

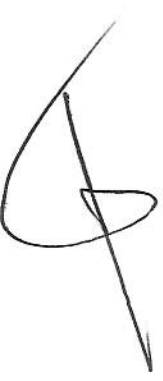
Ciudad de México, a 15 de abril de 2026

A la Asamblea de Accionistas de CMR, S.A.B. de C.V.

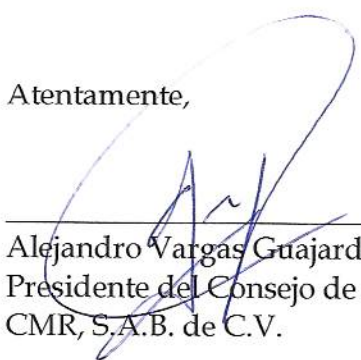
De conformidad con lo establecido en el artículo 28, fracción IV, inciso (c) de la Ley del Mercado de Valores, por acuerdo del Consejo de Administración de CMR, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad"), presento a ustedes la opinión e informe siguiente, en relación con el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2025:

Opinión sobre el contenido del Informe del Director General de la Sociedad.

En relación con el informe rendido por el Director General de la Sociedad conforme a lo establecido en el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores (el "Informe del Director General"), y en cumplimiento con lo establecido en el artículo 28, fracción IV, inciso (c) de la Ley del Mercado de Valores, después de haber sostenido diversas reuniones con el Director General de la Sociedad y con los directivos relevantes de la Sociedad y de las sociedades controladas por ésta, respecto al contenido del Informe del Director General, habiendo revisado la información y documentación de soporte necesaria, incluyendo el dictamen de fecha 15 de abril de 2026 emitido por el C.P.C. Pedro Luís Castañeda Herrera, socio del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, como Auditor Externo de la Sociedad, y la opinión emitida al respecto por el Comité de Auditoría, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que el Informe del Director General que se presenta a la Asamblea de Accionistas, es adecuado y suficiente y que: (i) las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad son adecuadas y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma, (ii) dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General, y (iii) como consecuencia de los incisos (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.



Atentamente,



Alejandro Vargas Guajardo
Presidente del Consejo de Administración de
CMR, S.A.B. de C.V.

Anexo: Informe del Director General.

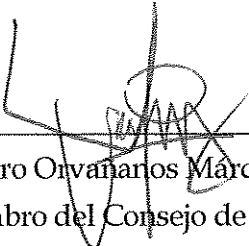
*[Hoja de firma de la opinión sobre el contenido del Informe del Director General de
la Sociedad de fecha 15 de abril de 2026.]*



CERTIFICACIÓN

El suscrito, Álvaro Orvañanos Márquez, Secretario No Miembro del Consejo de Administración de **CMR, S.A.B. de C.V.**, una *sociedad anónima bursátil de capital variable*, constituida y existente conforme a la legislación de los Estados Unidos Mexicanos, por medio de la presente certifico que la copia fotostática del Informe del Director General 2025 al cual esta certificación se encuentra adherida, es una versión fiel del informe presentado tanto al Consejo de Administración como a la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de **CMR, S.A.B. de C.V.**, celebrada a las 12:00 horas del día 30 de abril de 2026.

EN CONSTANCIA DE LO CUAL, firmo la presente certificación el 30 de abril de 2026.



Álvaro Orvañanos Márquez
Secretario No Miembro del Consejo de Administración de
CMR, S.A.B. de C.V.

Informe del Director General 2025

Al Consejo de Administración y a la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de CMR, S.A.B. DE C.V.

Ciudad de México, a 15 de abril de 2026. CMR, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (BMV: CMR) ("CMR" o la "Compañía"), cadena líder de la industria restaurantera en México, presenta a continuación el informe del Director General correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, en relación con el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con excepción de lo previsto en el inciso B) de dicho precepto, el cual deberá ser leído y analizado conjuntamente con el dictamen del auditor externo de fecha 15 de abril de 2026.

A) Informe sobre la marcha de la Compañía, así como sobre las políticas seguidas por la administración y, en su caso, sobre los principales proyectos existentes.

CMR enfrentó su principal afectación operativa del año durante el tercer trimestre del año, en el cual se llevó a cabo el cierre temporal de diversas unidades ubicadas en el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, como consecuencia de trabajos de remodelación. Esta situación generó una disminución significativa en el flujo de comensales, así como en los ingresos y la rentabilidad del negocio. El impacto derivado de esta contingencia se extendió durante el cuarto trimestre del año.

Pese a los desafíos enfrentados, la Compañía logró superar uno de los periodos más complejos del ejercicio, mitigando los efectos adversos mediante nuestros tres pilares fundamentales: en primer lugar, la implementación de medidas de contención de gastos; en segundo término, una gestión eficiente de los recursos y del flujo de efectivo; y, finalmente, siempre el fortalecimiento del trabajo en equipo, enfocado en mantener altos estándares de servicio al cliente.

En el último mes del año, se llevó a cabo la reapertura de la unidad Wings Chihuahua, tras un proceso de remodelación alineado con el nuevo concepto de la marca insignia de la Compañía. Este proyecto marca el inicio de un plan estratégico que contempla la renovación de diversas unidades a lo largo de 2026, con el objetivo de fortalecer y consolidar la identidad de la marca bajo esta nueva imagen.

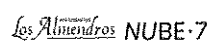
Tenemos que resaltar que la planta productora Novalimentos continuó con su desarrollo y crecimiento y que consolidó grandes resultados para la Compañía en este 2025. Se lograron concretar más contratos importantes en el canal de venta HORECA, mismos que nos permiten continuar con muy buenas expectativas de crecimiento para el 2026.

Nuestra estrategia ha sido fortalecer los fundamentos de un crecimiento a largo plazo de manera sana, esto se refleja, entre otros factores, en el total de restaurantes de la Compañía por 132 unidades, 88 unidades franquicia en México y 17 unidades franquicia en Centro América.

Somos una empresa comprometida con la entrega de resultados y ésta continuará siendo nuestra línea estratégica para generar valor para nuestros accionistas, colaboradores, proveedores y comensales.

Relación con Inversionistas

Javier Miranda Valero
(55) 5263 6900 ext. 1016
jmiranda@cmr.mx



Relaciones Públicas

Maria Cisneros Mtz.
(55) 5263 6900
maria.cisneros@cmr.mx

B) Informe sobre la situación financiera, resultados, patrimonio social y variaciones en la situación financiera de la Compañía.

Al cierre de 2025, los ingresos netos ascendieron a Ps\$3,840.7 millones, lo que significó un incremento de 7.0% respecto al año anterior. El crecimiento a mismas tiendas contra 2024 alcanzó un 6.7%. Adicionalmente, el cheque promedio tuvo un incremento de 6.2%.

El margen de costo de ventas registró un decremento de 0.1% contra el año anterior. Los gastos de operación aumentaron en 4.5%, pasando a Ps\$1,935.1 millones, derivado de un incremento en las remuneraciones que se compensa con ahorros en las cuentas de mantenimiento, gastos preoperativos y gastos operativos. La depreciación reportada durante el año fue de Ps\$526.2 millones, lo que representó un incremento de 19.8% con respecto a los Ps\$439.3 millones registrados en 2024. El incremento en la depreciación se debe principalmente a las nuevas tiendas, a las remodelaciones y aumento en la depreciación de contratos de arrendamiento.

En cuanto a la utilidad bruta en 2025, ascendió a Ps\$2,173.8 millones, de los Ps\$2,028.9 millones del 2024, superior en 7.1%. El margen bruto pasó de 56.5% en 2024 a 56.6% en 2025, mostrando un incremento de 8 bps.

Para concluir, el EBITDA de 2025 fue de Ps\$837.5 millones, lo que representó un incremento de Ps\$61.9 millones contra el año anterior. El resultado del EBITDA representó 21.8% sobre la venta de 2025.

El resultado integral de financiamiento se ubicó en Ps\$269.1 millones, respecto a los Ps\$228.8 millones registrados al cierre del año anterior.

Durante el cierre de 2025, se registró una pérdida neta de -Ps\$9.7 millones, contra la utilidad de Ps\$67.2 millones del año anterior.

Al 31 de diciembre de 2025, la posición financiera de la Compañía muestra una deuda de Ps\$1,388.4 millones, saldo 6.1% mayor a los Ps\$1,308.2 millones reportados al cierre de 2024. En 2025 la Compañía reestructuró su crédito sindicado con HSBC y Scotiabank, donde a este último se le liquidó su parte proporcional y fue sustituida dentro del crédito sindicado por Banco Sabadell con un monto firmado por Ps\$1,614 millones; dentro de esta nueva reestructura se obtuvo una línea de crédito por Ps\$200 millones, de los cuales solo se dispusieron Ps\$155 millones utilizados en inversiones de capital.

Durante 2025, realizamos inversiones de capital por Ps\$154.5 millones, destinados principalmente al mantenimiento de los equipos en las unidades de negocio y a las remodelaciones de las tiendas. Esta inversión ha sido menor que la realizada durante 2024, año en el que se invirtieron Ps\$275.7 millones.

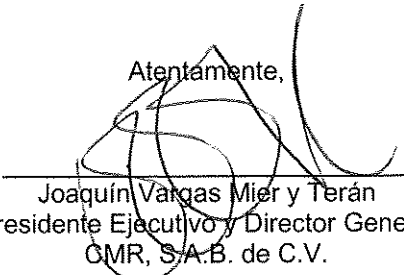
El precio de la acción de CMR al cierre del año fue de \$1.60 y nuestro fondo de recompra de acciones no tuvo operaciones y reportó al cierre de ejercicio, un saldo de 10,986,306 títulos.

A efecto de complementar el presente informe, se adjunta el dictamen del auditor externo, emitido por el C.P.C. Pedro Luis Castañeda Herrera, socio del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, el cual forma parte integrante de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2025.

Comentarios finales

Finalmente, agradezco a nuestros inversionistas por su invaluable confianza; al Consejo de Administración y al equipo directivo, por su guía hacia la excelencia; y a nuestros colaboradores, por su compromiso, entusiasmo y hospitalidad, así como por la vivencia de las Creencias Culturales de CMR. Gracias por ser parte esencial en el camino hacia el logro de nuestros objetivos y visión: "En restaurantes, traer a México lo mejor del mundo y compartir con el mundo lo mejor de México".

Atentamente,



Joaquín Vargas Mier y Terán
Presidente Ejecutivo y Director General
CMR, S.A.B. de C.V.

Relación con Inversionistas

Javier Miranda Valero
(55) 5263 6900 ext. 1016
jmiranda@cmr.mx

WINGS

BISTRO

ego

chili's

CAPITAL

RED LOBSTER

Olive Garden

sushiitt

Los Almendros

NUBE-7

MATILDE

SALA GASTRONÓMICA

EMPERATRIZ

Nova

cmr

Relaciones Públicas

Maria Cisneros Mtz.
(55) 5263 6900
maria.cisneros@cmr.mx