

## CMR CONTINUA CON BUENAS NOTICIAS: SIGUE CRECIENDO Y MEJORANDO SU RENTABILIDAD

### Resultados relevantes

- Reporta crecimiento de **23.0%** en Ventas
- El Flujo Operativo crece en **24.7%**
- Crecimiento de **18.7%** en Utilidad de Operación

México, D.F., 23 de julio de 2007. CMR, la cadena líder en México en restaurantes multiformato (**BMV:CMRB**), dio a conocer los resultados correspondientes al Segundo Trimestre de 2007. Los resultados que se acompañan se presentan de acuerdo a las Normas de Información Financiera (NIF) y han sido ajustados a pesos de poder adquisitivo del 30 de junio de 2007.

La siguiente tabla muestra los resultados del Segundo Trimestre de 2007 en comparación con el Segundo Trimestre de 2006. Los resultados reflejan el cumplimiento de los compromisos contraídos por CMR.

(Cifras en millones de pesos de poder adquisitivo del 30 de junio de 2007, excluyendo porcentajes y unidades)

Ventas Netas	744.0	100%	604.7	100%	23.0%
Utilidad Bruta	548.3	73.7%	447.1	73.9%	22.6%
EBITDA <sup>(1)</sup>	91.0	12.2%	73.0	12.1%	24.7%
Utilidad de Operación	51.1	6.9%	43.1	7.1%	18.7%
Utilidad Neta	28.2	3.8%	28.6	4.7%	-1.5%

(1) **EBITDA se define como utilidad de operación antes de depreciación y amortización.**

Estos resultados muestran el ritmo de crecimiento emprendido por CMR. Durante los últimos doce meses la Compañía inauguró 20 unidades al pasar de 70 a 90 restaurantes. Este crecimiento de 28.5% se refleja favorablemente en los resultados del Segundo Trimestre 2007.

Para CMR el extraordinario desempeño acumulado del Segundo Trimestre de 2007 representa uno de los mejores Segundos Trimestres en la historia de la Compañía. Las ventas netas consolidadas aumentaron en **23.0%** al pasar de **\$604.7** a **\$744.0**. Este incremento en Ingresos es consecuencia principalmente de las ventas registradas en las nuevas unidades de la División "casual dining" mexicano y americano de los restaurantes Destilerías y Chili's.

La Utilidad de Operación de **\$51.1** es superior en **18.7%**, a la obtenida en el mismo período del año anterior. El margen de operación del Primer Semestre de 2007 se ubica en **6.9%**, contra un margen de **7.1%** a Junio de 2006, principalmente debido a la depreciación de las 20 unidades incorporadas en los últimos doce meses.



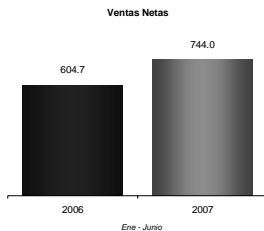
### Relación con Inversionistas:

Dr. José Luis G. Rubio  
Tel: (525) 5283-4374  
[jlgrubio@mvs.com](mailto:jlgrubio@mvs.com)

<http://www.cmr.ws>

El EBITDA acumulado del Segundo Trimestre de 2007 es superior en **\$18.0** al obtenido al Segundo Trimestre de 2006 al pasar de **\$73.0** a **\$91.0** lo cual representa un incremento de **24.7%** en relación con el mismo período del año anterior. Es de señalar la eficiencia operativa del negocio al haber generado un crecimiento de **24.7%** en flujo operativo con un incremento de **23.0%** en Ventas.

La Utilidad Neta de **\$28.2** es **-1.5%** menor a la obtenida en el mismo período del año anterior. La principal razón de este resultado se encuentra en el incremento de los costos financieros incurridos por la Compañía, cuyos efectos conducirán a obtener efectos altamente favorables en el mediano plazo.



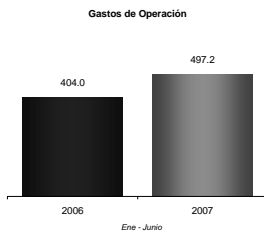
### Ventas netas

Durante los primeros seis meses de 2007, la Compañía registró ventas por **\$744.0**. Esta cifra es **23.0%** superior a la venta acumulada al Segundo Trimestre de 2006. Este crecimiento se debe principalmente a la inauguración de 20 unidades entre Julio de 2006 y Junio 2007.

Durante el Primer Semestre de 2007 CMR atendió a **6.3** Millones de personas, cifra superior en **14.4%** a los **5.5** Millones de clientes atendidos en el mismo período de 2006.

### Gastos de Operación

De manera acumulada al Segundo Trimestre de 2007 los Gastos de Operación ascendieron a **\$497.1**, cifra superior en **23.1%** a los **\$404.0** incurridos en el mismo período del año anterior. Este incremento de gastos por **\$93.1** es correlativo al incremento de **23.0%** en ventas, principalmente atribuible al mayor número de unidades.



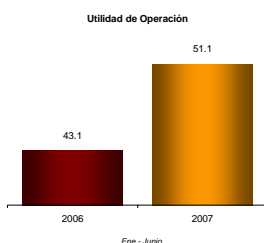
En términos de margen el Gasto de Operación ejercido en 2007, representó **66.8%** sobre Ventas, cifra similar al margen sobre Ventas registrado durante los primeros seis meses de 2006.

Esta similitud en margen de gasto de operación es indicativa del hecho de que la Compañía ha mostrado capacidad para absorber el crecimiento emprendido sin afectar la eficiencia por la operación de un mayor número de restaurantes.

### Utilidad de Operación

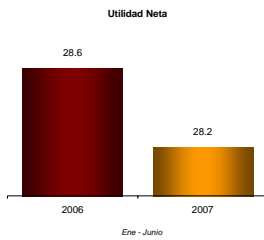
Al 30 de junio de 2007, la Compañía obtuvo una Utilidad de Operación **\$8.0** mayor al pasar de **\$51.1** contra **\$43.1** registrada al cierre del Segundo Trimestre de 2006.

La Utilidad Operativa representa un crecimiento destacado de **18.7%** respecto al mismo período del año anterior. En términos de margen sobre ventas, la Utilidad de Operación obtenida en el Segundo Trimestre de 2007 representa el **6.9%**, contra **7.1%** obtenido en el mismo período de 2006.



A este respecto, es de destacar que durante el Primer Semestre de 2006 la Compañía obtuvo beneficios extraordinarios por **\$3.1** como consecuencia de la recuperación de seguros en nuestra unidad de Cancún afectada por el huracán Wilma. Adicionalmente, en el Primer Semestre de 2007, la Compañía incurrió en gastos de preapertura por **\$ 3.2** derivados del crecimiento proyectado para el 2007.

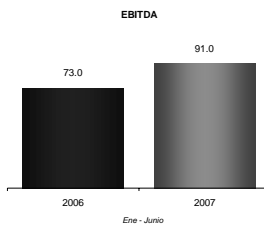
### Utilidad neta



El incremento de **23.0%** en ventas combinado con la eficiencia operativa, dieron como resultado un desempeño equivalente al del mismo período del año anterior a pesar del notable incremento en el costo financiero registrado entre ambos períodos. La Utilidad Neta de **\$28.2** alcanzada al 30 de junio de 2007 es apenas inferior en **\$0.4** a la obtenida en el mismo período de 2006, lo que representa un decremento de **-1.5%**.

En términos de márgenes la Utilidad Neta alcanzada de manera acumulada al 30 de Junio de 2007 fue de **3.8%**, contra **4.7%** de mismo período del año anterior.

### EBITDA



CMR se encuentra en el umbral del proceso de expansión emprendido en 2006. El crecimiento en ventas y la absorción de gastos derivados del crecimiento originan que el Flujo Operativo (EBITDA) presente cifras prometedoras.

El Flujo Operativo ascendió a **\$91.0** de manera acumulada al cierre del Segundo Trimestre de 2007. Este resultado es superior en **\$18.0** al monto obtenido al cierre del mismo período del año anterior, cuando se obtuvo un EBITDA de **\$73.0**. El Flujo Operativo del Primer Semestre de 2007 representó un margen sobre ventas de **12.2%**, superior en diez puntos base al **12.1%** obtenido al cierre del Segundo Trimestre de 2006.

### Resultado Integral de Financiamiento

Los resultados reportados al cierre del Segundo Trimestre de 2007 registran un Resultado Integral de Financiamiento de **\$10.3**, cifra superior en **\$6.6**, respecto al mismo período del año anterior, cuando este resultado fue de **\$3.7**.

La Compañía ha emprendido un proceso de expansión tanto a través de crecimiento orgánico como de adquisiciones. De las 20 unidades agregadas en los últimos doce meses, ocho fueron adquiridas durante el Segundo Semestre de 2006. Para llevar a cabo esta expansión, la Compañía empleó recursos propios y obtuvo financiamiento de dos instituciones bancarias. La tasa corporativa de estos créditos se ubicaba en promedio en TIIE más 190 puntos base. El incremento de **\$6.6** en intereses pagados es consecuencia de esta estrategia.

Adicionalmente los otros gastos financieros, principalmente representados por comisiones por pago con tarjeta de crédito, se incrementaron en **39.1%** al pasar de **\$1.4** a **\$2.0** como consecuencia del mayor uso del crédito en el consumo. El resultado por posición monetaria se incrementó en **\$0.8** al pasar de **-\$0.6** a **-\$1.3**.

### Impuesto Sobre la Renta

Durante el Primer Semestre de 2007 el Impuesto sobre la Renta registró un incremento de **\$3.1** en comparación con el mismo período del año anterior, debido principalmente al haber obtenido una mayor utilidad fiscal.

## .Estructura Financiera

El plan de expansión y desarrollo de CMR establece un crecimiento acelerado a efecto de duplicar el tamaño de la Compañía en el mediano plazo. Al 30 de junio de 2007, la Compañía presenta un pasivo bancario de **\$249.9** contra **\$74.9** registrado al cierre del Segundo Trimestre de 2006.

La Compañía ha financiado el crecimiento acelerado de forma parcial con financiamiento bancario, pero también con reinversión de flujo propio.

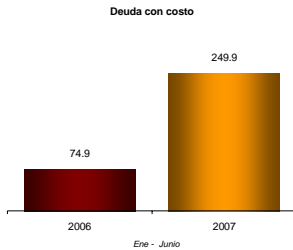
En el Segundo Trimestre de 2007 CMR reestructuró la totalidad de su pasivo bancario en condiciones altamente favorables negociando una deuda no garantizada por bienes inmuebles con un spread de 60 puntos base sobre TIIE, contra 190 puntos base de los créditos anteriores.

Durante el Segundo Trimestre de 2007, la Compañía obtuvo la Calificación Corporativa de Corto Plazo F2(mex) asignada por la calificadora Fitch Ratings. La calificación obtenida significa buena calidad crediticia. Implica una satisfactoria capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas.

La Calificación Corporativa de Corto Plazo constituye una opinión sobre los riesgos crediticios de la deuda actual de la empresa en el corto plazo, en pesos, no subordinada y no garantizada, considerando su actual estructura financiera.

La calificación se fundamenta en la larga trayectoria de la empresa, con más de cuarenta años posicionada como uno de los principales operadores de Cafeterías y Restaurantes con marcas de probado reconocimiento, con atractivos márgenes y con una estructura financiera sana.

Todos los créditos bancarios se encuentran negociados a largo plazo y en moneda nacional.



	Jun 2007		Jun 2006		Variación %
Créditos Bancarios CP *	60.8	24%	18.7	25%	224.8%
Créditos Bancarios LP	189.1	76%	56.2	75%	236.7%
Total Deuda con Costo	249.9	100%	74.9	100%	233.7%

\* *Corresponde a la porción circulante de Pasivo a Largo Plazo*

## Programa de Recompra de Acciones

Al 30 de junio del 2007, el Fondo de Recompra tenía en posición 2'049,400 títulos

## Indicadores Financieros y Bursátiles

Indicadores Financieros	2007	2006
EBITDA / Intereses Pagados	8.8x	17.3x
Deuda Neta / EBITDA	1.14x	0.37x
Pasivo Total / Capital Contable	0.5x	0.2x
<b>Indicadores Bursátiles</b>		
Valor en Libros por acción al cierre (Ps)	3.72	3.55
UPA (Ps)	0.23	0.20
Acciones en circulación al cierre (MM)	251,993	252,695
Precio por acción al cierre (Ps)	6.7	2.5

Los indicadores muestran que la situación financiera de la Compañía es sana. La Compañía ha incrementado su índice de apalancamiento dentro del marco de las políticas dictadas por el Consejo de Administración.

## Descripción de la Compañía

*Corporación Mexicana de Restaurantes (BMV:CMRB) es una empresa controladora que, al 30 de junio de 2007 operaba 90 unidades en distintas ciudades del país: 44 cafeterías que operan bajo las marcas "Wings"; "Meridien" "W Cocina y Pan" y "Exa Live"; 23 "Chili's Grill & Bar"; 16 Restaurantes Mexicanos "Fonda del Claustro", "Los Almendros", "Agave Azul" y "La Destilería" en diversos formatos; 2 "Brickhouse", así como 5 restaurantes Especializados cuya marca líder es "El Lago". Al 30 de junio de 2007, CMR tenía una plantilla de 5,019 empleados*



STICKER: **CMR B****Balance General**

(MILES DE PESOS AL 30 DE JUNIO DE 2007)

**Balance Sheet**

( THOUSAND OF PESOS AS OF JUNE 30 Th, 2007 )

	2T 07	2T 06	Variación %	
<b>ACTIVO</b>				<b>ASSETS</b>
Efectivo e Inversiones	26,656	16,940	57%	Cash & Marketable Securities
Cuentas por Cobrar	63,593	32,746	94%	Account Receivables
Inventarios	26,746	20,253	32%	Inventory
Otros Activos Circulantes	26,330	17,382	51%	Other Current Assets
<b>Activo Circulante</b>	<b>143,325</b>	<b>87,321</b>	<b>64%</b>	<b>Current Assets</b>
Inmueble, maquinaria y equipo	1,646,885	1,497,773	10%	Property, Plant & Equipment
Depreciación Acumulada	576,838	555,760	4%	Accumulated Depreciation
Construcciones en Proceso	-	-		Constructions in Progress
Activo Diferido (Neto)	157,925	74,968	111%	Deferred Assets (Net)
<b>Activo Fijo</b>	<b>1,227,972</b>	<b>1,016,981</b>	<b>21%</b>	<b>Fixed Assets</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1,371,297</b>	<b>1,104,302</b>	<b>24%</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>PASIVO</b>				<b>LIABILITIES</b>
Proveedores	42,522	37,721	13%	Suppliers
Créditos Bancarios	60,800	18,719	225%	Banks-Short Term Debt
Impuestos por Pagar	13,845	16,842	-18%	Taxes Payable
Otros Pasivos Circulantes	82,931	41,804	98%	Other Current Liabilities
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>200,098</b>	<b>115,086</b>	<b>74%</b>	<b>Current Liabilities</b>
Créditos Bancarios	189,097	56,158	237%	Banks-Long Term Debt
<b>Pasivo Largo Plazo</b>	<b>189,097</b>	<b>56,158</b>	<b>237%</b>	<b>Long-Term Debt</b>
Otros Pasivos	44,318	36,746	21%	Other Liabilities
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>433,513</b>	<b>207,990</b>	<b>108%</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>937,784</b>	<b>896,312</b>	<b>5%</b>	<b>EQUITY</b>
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>1,371,297</b>	<b>1,104,302</b>	<b>24%</b>	<b>TOTAL LIABS &amp; EQUITY</b>

STICKER: CMR B

## Estado de Resultados

( MILES DE PESOS AL 30 DE JUNIO DE 2007 )

## Income Statement

( THOUSAND OF PESOS AS OF JUNE 30 Th, 2007 )

	2T 07	%	2T 06	%	Variación %	
Ventas Netas	744,034	100%	604,727	100%	23.0%	Net Sales
Costo de Ventas	195,773	26.3%	157,649	26.1%	24.2%	Cost of Sales
Utilidad Bruta	548,261	73.7%	447,078	73.9%	22.6%	Gross Income
Gastos de Generales	497,151	66.8%	404,017	66.8%	23.1%	Generals Expenses
Utilidad despues de Gastos Generales	51,110	6.9%	43,061	7.1%	18.7%	Operating Income
Otros ingresos y (Gastos), Neto	2,154	-0.3%	3,349	-0.6%	-35.7%	Other income and (Expenses), Net
Resultado Integral de Financiamiento	10,253	-1.4%	3,679	-0.6%	178.7%	Comprehensive Financing Result
Intereses Pagados	10,346	-1.4%	4,223	-0.7%	145.0%	Interest Expense
Otros Gastos Financieros	2,040	-0.3%	1,467	-0.2%	39.1%	
Intereses Ganados	-749	0.1%	-1,457	0.2%	-48.6%	Interest Income
Ganancia / Pérdida Cambiaria	-61	0.0%	1	0.0%	-6200.0%	Exch Rate Gain / Loss
REPOMO	-1,323	0.2%	-555	0.1%	138.4%	Monetary Position Effect
Participacion en resultados subsidiarias	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	Participation in Subsidiary Results
Partidas no Ordinarias	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	Non Ordinary Items
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos a la U	38,703	5.2%	36,033	6.0%	7.4%	Income (Loss) Before Income Taxes
Impuestos a la Utilidad	10,537	1.4%	7,435	1.2%	41.7%	Income Taxes
Utilidad (Pérdida) antes de las Operaciones	28,166	3.8%	28,598	4.7%	-1.5%	Income (Loss) Before Discontinued Operations
Operaciones Discontinuadas	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	Discontinued Operations
Utilidad Neta Consolidada	28,166	3.8%	28,598	4.7%	-1.5%	Net Consolidated Income
Participacion Minoritaria	-	-	-	-	-	
Resultado Neto Mayoritario	28,166	3.8%	28,598	4.7%	-1.5%	
Depreciación & Amortización	39,860	5.4%	29,900	4.9%	33.3%	Depreciation & Amortization
EBITDA	90,970	12.2%	72,961	12.1%	24.7%	EBITDA
Acciones en Circulación	251,992,742		252,694,542		-0.3%	Shares Outstanding
# Acciones Recompuestas	2,049,400		1,347,600		52.1%	Buy-back Shares