo plazo	30,472	32,054	27,538
Pasivos circulantes y largo plazo	<u>(541,365)</u>	<u>(319,043)</u>	<u>(301,758)</u>
Valor razonable de los activos netos adquiridos	256,472	238,602	245,343
Contraprestación pagada	345,099	345,099	345,099
Capitalización de acciones	<u>306,832</u>	<u>306,832</u>	<u>306,832</u>
Crédito mercantil	<u>\$ 395,459</u>	<u>\$ 413,329</u>	<u>\$ 406,588</u>

- b. Se reconoció al 30 de junio de 2019, 31 diciembre de 2018 y 30 de junio de 2018, un crédito bancario por \$273,571, con vencimiento a largo plazo, con el cual se financiará el pago de efectivo fijado en el contrato para la adquisición de DASI.
- c. Como parte del pago en efectivo, se reconoció al 30 de junio de 2019, 31 diciembre de 2018 y 30 de junio de 2018, un pasivo a favor de los vendedores de DASI (quienes serán accionistas de CMR) por \$71,527 (valor presente neto de \$80,000, pago en efectivo descrito en la nota 1A inciso iii) que CMR deberá liquidar en veinticuatro pagos mensuales de \$3,333 pagadero a partir del mes posterior a la fecha en la que se cumplan las condiciones de cierre.
- d. Se reconoció al 30 de junio de 2019, 31 diciembre de 2018 y 30 de junio de 2018, un incremento de \$306,832 en el capital social por la entrega de 61,230,538 acciones, correspondientes a la parte variable de CMR, a los vendedores de DASI, dicha entrega será mediante la capitalización de la diferencia entre el pago en Efectivo y el precio de inicial de compra.
- e. Corresponde al ajuste por consolidación referente a la eliminación del capital contable de DASI al 30 de junio de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de junio de 2018.

***Estados consolidados de resultados -***

- f. Corresponde al ajuste por los intereses reconocidos de las deudas contratadas por \$345,099, descritas en los incisos "b y c" los cuales ascienden a \$18,587 por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, \$36,250 por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y \$18,587 por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.





- g. Corresponde a los gastos de la transacción descrita en la Nota 1 a los estados financieros pro forma al 30 de junio de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de junio de 2018 por \$33,020.
- h. Se reconoció el beneficio en los impuestos a la utilidad corriente en el estado de resultados generado por la deducción de los intereses devengados derivados del financiamiento descrito en el inciso “b” (ver inciso 3f) y los gastos de la transacción descrita en la Nota 1, por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, el año que terminó 31 de diciembre de 2018 y el periodo de seis meses terminado 30 de junio de 2018 y que ascienden a \$15,482, \$20,781 y \$15,482, respectivamente; considerando una tasa de impuesto sobre la renta del 30%.

La adquisición de DASI incluye una contraprestación contingente de hasta \$77,322 que se actualizará en el caso de que se cumplan ciertas métricas financieras, mismo que será pagadero mediante la entrega de acciones de CMR. Para el caso del pago contingente la Compañía reconocerá el mismo una vez que la obligación se pueda medir de manera confiable.

\* \* \* \* \*

