

FECHA: 12/12/2024

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	CMR
RAZÓN SOCIAL	CMR, S.A.B. DE C.V.
SERIE	
TIPO DE ASAMBLEA	EXTRAORDINARIA
FECHA DE CELEBRACIÓN	11/12/2024
HORA	10:00
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	94.53 %
DECRETA DERECHO	No

ACUERDOS

RESUMEN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CMR, S.A.B. DE C.V. (LA "SOCIEDAD"), CELEBRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2024

- I. Se autorizó que la Sociedad y/o cualesquiera de sus subsidiarias, según corresponda, celebren y/o ratifiquen y/o comparezcan a la firma, en el carácter que corresponda, de:
- (a) cierto convenio modificatorio, de reexpresión, ratificación y reconocimiento de incremento de obligaciones garantizadas (con ese o cualquier otro nombre) al contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago número 2882, de fecha 4 de abril de 2017 (el "Convenio de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso Existente"), celebrado por, entre otros, Delicias Orange, S.A. de C.V. ("Delicias Orange"), Fly By Wings, S.A. de C.V. ("Fly By Wings"), Juárez 2301, S.A. de C.V. ("Juárez"), Novalimentos de México, S. de R.L. de C.V. ("Novalimentos"), Las Nuevas Delicias Gastronómicas, S. de R.L. de C.V. ("Nuevas Delicias"), Restaurantes Sushi Itto, S.A. de C.V. ("Restaurantes Sushi Itto") y la Sociedad, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC ("HSBC"), y Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat ("Scotiabank"), como fideicomisarios en primer lugar, con la comparecencia de Fly By Wings y Distribuidora de Alimentos SI, S. de R.L. de C.V. ("Distribuidora"), como emisoras del Capital Fideicomitado (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso Existente) (según el mismo fue modificado y reexpresado el día 14 de diciembre de 2020, y según el mismo sea adicionado, modificado, reexpresado y/o suplementado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso Existente").
- (b) cierto convenio de terminación, extinción y/o prepago (con ese o cualquier otro nombre) al contrato de apertura de crédito simple y en cuenta corriente sujeto al cumplimiento de condición suspensiva de fecha 24 de noviembre de 2020 (según el mismo fue modificado el día 19 de mayo de 2022 y el día 9 de diciembre de 2022, modificado y reexpresado el día 18 de julio de 2023, modificado el día 21 de noviembre de 2023, y modificado y reexpresado el día 15 de febrero de 2024, y según el mismo sea adicionado, modificado, reexpresado y/o suplementado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Crédito Existente") celebrado entre la Sociedad, en su carácter de acreditada, Servicios CMR, S.A. de C.V. ("Servicios CMR"), Inmobiliaria Yedy, S.A. de C.V., Restaurantes Canvar, S.A. de C.V., Restaurantes Iyedy, S.A. de C.V., Sushi Itto México, S. de R.L. de C.V., Juárez, Delicias Orange, Nuevas Delicias, Fly By Wings, Distribuidora, Novalimentos y Restaurantes Sushi Itto, como fiadoras, y HSBC y Scotiabank, como acreditantes y agentes estructuradores.
- (c) cierto convenio de terminación y/o liberación y/o extinción (con ese o cualquier otro nombre) al contrato de prenda sobre acciones, de fecha 24 de noviembre de 2020, celebrado por, entre otros, Servicios CMR, como deudor prendario, y HSBC,

FECHA: 12/12/2024

como acreedor prendario, con la comparecencia de Fly By Wings (según el mismo sea adicionado, modificado, reexpresado y/o suplementado de tiempo en tiempo, el "Convenio de Terminación al Contrato de Prenda Sobre Acciones").

(d) cierto convenio de terminación y/o liberación y/o extinción (con ese o cualquier otro nombre) al contrato de prenda sobre partes sociales, de fecha 24 de noviembre de 2020, celebrado por, entre otros, Servicios CMR, como deudor prendario, y HSBC, como acreedor prendario, con la comparecencia de Distribuidora (según el mismo sea adicionado, modificado, reexpresado y/o suplementado de tiempo en tiempo, el "Convenio de Terminación al Contrato de Prenda Sobre Partes Sociales", conjuntamente con el Convenio de Terminación al Contrato de Prenda Sobre Acciones y el Convenio de Terminación al Contrato de Crédito Existente, los "Convenios de Terminación").

(e) cierto contrato de crédito a ser celebrado, entre otros, por la Sociedad, como acreditada, ciertas subsidiarias de la Sociedad, como fiadoras, y HSBC y/o Scotiabank y/o Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca Múltiple ("Sabadell") y/o cualquier otra institución de banca múltiple o cualquier sociedad financiera de objeto múltiple, como acreditantes (Sabadell, conjuntamente con HSBC y Scotiabank, los "Acreditantes") (según el mismo sea adicionado, modificado, reexpresado y/o suplementado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Crédito").

(f) cierto contrato de prenda sobre acciones, a ser celebrado por, entre otros, Servicios CMR, como deudor prendario, y HSBC, como acreedor prendario, con la comparecencia de Fly By Wings (según el mismo sea adicionado, modificado, reexpresado y/o suplementado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Prenda Sobre Acciones").

(g) cierto contrato de prenda sobre partes sociales, a ser celebrado por, entre otros, Servicios CMR, como deudor prendario, y HSBC, como acreedor prendario, con la comparecencia de Distribuidora (según el mismo sea adicionado, modificado, reexpresado y/o suplementado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Prenda Sobre Partes Sociales", conjuntamente con el Convenio de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso Existente, el Contrato de Crédito, y el Contrato de Prenda Sobre Acciones, los "Documentos del Refinanciamiento").

(h) uno o más pagarés a ser suscritos por la Sociedad, como suscriptor, y firmados por aval por ciertas subsidiarias de la Sociedad, en términos y al amparo del Contrato de Crédito (conjuntamente, los "Pagarés").

(i) cualquier otro documento relacionado con, o derivado de, los documentos antes descritos; en el entendido que los recursos obtenidos del Contrato de Crédito únicamente deberán ser empleados para refinanciar el Contrato de Crédito Existente, para pagar los costos y gastos derivados de dicho financiamiento, así como para financiar capital de trabajo, liquidez y fines corporativos de la Sociedad, incluyendo la expansión de su negocio; en el entendido además que, las demás características del Contrato de Crédito serán definidas en los documentos definitivos que se celebren para tales efectos.

II. Se autorizó a la Sociedad y se resolvió que sus subsidiarias adopten las resoluciones necesarias a efecto de que la Sociedad y/o sus subsidiarias, según corresponda, celebren todos los contratos, convenios (inclusive convenios modificatorios y/o convenios modificatorios y de reexpresión y/o convenios de terminación), notificaciones, solicitudes de dispensa, actos, anexos, poderes (incluyendo el otorgamiento de poderes irrevocables), certificados, asientos, certificaciones, consentimientos, pagarés, endosos, títulos de crédito, coberturas o cualesquier otros documentos que sean necesarios o convenientes en relación con los Convenios de Terminación y/o los Documentos del Refinanciamiento, según corresponda, así como la ratificación, acuerdo, reconocimiento de incremento de obligaciones garantizadas de las garantías derivadas o relacionadas con el Contrato de Crédito, incluyendo sin limitar del Contrato de Fideicomiso Existente, el Contrato de Prenda Sobre Acciones, el Contrato de Prenda Sobre Partes Sociales y/o el otorgamiento de cualesquier tipo de garantías adicionales, ya sean personales o reales (incluyendo la transmisión de cualquier activo al patrimonio de un contrato de fideicomiso y constituir garantías sobre acciones y/o partes sociales de cualesquiera de las subsidiarias de la Sociedad), a ser otorgadas por la Sociedad y/o cualquiera de sus subsidiarias (o, en su caso, la modificación y/o adición y/o el reconocimiento de las garantías existentes derivadas del Contrato de Crédito), con el propósito de garantizar el cumplimiento de las obligaciones al amparo del Contrato de Crédito, incluyendo, sin limitar, la transmisión de cualquier activo al patrimonio de un contrato de fideicomiso, el otorgamiento de hipotecas o el otorgamiento de garantías sobre acciones y/o partes sociales de cualesquiera de las subsidiarias de la Sociedad.

III. Se autorizó e instruyó a la Sociedad el llevar a cabo cualesquier actos necesarios o convenientes a efecto de que

FECHA: 12/12/2024

cualesquiera subsidiarias de la Sociedad adopten las resoluciones necesarias a efecto de que dichas subsidiarias puedan (x) realizar cualesquiera de los actos previstos en los párrafos I y II anteriores, (y) comparecer a la firma como obligadas solidarias, fiadoras y/o avalistas y/o garantes de la Sociedad para garantizar las obligaciones derivadas del Contrato de Crédito, y (z) celebrar y/o comparecer a otorgar cualesquiera ratificación, acuerdo y/o reconocimiento de incremento de obligaciones garantizadas correspondientes o relacionadas a las garantías derivadas o relacionadas con el Contrato de Crédito, o con cualquier otro financiamiento, así como cualesquiera garantías, ya sean personales o reales (incluyendo la transmisión de cualquier activo al patrimonio de un contrato de fideicomiso, la constitución de hipotecas y/o garantías sobre acciones y/o partes sociales de cualesquiera de las subsidiarias de la Sociedad, pudiendo ser mediante contratos de prenda, o la transmisión de dichas acciones y/o partes sociales de cualesquiera de las subsidiarias de la Sociedad a un contrato de fideicomiso de garantía), con el propósito de garantizar el cumplimiento de las obligaciones al amparo del Contrato de Crédito.

IV. Se resolvió delegar en, y autorizar al, Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, así como al señor Joaquín Vargas Guajardo, de manera individual, la facultad de celebrar y firmar los Convenios de Terminación y los Documentos del Refinanciamiento, y de determinar, negociar y acordar los términos finales de cualesquier convenio modificatorio y de reexpresión (con ese o cualquier otro nombre) al Contrato de Crédito, y cualesquier convenio de ratificación y reconocimiento de incremento de obligaciones garantizadas (con ese o cualquier otro nombre) al Contrato de Fideicomiso Existente, incluyendo (i) la negociación, celebración, ratificación y firma de cualesquier documentos, notificaciones, solicitudes, pagarés, endosos, títulos de crédito, el otorgamiento de cualesquiera poderes necesarios o convenientes (incluyendo el otorgamiento de poderes irrevocables), asientos, certificaciones y/o convenios necesarios o convenientes al amparo de los Convenios de Terminación y los Documentos del Refinanciamiento, incluyendo cualesquiera garantías necesarias y/o convenientes para garantizar el cumplimiento de las obligaciones al amparo del Contrato de Crédito (incluyendo la transmisión y ratificación de la transmisión de cualquier activo al patrimonio de un contrato de fideicomiso y constituir garantías sobre acciones y/o partes sociales de cualesquiera de las subsidiarias de la Sociedad, pudiendo ser mediante contratos de prenda, o la transmisión de dichas acciones y/o partes sociales de cualesquiera de las subsidiarias de la Sociedad a un contrato de fideicomiso, incluyendo fideicomisos de garantía), y (ii) los términos específicos de los Convenios de Terminación y los Documentos del Refinanciamiento, así como cualesquier modificaciones a los documentos anteriores que, en su caso, convengan o se requieran, en la medida en que dichas modificaciones no sean inconsistentes con los términos aprobados en la Asamblea.

V. Se resolvió (a) ratificar y aprobar que Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria ("Banamex Fiduciario"), como fiduciario del Fideicomiso F/17938-6, vehículo de inversión respecto del cual Banamex Fiduciario, como fiduciario del Fideicomiso F/179122 ("Fideicomiso Emisor") es el único fideicomisario ("MEXCO"), continúe como "Socio Estratégico" de la Sociedad, y (b) modificar las condiciones de la designación de MEXCO como "Socio Estratégico" de la Sociedad, específicamente con respecto a las circunstancias conforme a las cuales MEXCO perderá automáticamente la calidad de "Socio Estratégico" de la Sociedad.

VI. Se resolvió ratificar y aprobar que MEXCO continúe como "Socio Estratégico" de la Sociedad; en el entendido que, MEXCO perderá automáticamente la calidad de "Socio Estratégico" y las prerrogativas que a dicho nombramiento correspondan, en la fecha que suceda primero entre (A) el 26 de agosto de 2026, o (B) en la fecha en que se actualice cualquiera de los siguientes supuestos: (i) que Scala Limited Partnership ("Scala") (a) deje de fungir como administrador del Fideicomiso Emisor, y (b) el administrador que sustituya a Scala o a cualquier administrador subsiguiente (1) constituya un Competidor (según dicho término se define en los Estatutos Sociales de la Sociedad), o (2) no constituya una institución financiera de reconocido prestigio, o (3) constituya una institución financiera de reconocido prestigio y la misma haya contado con una Participación del 10% (según dicho término se define en los Estatutos Sociales de la Sociedad) en la fecha de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 26 de febrero de 2018 y/o en la fecha en que dicha institución financiera sustituya a Scala como administrador del Fideicomiso Emisor, o (4) 3 (tres) de los 4 (cuatro) miembros que funjan como Miembros del Equipo de Administración (según dicho término se define en el contrato del Fideicomiso Emisor) en el momento inmediato anterior a que se sustituya a Scala, no formen parte del Comité Técnico del Fideicomiso Emisor una vez que Scala sea sustituido como administrador de dicho Fideicomiso Emisor; (ii) el Fideicomiso Emisor deje de ser titular del cien por ciento de los derechos fideicomisarios en primer lugar de MEXCO o deje de ejercer Control (según dicho término se define en los Estatutos Sociales de la Sociedad) sobre MEXCO; y/o (iii) se actualice el supuesto previsto en el inciso (i) del segundo párrafo del apartado (c) del Artículo Décimo Sexto de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

FECHA: 12/12/2024

VII. Se autorizó indistintamente, como delegados especiales de la Asamblea, a los señores Fernando Reyes Caballero, Álvaro Orvañanos Márquez, Eduardo González Álvarez, Karla Berenice Delgado Hernández y Arturo Gerardo Rodríguez Meza, quienes por tanto tendrán las facultades necesarias: (i) para efectos de protocolización, registro y certificación del acta que de la Asamblea se levante, por lo que están debidamente autorizados para suscribir la documentación que sea menester para dar cumplimiento a dichos actos, quienes podrán ejercer de manera conjunta o separada y en forma indistinta, es decir, sin atender al orden de su mención; y (ii) para presentar y publicar, en su caso, los avisos, notificaciones, escritos y demás comunicados que se requieran en relación con o como consecuencia de los acuerdos adoptados por la Asamblea.