



Informe intermedio correspondiente al 3T 2025

Grupo AmRest
13 de noviembre de 2025



AmRest





Contenido

Información financiera (datos consolidados)	5
Parte A. Informe de gestión correspondiente al 3T 2025	6
Parte B. Informe intermedio consolidado condensado correspondiente al 3T 2025.....	18

Aspectos más destacados



Información financiera (datos consolidados)

	PERIODO DE 9 MESES TERMINADO EL		PERIODO DE 3 MESES TERMINADO EL	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Importe neto de la cifra de negocios	1.922,5	1.890,9	660,5	659,5
EBITDA*	300,7	319,2	111,2	125,3
Margen EBITDA	15,6%	16,9%	16,8%	19,0%
EBITDA ajustado**	308,8	323,2	112,3	126,8
Margen EBITDA ajustado	16,1%	17,1%	17,0%	19,2%
Resultado de explotación (EBIT)	89,7	83,8	42,3	60,3
Margen EBIT	4,7%	4,4%	6,4%	9,1%
Resultado antes de impuestos	30,8	21,9	22,0	39,9
Resultado neto	14,9	3,0	15,8	28,2
Margen neto	0,8%	0,2%	2,4%	4,3%
Resultado neto atribuible a participaciones no dominantes	1,9	4,1	0,6	1,9
Resultado neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante	13,0	(1,1)	15,2	26,3
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	268,0	281,0	108,9	122,4
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(118,8)	(152,9)	(32,3)	(51,5)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(157,4)	(197,4)	(65,0)	(49,5)
Total flujos de efectivo, neto	(8,2)	(69,3)	11,6	21,4
Promedio ponderado de acciones ordinarias para las ganancias básicas por acción (en millares)	216.009	217.430	216.032	217.152
Promedio ponderado de acciones ordinarias para las ganancias diluidas por acción (en millares)	217.446	217.980	217.605	217.452
Ganancias por acción básicas (EUR)	0,06	(0,01)	0,07	0,12
Ganancias/(Pérdidas) por acción diluidas (EUR)	0,06	(0,01)	0,07	0,12
Dividendo declarado o pagado por acción	-	-	-	-

* EBITDA – Resultado de explotación antes de amortización y correcciones valorativas por deterioro.

**EBITDA ajustado – EBITDA ajustado por ganancias/pérdidas no operativas, como resultados extraordinarios de adquisiciones o desinversiones de negocios o activos, gastos de nuevas aperturas (costes de puesta en marcha), gastos de fusiones y adquisiciones; todos los gastos significativos relacionados con la adquisición exitosa que cubren servicios profesionales (legales, financieros, otros) directamente relacionados con una transacción y ganancias/pérdidas por la venta de acciones/entidades.

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Total activo	2.325,0	2.368,4
Total pasivo	1.933,7	1.980,0
Pasivo no corriente	1.367,9	1.422,2
Pasivo corriente	565,8	557,8
Patrimonio atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante	384,9	372,6
Participaciones no dominantes	6,4	15,8
Total patrimonio neto	391,3	388,4
Capital social	22,0	22,0
Número de restaurantes	2.110	2.099



Parte A. Informe de gestión correspondiente al 3T 2025

Desempeño del Grupo en el 3T de 2025	7
Acontecimientos y operaciones relevantes en el 3T de 2025 (hasta la fecha de aprobación de este Informe)	16
Cambios en los órganos de gobierno de la Sociedad	16
Dividendos pagados y recibidos	16
Accionistas de AmRest Holdings	16
Variaciones en el número de acciones ostentadas por los miembros del Consejo de Administración	17
Transacciones en acciones propias formalizadas por AmRest	17
Previsión de los resultados financieros	17

Desempeño del Grupo en el 3T de 2025

Situación del entorno

Durante el tercer trimestre del año, a pesar de las persistentes tensiones comerciales y las incertidumbres geopolíticas, tanto la economía global como la europea mostraron resiliencia, aunque el crecimiento de Europa se situó por debajo del promedio mundial.

La actividad económica se mantuvo moderada en las principales economías de Europa occidental. El crecimiento fue modesto, respaldado por la inversión pública y la relajación de las condiciones financieras, aunque limitado por la debilidad de la demanda externa y la cautela en el gasto de los hogares. La inflación se acercó al objetivo del 2 % del BCE, lo que permitió estabilizar la política monetaria tras los recortes de tipos anteriores. El crecimiento de la renta disponible fue limitado debido al endurecimiento fiscal previo y a los elevados costes de vida, lo que mantuvo frágil la confianza del consumidor. En los mercados más importantes para AmRest, la economía francesa creció modestamente en el tercer trimestre de 2025, impulsada más por las exportaciones y la producción industrial que por la demanda interna. El consumo privado solo aumentó un 0,1 % intertrimestral, lo que indica la cautela continuada de los hogares y la persistencia de un entorno muy desafiante para los operadores de restaurantes. En el caso de Alemania, su economía se mantuvo estancada en el tercer trimestre de 2025, con un crecimiento anual del PIB proyectado cercano a cero y una baja confianza del consumidor. Por el contrario, España experimentó una de las tasas de crecimiento más altas de la UE, gracias al fuerte empleo y al aumento de los ingresos reales, que impulsaron el consumo.

En Europa del Este, el crecimiento se desaceleró significativamente en comparación con el trimestre anterior. Las medidas de consolidación fiscal, como el aumento del IVA y la reducción de subsidios, frenaron el consumo de los hogares en varios países. La inflación se mantuvo por encima del objetivo de la meta en muchas economías, erosionando los ingresos reales. Los bancos centrales mantuvieron posturas restrictivas para contener las presiones inflacionarias, a pesar de los indicios de debilitamiento de la demanda interna. El punto más positivo fue Polonia, el mayor mercado de AmRest, donde los salarios reales aumentaron gracias al fuerte crecimiento de los salarios nominales y a la disminución de la inflación. La confianza del consumidor mejoró y las cadenas de restauración reportaron un crecimiento en las ventas, especialmente en los formatos de servicio rápido.

En el caso de China, su economía se estabilizó en torno a un crecimiento interanual del 4,5 %, impulsado por la recuperación del sector manufacturero y estímulos fiscales selectivos. El consumo de los hogares mejoró ligeramente gracias a las rebajas fiscales y a la flexibilización del crédito, aunque la confianza siguió siendo frágil debido a las tensiones en el sector inmobiliario y a la debilidad del comercio mundial.

Ingresos

Los ingresos del Grupo alcanzaron los 660,5 millones de euros durante el tercer trimestre del año, lo que representa un incremento del 0,2% en comparación con el mismo periodo de 2024, o un crecimiento de 3,5% si se excluyen los ingresos generados por los negocios desconsolidados en el primer trimestre. El índice ventas en tiendas comparables (SSS por sus siglas en inglés) cerró el trimestre en 99,8.

Como se informó anteriormente, al final del primer trimestre, AmRest vendió el 51 % de las acciones que AmRest Sp. z o.o. poseía en SCM Sp. z o.o. ("SCM"). Como resultado de esta transacción, el Grupo AmRest perdió el control sobre SCM a fecha 31 de marzo de 2025 y reconoció una pérdida de control en sus estados financieros. En este contexto, la evolución comparativa del negocio se ve influida por los cambios en el perímetro de consolidación. Con el fin de ofrecer una visión más clara de las tendencias comerciales subyacentes, en este informe se presenta la evolución real reportada y la evolución en un perímetro constante a lo largo del análisis.

El crecimiento de las ventas en el tercer trimestre se vio atenuado por un entorno macroeconómico desafiante, marcado por una débil confianza del consumidor y una renta disponible limitada debido a las persistentes presiones sobre el coste de vida, lo que restringió el gasto discrecional en el sector de la restauración, especialmente visible durante la última parte del verano. En AmRest, estos factores cíclicos se perciben como oportunidades estratégicas para consolidar y fortalecer la fidelidad a la marca a largo plazo. La Compañía está centrada en satisfacer las expectativas de los clientes, introduciendo opciones de menú personalizada que combinan precios atractivos con sabores distintivos, junto con estrategias de precios competitivos y ofertas combinadas diseñadas para maximizar el valor para el cliente. Se están aprovechando las plataformas digitales para ofrecer promociones personalizadas y garantizar la comodidad. Las eficiencias operativas y la optimización de la cadena de suministro respaldan adicionalmente estas iniciativas.

El rendimiento comercial comparativo también se vio influido por varios factores no recurrentes. Además del impacto previamente mencionado de los cambios en el perímetro de consolidación, el tercer trimestre de 2024 incluyó ingresos extraordinarios por valor de 9,3 millones de euros correspondientes a reembolsos cobrados, lo que tuvo un efecto directo en la rentabilidad.

En cuanto a las principales tendencias de consumo, los canales digitales siguen ganando terreno y representan más del 60 % del total de pedidos (excluyendo las marcas de restauración informal), impulsados por el aumento de la densidad de quioscos digitales en los restaurantes de AmRest. En cuanto a los canales de consumo, las ventas a domicilio se mantuvieron estables en comparación con los trimestres anteriores, representando aproximadamente el 18 % de las ventas totales.

En términos acumulados, las ventas de los tres primeros trimestres de 2025 ascendieron a 1.922,5 millones de euros, lo que representa un incremento del 1,7 % respecto al mismo periodo de 2024, o un crecimiento del 3,7 % excluyendo el efecto SCM.

Gráfico 1 Ingresos trimestrales del Grupo AmRest para el 3T (en millones de EUR)

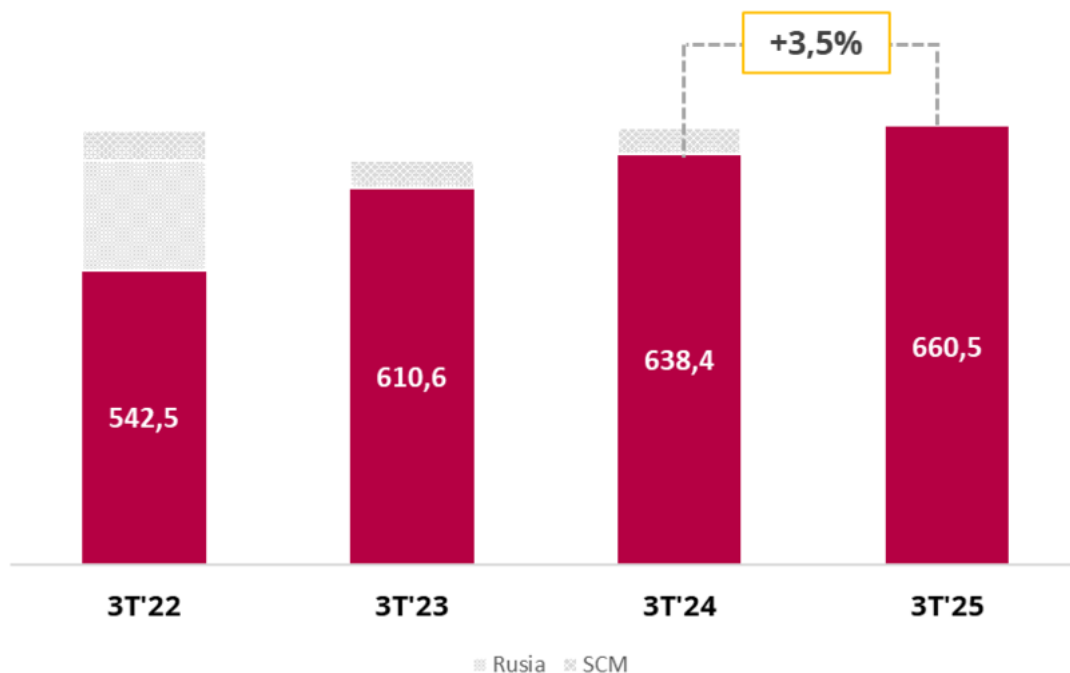
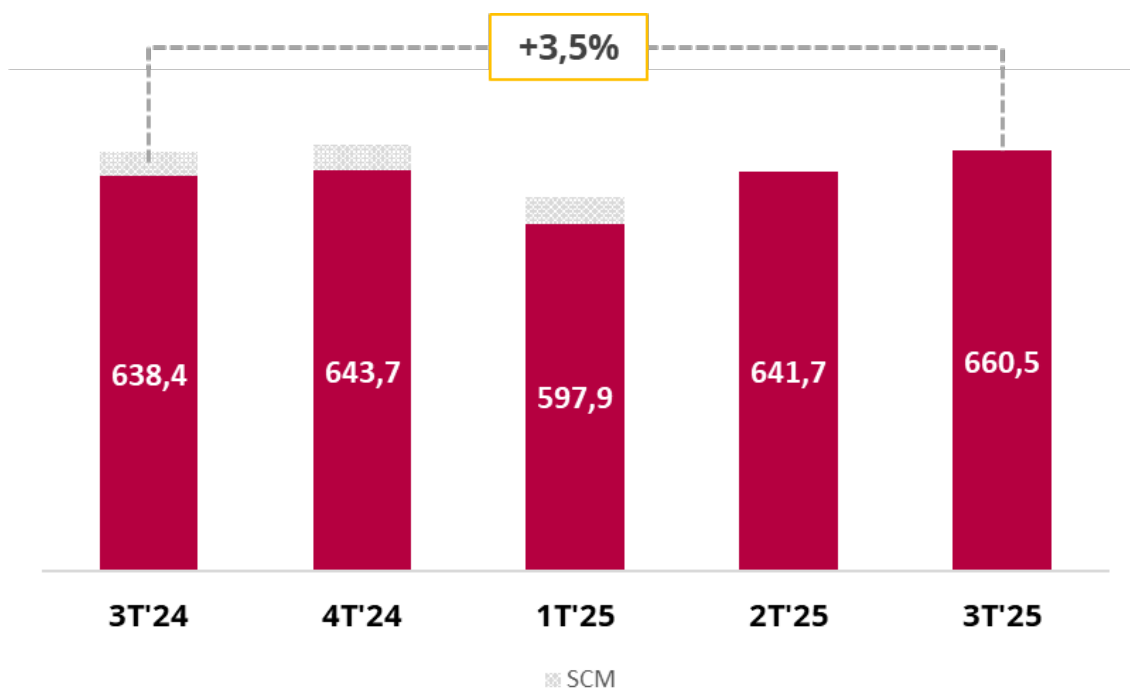


Gráfico 2 Ingresos trimestrales del Grupo AmRest (en millones de EUR)



La rentabilidad del negocio ordinario del Grupo, medida por el margen EBITDA, se situó en el 16,8 %, tras generar 111,2 millones de euros. Esto representa una disminución del -11,2 % en comparación con la cifra alcanzada en el tercer trimestre de 2024. Como se señaló anteriormente, esta evolución está influida por el cambio en el perímetro de consolidación y por el reconocimiento de 9,3 millones de euros en reembolsos cobrados durante ese periodo. Además, el aumento de las presiones sobre el coste de ciertas materias primas y el moderado crecimiento de las ventas también contribuyeron a la contracción del margen.

En cuanto al resultado operativo del Grupo (EBIT), alcanzó los 42,3 millones de euros, lo que representa un margen del 6,4 %. Esto supone una disminución de 2,7 puntos porcentuales en términos de margen respecto al tercer trimestre de 2024.

En términos acumulados, el EBITDA de los primeros 9 meses del año ascendió a 300,7 millones de euros, con un margen del 15,6 %. El resultado operativo acumulado alcanzó los 89,7 millones de euros, con un margen del 4,7%, lo que refleja un incremento de 0,3 puntos porcentuales en comparación con el mismo periodo de 2024.

Gráfico 3 EBITDA del Grupo AmRest para el 3T (en millones de EUR)

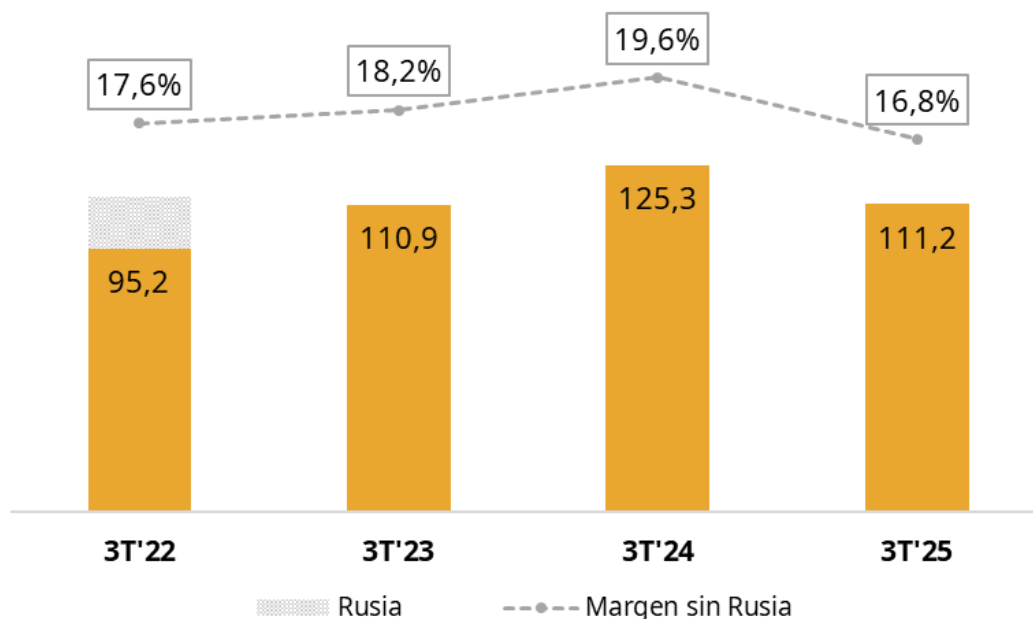
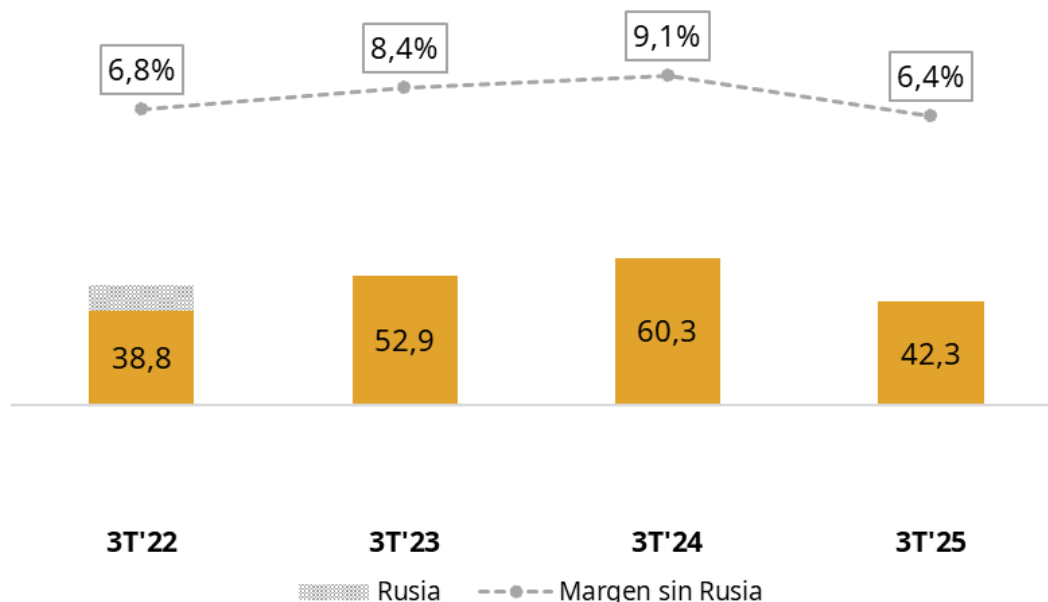


Gráfico 4 EBIT del Grupo AmRest para el 3T (en millones de EUR)



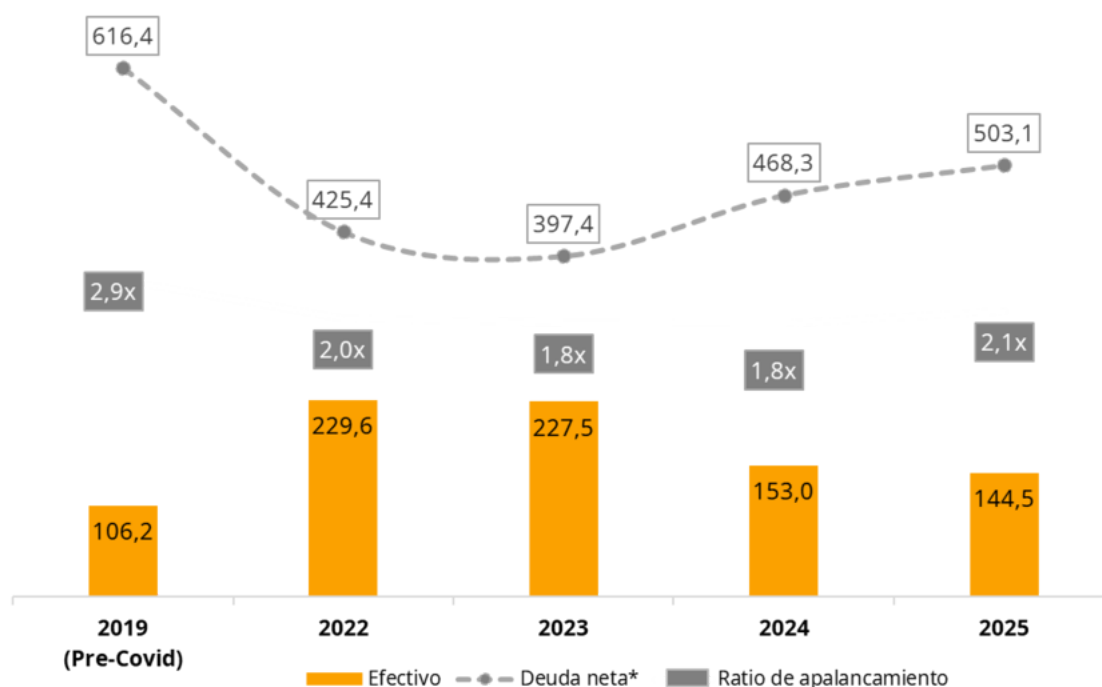
El beneficio neto atribuible a los accionistas de la sociedad dominante ascendió a 15,2 millones de euros durante el trimestre, frente a los 26,3 millones de euros registrados en el mismo periodo de 2024. El beneficio total del trimestre se situó en 15,8 millones de euros. En términos acumulados, el Grupo registró un beneficio de 14,9 millones de euros en los tres primeros trimestres del año, por encima de los 3,0 millones generados en el mismo periodo de 2024.

La generación de flujo de caja operativo durante el trimestre alcanzó los 108,9 millones de euros, mientras que las necesidades de CAPEX se redujeron a 34 millones de euros, lo que representa una disminución de 10,0 millones en comparación con el año anterior.

El ratio de apalancamiento del Grupo se situó en 2,1x al cierre del trimestre, prácticamente en el mismo nivel que el trimestre anterior. Este ratio se encuentra en el extremo inferior del rango objetivo definido por la gestión interna, que la dirección considera prudente para respaldar futuras inversiones orientadas a acelerar el crecimiento orgánico e inorgánico. La deuda financiera bruta del Grupo, según lo definido en los acuerdos bancarios, ascendió a 647,7 millones de euros al final del periodo. En términos netos, la deuda financiera neta se situó en 503,1 millones de euros.

Los compromisos financieros establecidos para AmRest en el marco del acuerdo de financiación estipulan que el ratio de deuda neta consolidada ajustada/EBITDA debe mantenerse por debajo de 3,5x, y que el ratio de cobertura del servicio de la deuda debe superar 1,5x. Ambos ratios se calculan conforme a las definiciones establecidas en el contrato de préstamo y sobre una base no IFRS16. Además, el Grupo debe mantener un ratio de fondos propios superior al 8 %. Todas estas condiciones fueron debidamente cumplidas por AmRest al cierre del periodo del informe.

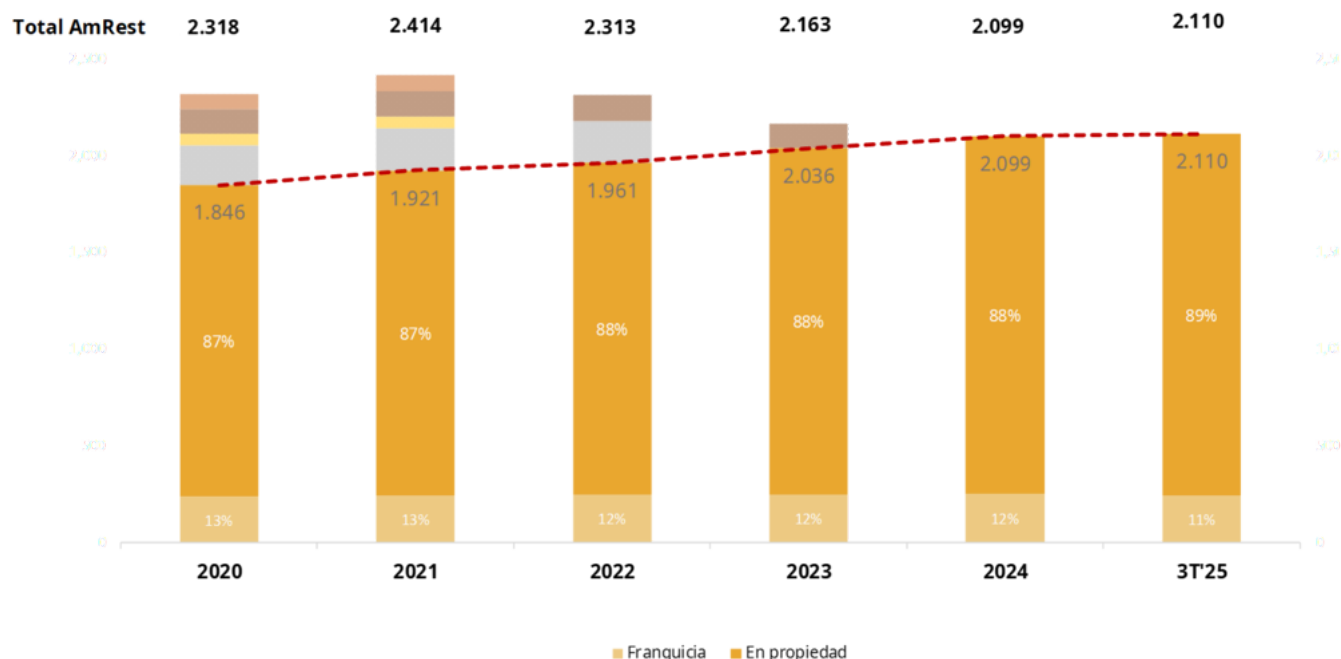
Gráfico 5 Evolución de deuda neta y efectivo



*Deuda Neta no IFRS16, incluidos los pasivos por arrendamientos financieros.

El número de restaurantes gestionados por AmRest al cierre del tercer trimestre del año ascendía a 2.110 unidades, tras la apertura de 16 nuevos establecimientos y el cierre de 9. En términos acumulados, las aperturas durante los primeros nueve meses del año ascendieron a 52 establecimientos y los cierres a 41, de los cuales 13 eran franquicias.

Número de restaurantes del Grupo AmRest a 31 de diciembre de 2020-2024 y 30 de septiembre de 2025



El número total de restaurantes del Grupo AmRest se vio afectado por cambios no orgánicos en la cartera:

- Negocios no rentables/ajustes estratégicos:
 - PH Rusia (59 restaurantes cerrados en mayo de 2022)
 - PH Alemania (86 restaurantes cerrados en diciembre de 2022)
 - PH Francia (121 restaurantes cerrados en octubre de 2024)
- Venta de restaurantes KFC Rusia: 213 restaurantes vendidos en mayo de 2023

Ingresos y rentabilidad por segmentos

Europa del Este y Central (EEC)

Durante el tercer trimestre, la región registró unas ventas de 421,4 millones de euros, lo que representa un incremento interanual del 7,8 % y supone el 63,8 % de los ingresos totales del Grupo. Por país, Hungría mostró un crecimiento de dos dígitos del 10,3 %, mientras que Polonia también tuvo un sólido desempeño con un aumento del 8,7 % en los ingresos.

El EBITDA regional alcanzó los 86,1 millones de euros en el trimestre, lo que representa un margen del 20,4 %. Esta cifra refleja una disminución del 8,7 % en comparación con el mismo periodo del año anterior; sin embargo, la comparación del año anterior incluye un ingreso extraordinario de 9,3 millones de euros por reembolsos cobrados. Excluyendo este efecto no recurrente, el crecimiento del EBITDA se situó en el 1,3 %.

En términos acumulados, los ingresos ascendieron a 1.187,4 millones de euros, con un crecimiento del 8,8 %, mientras que el EBITDA alcanzó los 227,4 millones de euros, con un margen del 19,2 %.

La cartera de restaurantes en la región estaba compuesta por 1.255 unidades al cierre del trimestre, tras 8 aperturas y 2 cierres. Las aperturas acumuladas en el año ascendieron a 35, con 8 cierres.

Europa Occidental (EO)

Las ventas en la región durante el tercer trimestre ascendieron a 219,2 millones de euros, lo que representa una disminución del 2,7 % en comparación con el mismo periodo de 2024. El desempeño varió significativamente entre

mercados: Alemania registró un sólido crecimiento del 6,0 %, España mantuvo el nivel del año anterior, Francia continuó enfrentando desafíos, registrando una disminución del 13,8% debido a la confianza moderada del consumidor.

El EBITDA del trimestre alcanzó los 32,1 millones de euros, lo que corresponde a un margen del 14,7 %, en línea con el del año anterior.

Las ventas acumuladas en lo que va del año ascendieron a 648,3 millones de euros, un 3,0 % menos que el año anterior, mientras que el EBITDA acumulado se situó en 95,3 millones de euros, con un margen del 14,7 %, manteniéndose prácticamente estable respecto a 2024.

La cartera de restaurantes cerró el periodo con 770 unidades, tras la apertura de 4 restaurantes y el cierre de 6 durante el trimestre. En términos acumulados, se abrieron 10 restaurantes y se cerraron 24 unidades en los primeros nueve meses del año.

China

Las ventas en la región ascendieron a 19,9 millones de euros durante el trimestre, lo que representa una disminución del 10,3 % en términos nominales. Sobre una base de moneda constante, la caída se limitó al 4,8 %. Este resultado refleja el impacto de un entorno macroeconómico adverso y la desaceleración del gasto de los consumidores a nivel mundial, que afectó a la generación de negocio. Para contrarrestar estos vientos en contra macroeconómicos, la empresa está acelerando iniciativas centradas en la innovación del menú, en propuestas de valor, en el fortalecimiento del compromiso digital y en la optimización de la eficiencia operativa. Estas medidas tienen como objetivo proteger los márgenes y reforzar la relevancia de la marca en un entorno más sensible al precio.

El EBITDA del trimestre ascendió a 3,5 millones de euros, lo que corresponde un margen del 17,4 %. En los primeros nueve meses del año, las ventas acumuladas alcanzaron los 64,5 millones de euros, lo que supone una caída del 4,5 % interanual, o del 3,5 % en moneda constante.

El EBITDA acumulado del periodo se situó en 12,7 millones de euros, con un margen del 19,7 %.

Al cierre del trimestre, la cartera de restaurantes Blue Frog estaba compuesta por 85 unidades, tras la apertura de 4 nuevos restaurantes y el cierre de 1. En lo que va del año, se han abierto 7 restaurantes y se han cerrado 9.

Tabla 1. Desglose de ingresos y márgenes por divisiones para el el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024

	PERIODO DE 9 MESES TERMINADO EL			
	30 de septiembre de 2025		30 de septiembre de 2024	
	Importe	% de ventas	Importe	% de ventas
Importe neto de la cifra de negocios	1.922,5	100,0%	1.890,9	100,0 %
Polonia	628,5	32,7%	572,1	30,3 %
Czechia	256,6	13,3%	245,4	13,0 %
Hungría	171,0	8,9%	159,6	8,4 %
Otro Europa Central y del Este	131,3	6,8%	117,9	6,2 %
Total Europa Central y del Este	1.187,4	61,8%	1.095,0	57,9 %
España	269,0	14,0%	267,6	14,2 %
Alemania	152,2	7,9%	145,6	7,7 %
Francia	202,3	10,5%	230,7	12,2 %
Otro Europa Occidental	24,8	1,3%	23,9	1,3 %
Europa Occidental	648,3	33,7%	667,8	35,3 %
China	64,5	3,4%	68,9	3,6 %
Otros	22,3	1,2%	59,2	3,1 %
EBITDA	300,7	15,6%	319,2	16,9 %
Polonia	115,5	18,4%	117,2	20,5 %
Chequia	54,5	21,2%	54,8	22,3 %
Hungría	33,8	19,8%	32,3	20,3 %
Otro Europa Central y del Este	23,6	18,0%	22,5	19,1 %
Total Europa Central y del Este	227,4	19,2%	226,8	20,7 %
España	57,9	21,5%	53,8	20,1 %
Alemania	23,6	15,5%	20,0	13,7 %
Francia	10,7	5,3%	22,9	9,9 %
Otro Europa Occidental	3,1	12,9%	0,9	3,6 %
Europa Occidental	95,3	14,7%	97,6	14,6 %
China	12,7	19,7%	14,4	21,0 %
Otros	(34,7)	(156,0)%	(19,6)	(33,2) %
EBITDA ajustado*	308,8	16,1%	323,2	17,1 %
Polonia	116,9	18,6%	119,1	20,8 %
Chequia	54,7	21,3%	55,1	22,5 %
Hungría	34,3	20,1%	33,0	20,7 %
Otro Europa Central y del Este	23,9	18,1%	22,7	19,3 %
Total Europa Central y del Este	229,8	19,4%	229,9	21,0 %
España	58,0	21,5%	54,0	20,2 %
Alemania	23,9	15,7%	20,6	14,1 %
Francia	10,7	5,3%	22,9	9,9 %
Otro Europa Occidental	3,2	12,9%	0,8	3,6 %
Europa Occidental	95,8	14,8%	98,3	14,7 %
China	12,9	20,0%	14,6	21,1 %
Otros	(29,7)	(133,2)%	(19,6)	(33,2) %
EBIT	89,7	4,7%	83,8	4,4%
Polonia	52,1	8,3%	63,0	11,0 %
Chequia	26,9	10,5%	30,0	12,2 %
Hungría	18,8	11,0%	18,6	11,6 %
Otro Europa Central y del Este	8,6	6,6%	9,5	8,1 %
Total Europa Central y del Este	106,4	9,0%	121,1	11,1 %
España	28,7	10,7%	23,7	8,8 %
Alemania	(2,1)	(1,4)%	(1,3)	(0,9) %
Francia	(8,6)	(4,2)%	(37,6)	(16,3) %
Otro Europa Occidental	1,0	4,1%	(2,6)	(10,7) %
Europa Occidental	19,0	2,9%	(17,8)	(2,6) %
China	(0,1)	(0,2)%	0,9	1,2 %
Otros	(35,6)	(159,8)%	(20,4)	(34,5) %

Table 2. Desglose de ingresos y márgenes por divisiones para el el periodo de 3 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024

	PERIODO DE 3 MESES TERMINADO EL			
	30 de septiembre de 2025		30 de septiembre de 2024	
	Importe	% de ventas	Importe	% de ventas
Importe neto de la cifra de negocios	660,5	100,0%	659,5	100,0%
Polonia	225,7	34,2%	207,7	31,5%
Chequia	87,2	13,2%	83,8	12,7%
Hungría	61,7	9,3%	56,0	8,5%
Otro Europa Central y del Este	46,8	7,1%	43,4	6,6%
Total Europa Central y del Este	421,4	63,8%	390,9	59,3%
España	92,2	14,0%	91,6	13,9%
Alemania	54,8	8,3%	51,7	7,8%
Francia	64,2	9,7%	74,4	11,3%
Europa Occidental	8,0	1,2%	7,6	1,2%
Europa Occidental	219,2	33,2%	225,3	34,2%
China	19,9	3,0%	22,2	3,4%
Otros	-	-%	21,1	3,2%
EBITDA	111,2	16,8%	125,3	19,0%
Polonia	45,4	20,1%	53,2	25,6%
Chequia	18,0	20,7%	19,5	23,3%
Hungría	13,2	21,4%	12,1	21,7%
Otro Europa Central y del Este	9,5	20,2%	9,4	21,7%
Total Europa Central y del Este	86,1	20,4%	94,2	24,1%
España	19,7	21,3%	18,2	19,9%
Alemania	8,3	15,2%	7,4	14,3%
Francia	3,3	5,1%	6,9	9,3%
Otro Europa Occidental	0,8	11,2%	0,6	7,7%
Europa Occidental	32,1	14,7%	33,1	14,7%
China	3,5	17,4%	4,4	19,7%
Otros	(10,5)	-%	(6,4)	(30,6)%
EBITDA ajustado*	112,3	17,0%	126,8	19,2%
Polonia	45,8	20,3%	53,8	25,9%
Chequia	18,1	20,7%	19,7	23,5%
Hungría	13,5	21,9%	12,5	22,3%
Otro Europa Central y del Este	9,5	20,2%	9,5	22,1%
Total Europa Central y del Este	86,9	20,6%	95,5	24,4%
España	19,7	21,4%	18,3	19,9%
Alemania	8,4	15,4%	7,5	14,6%
Francia	3,3	5,1%	6,9	9,3%
Otro Europa Occidental	0,9	11,2%	0,6	7,7%
Europa Occidental	32,3	14,8%	33,3	14,8%
China	3,6	18,0%	4,4	19,8%
Otros	(10,5)	-%	(6,4)	(30,6)%
EBIT	42,3	6,4%	60,3	9,1%
Polonia	24,5	10,9%	34,2	16,5%
Chequia	8,7	10,0%	11,4	13,6%
Hungría	8,1	13,1%	7,4	13,3%
Otro Europa Central y del Este	4,5	9,5%	5,0	11,3%
Total Europa Central y del Este	45,8	10,9%	58,0	14,8%
España	10,2	11,1%	8,9	9,7%
Alemania	0,2	0,4%	0,2	0,5%
Francia	(2,8)	(4,3)%	0,5	0,6%
Otro Europa Occidental	0,1	1,0%	(0,4)	(4,7)%
Europa Occidental	7,7	3,5%	9,2	4,1%
China	(0,4)	(2,6)%	(0,2)	(0,7)%
Otros	(10,8)	-%	(6,7)	(31,9)%

Tabla 3. Conciliación del resultado neto y el EBITDA ajustado para el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024

	PERIODO DE 9 MESES TERMINADO EL			
	30 de septiembre de 2025		30 de septiembre de 2024	
	Importe	% de ventas	Importe	% de ventas
Resultado del periodo	14,9	0,8 %	3,0	0,2 %
+ Gastos financieros	63,1	3,3 %	64,9	3,4 %
– Ingresos financieros	(4,2)	(0,2) %	(3,0)	(0,2) %
+/- Gasto por impuesto sobre las ganancias	15,9	0,8 %	18,9	1,0 %
+ Amortización del inmovilizado	208,1	10,8 %	191,2	10,1 %
+ Pérdidas por deterioro	2,9	0,2 %	44,2	2,3 %
EBITDA	300,7	15,6 %	319,2	16,9 %
+ Gastos de puesta en marcha*	3,1	0,2 %	4,0	0,2 %
+ Efecto de la pérdida de control sobre SCM	5,0	0,3 %	-	- %
EBITDA ajustado	308,8	16,1 %	323,2	17,1 %

* Gastos de puesta en marcha – todos los gastos de explotación materiales ocasionados en relación con la apertura de nuevos restaurantes y anteriores a dicha apertura.

Tabla 4. Conciliación del resultado neto y el EBITDA ajustado para el periodo de 3 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024

	PERIODO DE 3 MESES TERMINADO EL			
	30 de septiembre de 2025		30 de septiembre de 2024	
	Importe	% de ventas	Importe	% de ventas
Resultado del periodo	15,8	2,4 %	28,2	4,3 %
+ Gastos financieros	21,2	3,2 %	21,9	3,3 %
– Ingresos financieros	(1,0)	(0,2) %	(1,4)	(0,2) %
+/- Gasto por impuesto sobre las ganancias	6,2	0,9 %	11,7	1,8 %
+ Amortización del inmovilizado	69,5	10,5 %	64,7	9,8 %
+ Pérdidas por deterioro	(0,5)	(0,1) %	0,2	— %
EBITDA	111,2	16,8 %	125,3	19,0 %
+ Gastos de puesta en marcha*	1,0	0,2 %	1,5	0,2 %
EBITDA ajustado	112,2	17,0 %	126,8	19,2 %

* Gastos de puesta en marcha – todos los gastos de explotación materiales ocasionados en relación con la apertura de nuevos restaurantes y anteriores a dicha apertura.

Descripción adicional de las medidas de desempeño alternativas (APM)

Las medidas de desempeño alternativas (APM, por sus siglas en inglés) son métricas utilizadas por la Sociedad para describir el desempeño operativo o financiero; para ello, se tiene en cuenta cierta información clave o integrante y se ajustan las medidas en función del objetivo de las mismas. AmRest señala las siguientes medidas de desempeño alternativas en el Informe de gestión:

1. Ventas comparables o ventas de establecimientos iguales («LFL» o «SSS», por sus siglas en inglés): representa el crecimiento de los ingresos de restaurantes comparables (restaurantes que han operado durante un periodo superior a 12 meses). La medida muestra la capacidad de un restaurante o una marca de aumentar sus ventas de forma orgánica. Puede conciliarse de forma más precisa entre el crecimiento de los ingresos de los últimos doce meses, menos el crecimiento neto de las aperturas de restaurantes propios de los últimos doce meses.
2. EBITDA: uno de los indicadores de rendimiento clave (KPI, por sus siglas en inglés) de la sociedad. Se trata de un indicador minucioso de la rentabilidad en las operaciones y comprende el resultado de explotación excluyendo los costes de amortización, así como los deterioros. La conciliación de la medida se indica en la tabla 3 o 4.
3. EBITDA ajustado: mide la rentabilidad sin los costes de puesta en marcha (gastos de explotación ocasionados por la Sociedad para abrir un restaurante, pero antes de que este comience a generar ingresos), los ajustes de impuestos indirectos, los gastos relacionados con fusiones y adquisiciones (todos los gastos materiales relacionados con una adquisición exitosa, que incluyen servicios profesionales jurídicos, financieros y de otro tipo directamente relacionados con una transacción), y el efecto de la modificación del método de ejercicio de los planes de opciones sobre acciones (SOP, por sus siglas en inglés) (diferencia al contabilizar el coste de las retribuciones para empleados liquidado mediante efectivo frente al plan de opciones liquidado mediante instrumentos de patrimonio). Permite presentar la rentabilidad de los restaurantes que ya generan ingresos y sin algunos costes inusuales relacionados con las fusiones y adquisiciones, los ajustes fiscales o los ajustes contables asociados a los SOP. La conciliación de esta APM se indica en la tabla 3 o 4.
4. Margen EBITDA: EBITDA dividido por Total ingresos.
5. Margen EBIT: EBIT dividido por total ingresos.

6. CAPEX: inversiones capitalizadas durante el periodo en Inmovilizado material e Inmovilizado intangible.
7. Deuda financiera neta: es la principal métrica que utiliza la Dirección para medir el nivel de endeudamiento de la compañía. Se compone del pasivo financiero con entidades de crédito menos el efectivo y otros medios líquidos equivalentes.
8. Deuda neta: mide el nivel de la financiación externa proporcionada para el negocio como una suma de las posiciones del balance de préstamos y empréstitos, incluidos los pasivos por arrendamiento financiero anteriores a la NIIF 16, netos del efectivo y otros medios líquidos equivalentes disponibles, y avales.
9. Ratio de apalancamiento: mide el nivel del EBITDA calculado conforme a los acuerdos de financiación con los bancos con respecto a la deuda neta. Es un nivel generalmente aceptado que muestra el endeudamiento de una empresa en relación con su capacidad para generar efectivo y beneficios de la explotación.

Acontecimientos y operaciones relevantes en el 3T de 2025 (hasta la fecha de aprobación de este Informe)

Durante el período cubierto por este informe no se produjeron acontecimientos ni transacciones significativos.

Cambios en los órganos de gobierno de la Sociedad

Durante el periodo contemplado en este informe, no se han producido cambios respecto a la composición del Consejo de Administración de AmRest.

A 30 de septiembre de 2025, la composición del Consejo de Administración era la siguiente:

- D. José Parés Gutiérrez
- D. Luis Miguel Álvarez Pérez
- Dña. Romana Sadurska
- D. Pablo Castilla Reparaz
- D. Emilio Fullaondo Botella
- Dña. Mónica Cueva Díaz
- Dña. Begoña Orgambide García

- D. Carlos Fernández González (Presidente de honor, no Consejero)
- D. Eduardo Rodríguez-Rovira (Secretario, no Consejero)
- D.Mauricio Garate Meza (Vicesecretario, no Consejero)

A fecha de la publicación de este Informe, la composición del Consejo de Administración sigue siendo la misma.

Dividendos pagados y recibidos

En el periodo cubierto por este informe, el Grupo ha pagado dividendos al accionista minoritario, Starbucks Coffee International, Inc. por un importe de 0,6 millones de euros.

Accionistas de AmRest Holdings

Durante el período cubierto por este Informe, no se han producido cambios con respecto a la composición del Consejo de Administración de AmRest.

Accionista	Número de acciones y votos en la Junta de Accionistas	% de acciones y votos en la Junta de Accionistas
FCapital Dutch S.L.*	147.203.760	67,05 %
Artal International SCA	11.612.680	5,29 %
Nationale-Nederlanden PTE SA	10.742.600	4,89 %
PTE Allianz Polska SA	9.531.792	4,34 %
Otros accionistas	40.463.351	18,43 %

* D. Carlos Fernández González controla de forma indirecta la mayoría del capital y de los derechos de voto de FCapital Dutch, S.L. (titular directo de la participación declarada en la tabla anterior).

Variaciones en el número de acciones ostentadas por los miembros del Consejo de Administración

Ningún miembro del actual Consejo de Administración de AmRest posee acciones ni opciones sobre acciones de la empresa y durante el periodo cubierto por este informe no se han producido cambios.

Transacciones en acciones propias formalizadas por AmRest

En el período comprendido entre el 1 de julio de 2025 y el 30 de septiembre de 2025, AmRest compró 1.153.789 acciones propias con un valor nominal total de 115.378,9 EUR, que representan el 0,5255% del capital social por un precio total de aproximadamente de 4,0 millones de EUR (17,2 millones de PLN).

Asimismo, en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de septiembre de 2025, se evaluó el LTI 2022 y se convirtió en acciones. En el mismo período se llevó a cabo la adquisición del 20% de LTI 2021 y el 60% de LTI 2022. Durante este periodo, la Sociedad cedió un total de 775.067 acciones propias con un valor nominal total de 77.507 euros y representativas del 0,3530% del capital social a los partícipes autorizados. Las acciones se transfirieron a los participantes con derecho a título gratuito.

A 30 de septiembre de 2025, AmRest ostentaba 4.615.954 acciones propias con un valor nominal total de 461.595 EUR y que representaban el 2,1024% del capital social.

Las dependientes de AmRest Holdings SE no poseen acciones de la Sociedad.

Previsión de los resultados financieros

La empresa no ha publicado ninguna previsión de resultados financieros.



Parte B. Informe intermedio consolidado condensado correspondiente al 3T 2025

Cuenta de resultados intermedia consolidada condensada correspondiente al periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025	20
Estado del resultado global intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025	21
Estado intermedio consolidado condensado a 30 de septiembre de 2025	22
Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025	23
Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025	24
Notas al informe intermedio consolidado condensado	25

Cuenta de resultados intermedia consolidada condensada correspondiente al periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025

	Nota	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
		30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ventas de restaurantes		1.848,5	1.772,8
Franquicias y otras ventas		74,0	118,1
Total ingresos	4	1.922,5	1.890,9
Gastos de restaurantes:			
Consumo de mercaderías y materias primas	6	(507,6)	(485,2)
Salarios y otras retribuciones a los empleados	6	(475,9)	(453,3)
Royalties	6	(94,8)	(89,5)
Ocupación, depreciación y otros gastos de explotación	6	(566,0)	(537,2)
Franquicias y otros gastos	6	(53,6)	(88,3)
Resultado bruto		224,6	237,4
Gastos generales y administrativos	6	(138,2)	(126,8)
Ganancia/(pérdida) neta por deterioro de valor de activos financieros		1,4	(0,8)
Pérdida neta por deterioro de valor de activos no financieros		(4,3)	(43,4)
Otros ingresos/gastos de explotación	6	6,2	17,4
Resultado de explotación		89,7	83,8
Ingresos financieros	7	4,2	3,0
Gastos financieros	7	(63,1)	(64,9)
Resultado antes de impuestos		30,8	21,9
Impuesto sobre las ganancias	8	(15,9)	(18,9)
Resultado del periodo		14,9	3,0
Atribuible a:			
Tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante		13,0	(1,1)
Participaciones no dominantes		1,9	4,1

	Nota	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
		30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultado por acción ordinaria básico en EUR	10	0,06	(0,01)
Resultado por acción ordinaria diluido en EUR	10	0,06	(0,01)

La cuenta de resultados intermedia consolidada condensada anterior debe interpretarse junto con las notas que la acompañan.

Estado del resultado global intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025

	Nota	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
		30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultado del periodo		14,9	3,0
Otros resultados globales			
Diferencias de conversión reclasificadas por pérdida de control	5	4,3	-
Diferencias de conversión de otras operaciones en el extranjero		0,5	(2,5)
Coberturas de inversión netas	9	0,1	0,6
Otro resultado global del periodo		4,9	(1,9)
Total resultado global del periodo		19,8	1,1
Atribuible a:			
Tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante		17,5	(3,0)
Participaciones no dominantes		2,3	4,1

El estado del resultado global intermedio consolidado condensado anterior debe interpretarse junto con las notas que lo acompañan.

Estado intermedio consolidado condensado a 30 de septiembre de 2025

	Nota	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activo			
Inmovilizado material		663,1	649,6
Activos por derecho de uso		878,3	896,3
Fondo de comercio		210,7	212,5
Inmovilizado intangible		237,6	238,2
Inversiones inmobiliarias		1,2	1,2
Otros activos no corrientes		24,4	24,3
Activo por impuestos diferidos		63,6	57,6
Total activo no corriente		2.078,9	2.079,7
Existencias		32,6	33,1
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		55,7	76,1
Activos por impuesto sobre las ganancias corrientes		2,5	2,3
Otros activos corrientes		10,8	8,6
Efectivo y equivalentes de efectivo		144,5	139,6
Activos clasificados como mantenidos para la venta	5	-	29,0
Total activo corriente		246,1	288,7
Total activo		2.325,0	2.368,4
Patrimonio neto			
Capital social	9	22,0	22,0
Reservas	9	165,7	170,8
Ganancias acumuladas	9	200,0	187,0
Diferencias de conversión	9	(2,8)	(7,2)
Patrimonio atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante		384,9	372,6
Participaciones no dominantes	9	6,4	15,8
Total patrimonio neto		391,3	388,4
Pasivo			
Deuda financiera con entidades de crédito	11	542,6	580,9
Pasivos por arrendamiento		764,3	781,1
Provisiones		17,0	17,9
Pasivo por impuestos diferidos		35,9	34,9
Otros pasivos no corrientes y retribuciones a empleados		8,1	7,4
Total pasivo no corriente		1.367,9	1.422,2
Deuda financiera con entidades de crédito	11	100,8	36,5
Pasivos por arrendamiento		190,7	188,8
Provisiones		7,0	7,3
Acreedores comerciales y otros pasivos		261,7	308,8
Pasivos por impuesto corriente		5,6	6,5
Pasivo directamente asociado a los activos mantenidos para la venta	5	-	9,9
Total pasivo corriente		565,8	557,8
Total pasivo		1.933,7	1.980,0
Total patrimonio neto y pasivo		2.325,0	2.368,4

El balance intermedio consolidado condensado anterior debe interpretarse junto con las notas que lo acompañan.

Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025

		PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	Nota	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Resultado del periodo		14,9	3,0
Ajustes al resultado:			
Amortización/depreciación	4, 6	208,1	191,2
Gastos netos por intereses	7	62,0	59,9
Diferencias por tipo de cambio	7	(3,0)	2,6
Resultado de la enajenación de inmovilizado material y de intangibles		(2,9)	(1,2)
Resultado de la enajenación de negocio	5	5,0	-
Deterioro de los activos no financieros	4	4,3	43,4
Pagos mediante acciones	12	4,7	5,2
Gasto por impuestos	8	15,9	18,9
Otros		(1,2)	(1,2)
Variaciones en el capital circulante:			
Variación en deudores comerciales y otros activos corrientes		16,1	22,6
Variación en existencias		0,5	0,3
Variación en deudas y otros pasivos		(33,6)	(36,6)
Variación en provisiones y retribuciones laborales		(1,2)	(1,7)
Efectivo generado de las operaciones		289,6	306,4
Impuesto sobre las ganancias pagado		(21,6)	(25,4)
Efectivo neto de las actividades de explotación		268,0	281,0
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Salidas de efectivo netas por adquisiciones		-	(0,3)
Salidas de efectivo netas por venta del negocio	5	(5,6)	-
Rendimientos de la venta de inmovilizado material e intangible		4,0	1,1
Adquisición de inmovilizado material		(111,3)	(148,2)
Adquisición de inmovilizado intangible		(5,9)	(5,5)
Efectivo neto de actividades de inversión		(118,8)	(152,9)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Compra de acciones propias	9	(9,2)	(9,0)
Cobros procedentes de pasivos financieros con entidades de crédito	11	157,8	41,3
Pagos procedentes de pasivos financieros con entidades de crédito	11	(133,3)	(47,4)
Pago de pasivos por arrendamiento, incluidos intereses pagados		(145,1)	(137,3)
Costes de transacción pagados	11	-	(8,2)
Intereses pagados	11	(28,2)	(34,8)
Intereses recibidos		1,2	2,3
Dividendos pagados a titulares de participaciones no dominantes		(0,6)	(4,3)
Efectivo neto procedente de las actividades de financiación		(157,4)	(197,4)
Variación neta en efectivo y equivalentes de efectivo		(8,2)	(69,3)
Efecto de la evolución en los tipos de cambio		(0,3)	(0,4)
Variación en el balance de efectivo y equivalentes de efectivo		(8,5)	(69,7)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		139,6	227,5
Efectivo y equivalentes de efectivo presentados como activos clasificados como mantenidos para la venta al inicio del periodo		13,4	-
Total efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		153,0	227,5
Total efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo		144,5	157,8

El estado de flujos de efectivo intermedio consolidado condensado anterior debe interpretarse junto con las notas que lo acompañan.

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025

	Nota	ATRIBUIBLE A LOS TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO DE LA DOMINANTE				Participaciones no dominantes	Total patrimonio neto
		Capital social	Reservas	Ganancias acumuladas	Diferencias de conversión		
A 1 de enero de 2025		22,0	170,8	187,0	(7,2)	15,8	388,4
Resultado del periodo		-	-	13,0	-	1,9	14,9
Otros resultados globales	9	-	0,1	-	4,4	0,4	4,9
Total resultado global		-	0,1	13,0	4,4	2,3	19,8
Pérdida de control	5	-	-	-	-	(11,1)	(11,1)
Dividendos a participaciones no dominantes		-	-	-	-	(0,6)	(0,6)
Compra de acciones propias	9	-	(9,2)	-	-	-	(9,2)
Pagos mediante acciones	9	-	4,0	-	-	-	4,0
A 30 de septiembre de 2025		22,0	165,7	200,0	(2,8)	6,4	391,3

	Nota	ATRIBUIBLE A LOS TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO DE LA DOMINANTE				Participaciones no dominantes	Total patrimonio neto
		Capital social	Reservas	Ganancias acumuladas	Diferencias de conversión		
A 1 de enero de 2024		22,0	174,1	193,7	(4,4)	15,3	400,7
Resultado del periodo		-	-	(1,1)	-	4,1	3,0
Otros resultados globales	9	-	0,6	-	(2,5)	-	(1,9)
Total resultado global		-	0,6	(1,1)	(2,5)	4,1	1,1
Dividendos a participaciones no dominantes		-	-	-	-	(4,3)	(4,3)
Compra de acciones propias	9	-	(9,0)	-	-	-	(9,0)
Pagos mediante acciones	9	-	4,6	-	-	-	4,6
A 30 de septiembre de 2024		22,0	170,3	192,6	(6,9)	15,1	393,1

El estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado condensado anterior debe interpretarse junto con las notas que lo acompañan.

Notas al informe intermedio consolidado condensado

1. Información general del Grupo AmRest

AmRest Holdings SE (en lo sucesivo, «la Sociedad», «AmRest») se constituyó en los Países Bajos en octubre del año 2000. Desde 2008, la Sociedad opera como Sociedad Anónima Europea (Societas Europaea, SE). La Sociedad tiene su domicilio en España.

Paseo de la Castellana, 163, 28046 Madrid, España, es el domicilio social de la Sociedad a 30 de septiembre de 2025 y no ha variado durante el periodo del informe.

En lo sucesivo, la Sociedad y sus dependientes se denominarán el «Grupo» o «Grupo AmRest».

Las acciones de AmRest Holdings SE cotizan en la Bolsa de Varsovia («WSE») y en las cuatro bolsas españolas a través del Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

El Grupo es el mayor operador independiente de cadenas de restaurantes en Europa Central y del Este. También desarrolla su actividad en Europa Occidental y China. El domicilio social principal del Grupo se encuentra en Europa.

El Grupo opera los restaurantes Kentucky Fried Chicken («KFC»), Pizza Hut («PH»), Burger King («BK») y Starbucks («SBX») a través de sus dependientes en Polonia, República Checa (en adelante, Chequia), Hungría, Eslovaquia, Serbia, Croacia, Bulgaria, Rumanía, Alemania, Francia, Austria, Eslovenia y España de conformidad con los derechos de franquicia concedidos. Desde octubre de 2016, el Grupo (como franquiciado principal) tiene derecho a conceder licencias a terceros para dirigir restaurantes (subfranquicias) de Pizza Hut Express y Pizza Hut Delivery en países de Europa Central y del Este, garantizando una determinada proporción de restaurantes dirigidos directamente por AmRest.

En España, Portugal y Andorra, el Grupo opera su marca propia La Tagliatella. En China, opera su marca propia Blue Frog. Ambos negocios se fundamentan en restaurantes propios y de franquicia operativos, con el respaldo de las cocinas centrales ubicadas en España (La Tagliatella) y en China (Blue Frog), que producen y entregan productos a toda la red.

En 2018, el Grupo adquirió las marcas Bacoa y Sushi Shop y, en consecuencia, opera restaurantes bajo licencia en España (Bacoa) y restaurantes Sushi Shop propios y de franquicia, en Francia, Bélgica, España, Suiza, Reino Unido, Luxemburgo, Emiratos Árabes Unidos y Arabia Saudí. Bacoa es principalmente un concepto de hamburgueserías *premium* en España y Sushi Shop es uno de los mayores operadores de las cadenas europeas de restaurantes de *sushi*, *sashimi* y otras especialidades.

En diciembre de 2024, el Grupo firmó un acuerdo para vender el 51 % de las acciones de SCM Sp. z o.o. («SCM») a R&D Sp. z o.o., que se completó el 31 de marzo de 2025. Más información en la Nota 5.

En la tabla siguiente se resumen, a 30 de septiembre de 2025, los tipos clave de las actividades del Grupo AmRest, incluida el área de esas actividades y el nombre del franquiciador correspondiente (si procede):

ACTIVIDAD REALIZADA A TRAVÉS DE MARCAS PROPIAS		
Marca	Franquiciador	Área de actividad
La Tagliatella	Marca propia	España, Portugal, Andorra
Blue Frog	Marca propia	China
Sushi Shop	Marca propia	Francia, España, Suiza, Luxemburgo y Reino Unido
ACTIVIDAD EN LA QUE AMREST ES FRANQUICIADOR (MARCAS PROPIAS O CONFORME A CONTRATOS DE MÁSTER FRANQUICIA)		
Marca	Franquiciador	Área cubierta por el contrato
La Tagliatella	Marca propia	España, Andorra
Blue Frog	Marca propia	China
Sushi Shop	Marca propia	Francia ³ , Bélgica, Emiratos Árabes Unidos, Arabia Saudí
Bacoa ¹	Marca propia	España
Pizza Hut Express, Delivery	Pizza Hut Europe Limited, Pizza Hut Europe S.a.r.l	Hungría, Chequia, Polonia, Eslovaquia
ACTIVIDADES EN LAS QUE AMREST ES FRANQUICIADO		
Marca	Franquiciador	Área cubierta por el contrato
KFC	YUM! Restaurants Europe Limited y sus empresas vinculadas	Polonia, Chequia, Hungría, Bulgaria, Serbia, Croacia, España, Alemania, Francia, Austria, Eslovenia
Pizza Hut Dine-In	Pizza Hut Europe Limited	Polonia
Pizza Hut Express, Delivery	Pizza Hut Europe Limited	Polonia, Chequia, Hungría, Eslovaquia
Burger King	Burger King Europe GmbH, Rex Concepts BK Poland S.A. y Rex Concepts BK Czech S.R.O.	Polonia, Chequia, Bulgaria, Eslovaquia, Rumanía
Starbucks ²	Starbucks Coffee International, Inc/Starbucks EMEA Ltd., Starbucks Manufacturing EMEA B.V.	Polonia, Chequia, Hungría, Rumanía, Bulgaria, Alemania, Eslovaquia, Serbia

¹ En la actualidad, los restaurantes Bacoa están operados conforme a acuerdos de licencia de marca comercial.

² AmRest, a través de AmRest Sp. z o.o., posee el 82 % y Starbucks el 18 % del capital social de las sociedades en Polonia (AmRest Coffee Sp. z o.o.), Chequia (AmRest Coffee s.r.o.) y Hungría (AmRest Kavezo Kft.). En caso de incumplimiento, tanto AmRest como Starbucks (según el caso, actuando como accionista no incumplidor) tendrán la opción de comprar todas las acciones del otro accionista (el accionista incumplidor) según los términos y condiciones previstos en los acuerdos correspondientes. En caso de punto muerto, Starbucks tendrá, en primer lugar, la opción de comprar todas las acciones de AmRest y, si Starbucks no ejerce esa opción, AmRest tendrá la opción de adquirir todas las acciones de Starbucks, según los términos y condiciones previstos en los acuerdos correspondientes. En caso de cambio de control en AmRest Holdings, Starbucks tendrá derecho a aumentar su participación en cada una de las sociedades hasta el 100%.

³ En octubre de 2024, 21 franquiciados de la red francesa de Sushi Shop demandaron a Sushi Shop Management ante el Tribunal Mercantil de París, alegando incumplimientos de contrato en materia de suministros, comunicación, conocimientos técnicos y asistencia prestados por el franquiciador.

Sushi Shop Management aceptó recientemente la solicitud de los franquiciados de iniciar un procedimiento de conciliación para encontrar una solución a su conflicto.

Cuando AmRest actúa como franquiciado, los acuerdos se firman para que restaurantes particulares operen bajo una marca franquiciada. La mayoría de los acuerdos se firman por un periodo de 10 años con posibilidad de prórroga. En virtud de los acuerdos, AmRest debe pagar un canon de entrada acordado cuando se abre el restaurante, así como *royalties* variables y honorarios de *marketing*.

AmRest explota establecimientos Starbucks en virtud de acuerdos de licencia suscritos por cada país en el que la marca está presente.

2. Estructura del Grupo

A 30 de septiembre de 2025, el Grupo lo integraban las siguientes entidades dependientes:

Denominación social	Domicilio social	Sociedad dominante/empresa no controladora	% participación en los derechos de voto	Fecha de la toma de control
Actividad de holding				
AmRest TAG S.L.U. ⁵	Madrid, España	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Marzo de 2011
AmRest China Group PTE Ltd	Singapur	AmRest Holdings SE	100,00 %	Diciembre de 2012
Bigsky Hospitality Group Ltd	Hong Kong, China	AmRest China Group PTE Ltd	100,00 %	Diciembre de 2012
New Precision Ltd	Birkirkara, Malta	AmRest China Group PTE Ltd	100,00 %	Diciembre de 2012
Horizon Consultants Ltd.	Birkirkara, Malta	AmRest China Group PTE Ltd	100,00 %	Diciembre de 2012
GM Invest SRL ⁵	Bruselas, Bélgica	AmRest TAG S.L.U.	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Group SAS	Courbevoie, Francia	GM Invest SRL	9,47 %	Octubre de 2018
		AmRest TAG S.L.U.	90,53 %	
AmRest France SAS	Courbevoie, Francia	AmRest Holdings SE	100,00 %	Diciembre de 2018
Sushi Shop Management SAS	Courbevoie, Francia	Sushi Shop Group SAS	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Luxembourg SARL	Luxemburgo	Sushi Shop Group SAS	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Switzerland SA	Friburgo, Suiza	Sushi Shop Management SAS	100,00 %	Octubre de 2018
Actividad de restaurante, franquicia y máster franquicia				
AmRest Sp. z o.o.	Breslavia, Polonia	AmRest Holdings SE	100,00 %	Diciembre de 2000
AmRest s.r.o.	Praga, Chequia	AmRest Holdings SE	100,00 %	Diciembre de 2000
AmRest Kft	Budapest, Hungría	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Junio de 2006
AmRest Coffee Sp. z o.o.	Breslavia, Polonia	AmRest Sp. z o.o.	82,00 %	Marzo de 2007
		Starbucks Coffee International, Inc.	18,00 %	
AmRest EOOD	Sofía, Bulgaria	AmRest Holdings SE	100,00 %	Abril de 2007
AmRest Coffee s.r.o.	Praga, Chequia	AmRest Sp. z o.o.	82,00 %	Agosto de 2007
		Starbucks Coffee International, Inc.	18,00 %	
AmRest Kávészó Kft	Budapest, Hungría	AmRest Sp. z o.o.	82,00 %	Agosto de 2007
		Starbucks Coffee International, Inc.	18,00 %	
AmRest d.o.o.	Belgrado, Serbia	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Octubre de 2007
Restauravia Food S.L.U.	Madrid, España	AmRest TAG S.L.U.	100,00 %	Abril de 2011
Pastificio Service S.L.U.	Madrid, España	AmRest TAG S.L.U.	100,00 %	Abril de 2011
AmRest Adria d.o.o.	Zagreb, Croacia	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Octubre de 2011
AmRest GmbH i.l. ¹	Colonia, Alemania	AmRest TAG S.L.U.	100,00 %	Marzo de 2012
AmRest Adria 2 d.o.o.	Liubliana, Eslovenia	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Agosto de 2012
Frog King Food&Beverage Management Ltd	Shanghái, China	Bigsky Hospitality Group Ltd	100,00 %	Diciembre de 2012
Blue Frog Food&Beverage Management (Shanghai) Ltd.	Shanghái, China	New Precision Ltd	100,00 %	Diciembre de 2012
Shanghai Kabb Western Restaurant Ltd	Shanghái, China	Horizon Consultants Ltd.	100,00 %	Diciembre de 2012
AmRest Skyline GmbH i.l. ²	Colonia, Alemania	AmRest TAG S.L.U.	100,00 %	Octubre de 2013
AmRest Coffee EOOD	Sofía, Bulgaria	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Junio de 2015
AmRest Coffee S.R.L.	Bucarest, Rumanía	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Junio de 2015
AmRest Food S.R.L.	Bucarest, Rumanía	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Julio de 2019
AmRest Coffee SK s.r.o.	Bratislava, Eslovaquia	AmRest s.r.o.	99,00 %	Diciembre de 2015
		AmRest Sp. z o.o.	1,00 %	
AmRest Coffee Deutschland Sp. z o.o. & Co. KG	Múnich, Alemania	AmRest Kaffee Sp. z o.o.	23,00 %	Mayo de 2016
		AmRest TAG S.L.U.	77,00 %	
AmRest DE Sp. z o.o. & Co. KG	Múnich, Alemania	AmRest Kaffee Sp. z o.o.	100,00 %	Diciembre de 2016
Kai Fu Food and Beverage Management (Shanghai) Co. Ltd	Shanghái, China	Blue Frog Food&Beverage Management Co. Ltd	100,00 %	Diciembre de 2016
LTP La Tagliatella Portugal, Lda	Lisboa, Portugal	AmRest TAG S.L.U.	100,00 %	Febrero de 2017
AmRest AT GmbH	Viena, Austria	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Marzo de 2017
AmRest Topco France SAS ⁴	Courbevoie, Francia	AmRest France SAS	100,00 %	Mayo de 2017
AmRest Delco France SAS ⁴	Courbevoie, Francia	AmRest Topco France SAS	100,00 %	Mayo de 2017

Denominación social	Domicilio social	Sociedad dominante/empresa no controladora	% participación en los derechos de voto	Fecha de la toma de control
AmRest Opco SAS	Courbevoie, Francia	AmRest France SAS	100,00 %	Julio de 2017
AmRest Coffee SRB d.o.o.	Belgrado, Serbia	AmRest Holdings SE	100,00 %	Noviembre de 2017
AmRest Chamnord SAS	Courbevoie, Francia	AmRest Opco SAS	100,00 %	Marzo de 2018
AmRest SK s.r.o.	Bratislava, Eslovaquia	AmRest s.r.o.	100,00 %	Abril de 2018
Sushi Shop Restauration SAS	Courbevoie, Francia	Sushi Shop Management SAS	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi House SA	Luxemburgo	Sushi Shop Luxembourg SARL	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop London Pvt LTD	Londres, Reino Unido	Sushi Shop Group SAS	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Belgique SA	Bruselas, Bélgica	Sushi Shop Group SAS	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Louise SA	Bruselas, Bélgica	Sushi Shop Belgique SA	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop UK Pvt LTD	Charing, Reino Unido	Sushi Shop Group SAS	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Anvers SA	Bruselas, Bélgica	Sushi Shop Belgique SA	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Geneve SA	Ginebra, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Lausanne SARL	Lausana, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Madrid S.L.U.	Madrid, España	Sushi Shop Management SAS	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Zurich GmbH	Zúrich, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Nyon SARL	Nyon, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Vevey SARL	Vevey, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Noviembre de 2019
Sushi Shop Fribourg SARL	Friburgo, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Noviembre de 2019
Sushi Shop Yverdon SARL	Yverdon, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Noviembre de 2019
Sushi Shop Morges SARL	Moudon, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Octubre de 2020
AmRest Franchise Sp. z o.o.	Breslavia, Polonia	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Diciembre de 2018
Servicios financieros y de otro tipo para el Grupo				
AmRest LLC	Wilmington, EE. UU.	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Julio de 2008
AmRest Work Sp. z o.o.	Breslavia, Polonia	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Marzo de 2012
La Tagliatella SAS	Courbevoie, Francia	AmRest TAG S.L.U.	100,00 %	Marzo de 2014
AmRest Kaffee Sp. z o.o.	Breslavia, Polonia	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Marzo de 2016
AmRest Estate SAS	Courbevoie, Francia	AmRest Opco SAS	100,00 %	Septiembre de 2017
AmRest Leasing SAS	Courbevoie, Francia	AmRest Opco SAS	100,00 %	Septiembre de 2017
AmRest Global S.L.U.	Madrid, España	AmRest Holdings SE	100,00 %	Septiembre de 2020
Servicios de suministro para los restaurantes operados por el Grupo				
Foodservice Sp.z.o.o. ³	Breslavia, Polonia	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Diciembre de 2024

¹⁾ El 25 de noviembre de 2016, AmRest TAG S.L.U., socio único de AmRest GmbH, decidió liquidar esta sociedad. El proceso de liquidación no se había completado en la fecha de autorización de este informe intermedio consolidado condensado.

²⁾ El 12 de octubre de 2023, AmRest TAG S.L.U., socio único de AmRest Skyline GmbH, decidió liquidar esta sociedad. El proceso de liquidación no se había completado en la fecha de autorización de este informe intermedio consolidado condensado.

³⁾ El 3 de diciembre de 2024, AmRest Sp. z o.o. adquirió el 100 % de las acciones de Gunsana Sp. z o.o. por un precio de compra inferior a 0,1 millones de EUR. En 2025, la denominación de la sociedad se cambió a AmRest Foodservice Sp. z o.o.

⁴⁾ La fusión entre AmRest Topco France SAS y AmRest Delco France SAS se registró el 2 de septiembre de 2025. La entidad subsistente es AmRest Topco France SAS. Tras el registro, la fusión tiene efecto retroactivo desde el 1 de enero de 2025.

⁵⁾ El proceso de fusión entre GM Invest SRL y AmRest TAG S.L.U. ha comenzado y el plan del proyecto se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid el 11 de julio de 2025. La entidad subsistente será AmRest TAG S.L.U.

Otros cambios en la estructura del Grupo que se produjeron en 2025:

- El 23 de enero de 2025, el Tribunal registró la fusión entre AmRest DE Sp. z o.o. & Co. KG y AmRest Pizza GmbH. Desde esa fecha, AmRest Pizza GmbH ha cesado su actividad. No obstante, desde un punto de vista del Derecho mercantil y basándose en la fecha del balance de cierre de AmRest Pizza GmbH, sus derechos y obligaciones se transmitieron de forma retroactiva a AmRest DE Sp. z o.o. & Co. KG como empresa sucesora, con efecto desde el 1 de octubre de 2024.
- En diciembre de 2024, el Grupo firmó un acuerdo sujeto al cumplimiento de determinadas condiciones, que se completaron el 31 de marzo de 2025. Como resultado, el 51 % de las acciones que AmRest Sp. z o.o. poseía en SCM Sp. z o.o. se vendieron a R&D Sp. z o.o. Esta operación supuso que el Grupo AmRest perdiera el control sobre SCM Sp. z o.o. y SCM s.r.o. Más detalles en la Nota 5.
- El 31 de octubre de 2024, AmRest TAG S.L.U., socio único de LTP La Tagliatella II Franchise Portugal Lda, decidió liquidar esta sociedad. El 18 de febrero de 2025, la sociedad fue dada de baja.

3. Bases de presentación

Los datos contables presentados en este informe intermedio consolidado condensado se han elaborado con arreglo a las Normas Internacionales de Información Financiera aprobadas por la Unión Europea («NIIF»).

Salvo que se revelen de otro modo, los importes en el presente informe intermedio consolidado condensado se presentan en euros (EUR), redondeados a millones con un decimal.

Este informe intermedio no incluye toda la información y revelaciones exigidas en el informe financiero anual. Por consiguiente, debe interpretarse junto con los estados financieros consolidados para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Las políticas contables adoptadas en la elaboración de este informe intermedio consolidado condensado son acordes con las seguidas en la elaboración de los estados financieros consolidados del Grupo para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, excepto por la adopción de nuevas normas, interpretaciones y modificaciones en las normas con efecto desde el 1 de enero de 2025, que no tienen un impacto sustancial en el informe intermedio del Grupo. El Grupo no ha adoptado con antelación ninguna otra norma, interpretación o modificación emitida pero que aún no haya entrado en vigor.

La elaboración de este informe intermedio consolidado condensado requiere el uso de estimaciones contables que, por su naturaleza, rara vez coinciden con los resultados reales. Asimismo, la Dirección ha actuado con criterio al aplicar las políticas contables del Grupo. Las estimaciones y valoraciones se evalúan continuamente y se fundamentan en la

experiencia profesional y diversos factores, incluidas las expectativas de acontecimientos futuros que se consideren razonables conforme a las circunstancias. Las revisiones de las estimaciones se reconocen de forma prospectiva y los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

El Grupo ha elaborado este informe intermedio consolidado condensado conforme al principio de empresa en funcionamiento.

4. Información financiera por segmentos

Como Grupo de entidades dinámicas en desarrollo que operan en distintos mercados y diferentes conceptos de restauración, AmRest está constantemente bajo análisis del Consejo de Administración. Este Consejo evalúa constantemente el modo en que se analiza el negocio y lo adapta según convenga a la cambiante estructura del Grupo a consecuencia de las decisiones estratégicas.

El Grupo elabora diversos informes en los que se presentan de varias maneras sus actividades empresariales. Los segmentos operativos se fundamentan en los informes de gestión empleados por el Consejo de Administración al adoptar las decisiones estratégicas. Este último analiza el desempeño del Grupo mediante el desglose geográfico en divisiones descrito en el cuadro que figura más adelante.

La actividad de los restaurantes propios y de las franquicias se analiza en tres segmentos operativos, con lo que se presenta el desempeño del Grupo en el desglose geográfico. Las zonas geográficas se clasifican con arreglo a la semejanza de los productos y servicios, las características similares del proceso de producción y de la base de clientes y las similitudes económicas (es decir, exposición a los mismos riesgos de mercado). El cuarto segmento comprende las actividades empresariales no relacionadas con los restaurantes en general. Los datos pormenorizados de las operaciones incluidas en cada segmento se refieren a continuación:

Segmento	Descripción
Europa Central y del Este (CEE)	Operaciones de restaurantes y actividad de franquicia en: <ul style="list-style-type: none"> Polonia – KFC, Pizza Hut, Starbucks, Burger King, Chequia – KFC, Pizza Hut, Starbucks, Burger King, Hungría – KFC, Pizza Hut, Starbucks, Bulgaria – KFC, Starbucks, Burger King, Croacia, Austria, Eslovenia – KFC, Eslovaquia – Starbucks, Pizza Hut, Burger King, Rumanía – Starbucks, Burger King, Serbia – KFC, Starbucks.
Europa Occidental	Operaciones de restaurantes junto con la cadena de suministros y la actividad de franquicia en: <ul style="list-style-type: none"> España – KFC, La Tagliatella, Sushi Shop, Bacoa, Francia – KFC, Sushi Shop, Alemania – Starbucks, KFC, Portugal y Andorra – La Tagliatella, Bélgica, Suiza, Luxemburgo, Reino Unido y otros países con actividades de Sushi Shop.
China	Operaciones de Blue Frog en China.
Otros	El segmento Otros incluye funciones de apoyo global como Equipo Ejecutivo, Finanzas Globales, TI, Recursos Humanos Globales, Tesorería y Relaciones con los Inversores. El segmento Otros también incluye los gastos relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones no finalizadas durante el periodo, mientras que los gastos relacionados con fusiones y adquisiciones finalizadas se asignan a los segmentos correspondientes. Además, Otros incluye los negocios ajenos a restaurantes desarrollados por AmRest Holdings SE, AmRest Global S.L.U, SCM Sp. z o.o., SCM s.r.o. y AmRest Foodservice Sp. z o.o., así como otras entidades menores que prestan servicios de cartera (holding) y/o financiación.

Al analizar los resultados de segmentos empresariales concretos, el Consejo de Administración pone de relieve principalmente el EBITDA alcanzado, que no es una medida de las NIIF.

La información del segmento se ha elaborado de conformidad con las políticas contables aplicadas en este informe intermedio consolidado condensado.

Las medidas de los segmentos y la conciliación con los resultados de explotación en el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024 se presentan a continuación:

PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL

30 de septiembre de 2025	CEE	Europa Occidental	China	Otros	Total
Ventas de restaurantes	1.186,8	599,7	62,0	-	1.848,5
Franquicias y otras ventas	0,6	48,6	2,5	22,3	74,0
Ingresos por segmento	1.187,4	648,3	64,5	22,3	1.922,5
EBITDA	227,4	95,3	12,7	(34,7)	300,7
Amortización y depreciación	118,9	75,6	12,7	0,9	208,1
Pérdida neta por deterioro de valor de activos financieros	(0,3)	(1,1)	-	-	(1,4)
Pérdida neta por deterioro de valor del resto de activos	2,4	1,8	0,1	-	4,3

PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL

30 de septiembre de 2025	CEE	Europa Occidental	China	Otros	Total
Resultado de explotación	106,4	19,0	(0,1)	(35,6)	89,7
*Inversión de capital	72,5	28,8	2,6	-	103,9

*La inversión de capital incluye las altas y la adquisición en inmovilizado material e inmovilizado intangible.

PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL

30 de septiembre de 2024	CEE	Europa Occidental	China	Otros	Total
Ventas de restaurantes	1.094,3	612,3	66,2	-	1.772,8
Franquicias y otras ventas	0,7	55,5	2,7	59,2	118,1
Ingresos por segmento	1.095,0	667,8	68,9	59,2	1.890,9
EBITDA	226,8	97,6	14,4	(19,6)	319,2
Amortización y depreciación	105,2	71,8	13,4	0,8	191,2
Pérdida neta por deterioro de valor de activos financieros	-	0,8	-	-	0,8
Pérdida neta por deterioro de valor del resto de activos	0,5	42,8	0,1	-	43,4
Resultado de explotación	121,1	(17,8)	0,9	(20,4)	83,8
*Inversión de capital	87,6	28,7	3,0	1,2	120,5

*La inversión de capital incluye las altas y la adquisición en inmovilizado material e inmovilizado intangible.

5. Pérdida de control

Enajenación del negocio de SCM

En diciembre de 2024, el Grupo firmó un acuerdo sujeto al cumplimiento de determinadas condiciones que se cumplieron el 31 de marzo de 2025. Mediante el acuerdo, el 51 % de las acciones que AmRest Sp. z o.o. poseía en SCM Sp. z o.o. («SCM») se vendieron a R&D Sp. z o.o. Además, determinados activos vinculados a los servicios de gestión de la cadena de suministro y garantía de calidad (QA, por sus siglas en inglés) prestados hasta la fecha por SCM al Grupo AmRest, junto con el equipo que presta esos servicios, se transfirieron al Grupo AmRest. SCM era una dependiente polaca participada al 51 % y una entidad dominante de SCM s.r.o., dependiente checa.

Como resultado de la operación, el Grupo AmRest perdió el control sobre SCM y SCM s.r.o. desde el 31 de marzo de 2025 y contabilizó el resultado como pérdida de control.

Basándose en un análisis de los hechos y las circunstancias relacionados con la operación, el Grupo consideró que la venta no se ajustaba a la definición de operaciones discontinuadas. No se ha vuelto a presentar la información comparativa.

Para el trimestre finalizado el 31 de marzo de 2025, el Grupo ha consolidado los resultados del negocio de SCM. Los ingresos totales de las operaciones de SCM reconocidos durante ese periodo en el informe intermedio consolidado ascendieron a 22,3 millones de EUR y los costes operativos a 20,0 millones de EUR.

El efecto contable de la desconsolidación se reconoció a 31 de marzo de 2025 como otros gastos de explotación. A continuación, se presenta la información del cálculo del resultado de la desconsolidación reconocido para el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025.

PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL**30 de septiembre de 2025**

Contraprestación neta recibida	9,4
Valor contable del activo neto vendido	(21,2)
Baja de participaciones no dominantes	11,1
Resultado de la desconsolidación antes de la reclasificación de diferencias de conversión	(0,7)
Diferencias de conversión reclasificadas por pérdida de control	(4,3)
Resultado de la desconsolidación declarada como otros costes de explotación	(5,0)

Los detalles de las principales clases de activos, pasivos y participaciones no dominantes del saldo del negocio enajenado se presentan en la tabla siguiente:

31 de marzo de 2025

Inmovilizado material	3,3
Existencias	2,6
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10,8
Efectivo y equivalentes de efectivo	15,0
Otros activos corrientes y no corrientes	0,8
Activo (A)	32,5
Acreedores comerciales y otros pasivos	10,3
Pasivos por impuestos y arrendamientos	1,0
Pasivo (P)	11,3

	31 de marzo de 2025
Activo neto	21,2
Participaciones no dominantes relacionadas con el negocio enajenado (NCI)	11,1
Valor contable neto (A - P - NCI)	10,1

La operación supuso un desembolso de 5,6 millones de EUR netos de efectivo de inversión para el Grupo. Los detalles se indican a continuación:

	PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 de septiembre de 2025
Efectivo neto recibido por la enajenación del negocio	9,4
Efectivo desconsolidado del negocio enajenado	15,0
Salida de efectivo neta por desconsolidación	(5,6)

Los activos y pasivos que componen el negocio vendido se clasificaron como activos mantenidos para la venta a 31 de diciembre de 2024. En la siguiente tabla se presentan los detalles de las principales clases de activos mantenidos para la venta y los pasivos asociados a esos activos a 31 de diciembre de 2024:

	31 de diciembre de 2024
Inmovilizado material	3,1
Existencias	2,8
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9,0
Efectivo y equivalentes de efectivo	13,4
Otros activos corrientes y no corrientes	0,7
Activos no corrientes mantenidos para la venta (A)	29,0
Acreedores comerciales y otros pasivos	9,4
Pasivos por impuestos y arrendamientos	0,5
Pasivos directamente asociados a los activos mantenidos para la venta (P)	9,9
Participaciones no dominantes relacionadas con el grupo de enajenación (NCI)	10,0
Valor contable neto (A-P-NCI)	9,1

6. Otros ingresos/gastos de explotación

Análisis de los gastos de explotación según la naturaleza de los mismos:

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Consumo de mercaderías y materias primas	569,4	575,5
Sueldos y salarios	480,6	452,5
Seguridad social y retribuciones a empleados	105,8	107,4
Royalties	95,0	91,5
Suministros	85,7	87,0
Gastos de marketing	88,1	82,8
Gastos de entregas	75,2	69,9
Otros servicios externos	91,7	84,8
Coste de ocupación	19,7	21,8
Amortización de activos por derecho de uso	116,4	108,9
Amortización de inmovilizado material	83,7	75,2
Amortización de inmovilizado intangible	8,0	7,1
Otros	16,8	15,9
Total gasto de explotación por naturaleza	1.836,1	1.780,3

Resumen de los gastos de explotación por funciones:

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Gastos de restaurantes	1.644,3	1.565,2
Franquicias y otros gastos	53,6	88,3
Gastos generales y administrativos	138,2	126,8
Total gastos	1.836,1	1.780,3

Otros ingresos y gastos de explotación

Otros ingresos y gastos de explotación para el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 ascendieron a 6,2 millones de EUR y se vieron afectados principalmente por las ganancias derivadas de la enajenación de activos no corrientes, los ingresos procedentes de los servicios de la cadena de suministro y los reembolsos por indemnizaciones de seguros y reclamaciones. Estos impactos positivos se compensaron parcialmente por una pérdida de (5,0) millones de EUR relacionada con la enajenación del negocio de SCM, que se completó al cierre del primer trimestre de 2025.

Otros ingresos y gastos del periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2024 ascendieron a 17,4 millones de EUR y se vieron afectados positivamente sobre todo por una devolución del impuesto sobre el comercio minorista, por valor de 9,3 millones de EUR, y una devolución del IVA de 2,0 millones de EUR. Otras partidas presentadas en esta categoría incluían ganancias por la enajenación de activos no corrientes, ingresos por servicios de la cadena de suministro y subvenciones gubernamentales.

7. Ingresos y gastos financieros

Los gastos e ingresos financieros correspondientes al periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024 se presentan a continuación:

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ingresos por intereses	1,2	2,5
Ganancia neta por diferencias de cambio	3,0	-
Otros	-	0,5
Total ingresos financieros	4,2	3,0

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Gastos por intereses	29,5	34,2
Gastos por intereses en pasivos por arrendamiento	33,5	27,8
Coste neto de diferencias de cambio	-	2,6
Otros	0,1	0,3
Total gastos financieros	63,1	64,9

8. Impuesto sobre las ganancias

Conciliación entre el gasto por impuesto sobre las ganancias y el impuesto sobre las ganancias calculado multiplicando los tipos impositivos nacionales de los respectivos países por el resultado antes de impuestos de determinadas entidades:

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultado antes de impuestos	30,8	21,9
Impuesto sobre las ganancias calculado multiplicando los tipos impositivos nacionales de los respectivos países por el resultado antes de impuestos de determinadas entidades	1,8	(1,4)
Compensación fiscal del ejercicio actual para la que no se ha reconocido ningún activo por impuestos diferidos	5,4	3,7
Diferencias permanentes y cambios en las estimaciones	4,2	3,2
Efecto del impuesto local comunicado como impuesto sobre las ganancias	2,6	2,6
Efecto fiscal de las liquidaciones de entidades dependientes	2,6	-
Uso de compensaciones fiscales no reconocidas en periodos anteriores y cambio de los supuestos sobre el activo por impuestos diferidos relacionado con dichas compensaciones	(0,7)	0,5
Deterioro de fondo de comercio	-	10,3
Impuesto sobre las ganancias	15,9	18,9

Riesgos fiscales y posiciones fiscales inciertas

Las liquidaciones fiscales de las entidades de AmRest están sujetas a varias inspecciones fiscales que se describieron de forma detallada en la «Riesgos fiscales y posición fiscal incierta» de los estados financieros consolidados del ejercicio 2024. A continuación se proporciona la actualización correspondiente para el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025.

Inspecciones fiscales en Polonia

- Procedimientos de IVA para los periodos Abril a Septiembre 2018: En septiembre de 2022, las autoridades fiscales de Breslavia iniciaron una inspección fiscal sobre los tipos del IVA aplicados por AmRest Sp. z o.o. durante los referidos periodos, ascendiendo la deuda tributaria total a 2,2 millones de euros (9,8 millones de PLN). En diciembre de 2023, la Compañía presentó un recurso ante el Tribunal Administrativo Local. En abril de 2024, el Tribunal suspendió el procedimiento. Sobre la base de la resolución del Tribunal Supremo Administrativo (número I FPS 1/24), en diciembre de 2024, el Tribunal revocó la decisión inicialmente emitida por las autoridades fiscales y les remitió nuevamente el caso para que finalizaran el procedimiento. Finalmente, el 7 de mayo de 2025, las autoridades fiscales de Breslavia revocaron su decisión.
- Impuesto sobre las ventas minoristas: El 12 de marzo de 2024, el Tribunal Supremo Administrativo confirmó que AmRest Sp. z o.o. presta servicios y, por tanto, está fuera del ámbito de aplicación del impuesto sobre las ventas minoristas. La devolución del impuesto sobre las ventas minoristas se recibió en agosto de 2024 (por un importe de 9,5 millones de euros (41,0 millones de PLN)). Tras recibir la devolución, la Sociedad inició un

procedimiento para solicitar la devolución de los intereses de demora. El 5 de marzo de 2025 la Administración Tributaria emitió una resolución negativa y denegó el pago de los intereses de demora. El 18 de marzo de 2025, la Sociedad presentó un recurso ante la segunda instancia de la Administración Tributaria, que con fecha 1 de agosto ha confirmado la resolución negativa de primera instancia. La Compañía ha decidido impugnar la resolución desestimatoria ante el Tribunal Administrativo, que, a 1 de agosto, refrendó la decisión negativa en primera instancia. La Sociedad decidió impugnarla ante dicho Tribunal Administrativo.

Inspecciones fiscales en Alemania

En abril de 2025, las autoridades fiscales alemanas iniciaron una inspección fiscal a AmRest Skyline GmbH que abarca todos los impuestos de los ejercicios 2019-2021. En septiembre 2025, la Compañía ha recibido el acta final de la Inspección y ha procedido al pago de la misma en Octubre 2025 al ser la cuota resultante un importe inmaterial.

La evaluación de los riesgos e incertidumbres fiscales del Grupo no ha cambiado desde la autorización de las cuentas anuales consolidadas de 2024. Por lo tanto, a 30 de septiembre de 2025 y a la fecha de publicación del presente informe intermedio, no se han constituido nuevas provisiones.

En opinión del Grupo, no existen otros pasivos contingentes importantes relativos a auditorías y procedimientos fiscales pendientes.

9. Patrimonio neto

Capital social

El capital social está formado por acciones ordinarias. Todas las acciones emitidas están suscritas y totalmente pagadas. El valor nominal de cada acción es 0,1 EUR.

No hubo cambios en el capital social de la Sociedad durante el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025. A 30 de septiembre de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tiene 219.554.183 acciones emitidas.

Reservas

La estructura de las reservas es la siguiente:

2025	Prima de emisión	Pagos mediante acciones pendientes	Pagos mediante acciones liquidados	Acciones propias	Valoración de coberturas	Operaciones con participaciones no dominantes	Total reservas
A 1 de enero	236,3	24,2	(36,1)	(18,4)	(3,6)	(31,6)	170,8
Coberturas de inversión netas	-	-	-	-	0,1	-	0,1
Total resultado global	-	-	-	-	0,1	-	0,1
Compra de acciones propias	-	-	-	(9,2)	-	-	(9,2)
Valor de las acciones propias enajenadas	-	-	(4,7)	4,7	-	-	-
Pagos mediante acciones - reclasificaciones	-	(4,6)	4,4	-	-	-	(0,2)
Pagos mediante acciones - nuevas mediciones	-	4,7	-	-	-	-	4,7
Pagos mediante acciones - requisitos de retención de impuestos	-	-	(0,5)	-	-	-	(0,5)
Total pagos mediante acciones	-	0,1	(0,8)	4,7	-	-	4,0
Total distribuciones y contribuciones	-	0,1	(0,8)	(4,5)	-	-	(5,2)
A 30 de septiembre	236,3	24,3	(36,9)	(22,9)	(3,5)	(31,6)	165,7

2024	Prima de emisión	Pagos mediante acciones pendientes	Pagos mediante acciones liquidados	Acciones propias	Valoración de coberturas	Operaciones con participaciones no dominantes	Total reservas
A 1 de enero	236,3	18,8	(35,4)	(9,9)	(4,1)	(31,6)	174,1
Coberturas de inversión netas	-	-	-	-	0,6	-	0,6
Total resultado global	-	-	-	-	0,6	-	0,6
Compra de acciones propias	-	-	-	(9,0)	-	-	(9,0)
Valor de las acciones propias enajenadas	-	-	(2,0)	2,0	-	-	-
Pagos mediante acciones - reclasificaciones	-	(1,5)	1,4	-	-	-	(0,1)
Pagos mediante acciones - nuevas mediciones	-	5,2	-	-	-	-	5,2
Pagos mediante acciones - requisitos de retención de impuestos	-	-	(0,5)	-	-	-	(0,5)
Total pagos mediante acciones	-	3,7	(1,1)	2,0	-	-	4,6
Total distribuciones y contribuciones	-	3,7	(1,1)	(7,0)	-	-	(4,4)
A 30 de septiembre	236,3	22,5	(36,5)	(16,9)	(3,5)	(31,6)	170,3

Prima de emisión

La prima de emisión refleja el excedente sobre el valor nominal del aumento de capital y las aportaciones adicionales al patrimonio neto sin emisión de acciones realizada por los accionistas antes de convertirse en una entidad pública.

No hubo ninguna operación en la prima de emisión para el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Acciones propias

A 30 de septiembre de 2025, el Grupo tenía 4.615.954 acciones propias por un valor de compra total de 22,9 millones de EUR. A 31 de diciembre de 2024, el Grupo tenía 2.927.790 acciones propias por un valor de compra total de 18,4 millones de EUR.

Operaciones con participaciones no dominantes

Esta partida refleja el impacto de la contabilidad de las operaciones con participaciones no dominantes (NCI, por sus siglas en inglés). En el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024, no se reflejó ninguna transacción en esta posición del patrimonio neto.

Valoración de coberturas

El Grupo está expuesto al riesgo de tipo de cambio asociado a sus inversiones en dependientes extranjeras, que se gestiona mediante la aplicación de estrategias de inversión con cobertura neta.

Parte de la deuda del préstamo bancario del Grupo fue asumida por AmRest Holdings en PLN, como instrumento de cobertura para la inversión neta en la dependiente polaca. Durante el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024, el valor de la cobertura de inversión neta ascendía a 508,0 millones de PLN.

Otra parte de la deuda fue asumida por AmRest Sp. z o.o. en EUR, como instrumento de cobertura para la inversión neta en sus dependientes españolas. En el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024, el valor de la cobertura de inversión neta ascendía a 156,0 millones de EUR.

En el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024, las coberturas estaban totalmente en vigor.

En el caso de todas las coberturas de inversión, las ganancias o pérdidas por cambio derivadas de la conversión de los pasivos que son instrumentos de cobertura se imputan a otro resultado global. En el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025, la valoración total de la cobertura reconocida en otros resultados globales ascendió a 0,1 millones de EUR. En el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2024, la valoración total de la cobertura reconocida en otros resultados globales ascendió a 0,6 millones EUR.

Diferencias de conversión

El saldo de las diferencias de conversión depende de las fluctuaciones en los tipos de cambio. El cambio total en las diferencias de conversión atribuibles a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante durante el periodo de 9 meses terminado el 2025 ascendió a 4,4 millones de EUR. El impacto más importante se derivó del reciclaje de las diferencias de conversión por pérdida de control de 4,3 millones a EUR, que se explica en la Nota 5. Otras variaciones en el saldo de las diferencias de conversión se vieron impulsadas por las fluctuaciones en el yuan chino de (3,9) millones de EUR, la corona checa de 1,7 millones de EUR y el florín húngaro de 1,7 millones de EUR.

El cambio total en las diferencias de conversión atribuibles a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante durante el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2024 ascendió a (2,5) millones de EUR. Las variaciones más importantes se derivaron de las fluctuaciones en el florín húngaro de (1,3) millones de EUR, la corona checa de (0,8) millones de EUR, el zloty polaco de (0,2) millones de EUR y el yuan chino de 0,1 millones de EUR.

Participaciones no dominantes

Para el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025, el Grupo desconsolidó SCM Sp. z o.o. y SCM s.r.o. y contabilizó la pérdida de control sobre las participaciones no dominantes en (11,1) millones de EUR. La información se presenta en la Nota 5.

10. Ganancias por acción (GPA)

En la tabla siguiente se presenta el cálculo del resultado básico y diluido por acción («GPA») para el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

El GPA básico se calcula mediante la división del beneficio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante por el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo.

El GPA diluido se calcula mediante la división del beneficio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante por el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, ajustadas según el número medio ponderado de acciones ordinarias que se emitirían en la conversión de todas las posibles acciones ordinarias dilusivas en acciones ordinarias.

Cálculo de GPA	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultado neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante (millones de EUR)	13,0	(1,1)
Número medio ponderado de acciones ordinarias para GPA básico (en miles)	216.009	217.430
Número medio ponderado de acciones ordinarias para GPA diluido (en miles)	217.446	217.980
Resultado básico por acción atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio ordinarios de la sociedad (EUR)	0,06	(0,01)
Resultado diluido por acción atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio ordinarios de la sociedad (EUR)	0,06	(0,01)

Conciliación del número medio ponderado de acciones ordinarias para GPA básico:

Número medio ponderado de acciones ordinarias (en miles)	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Acciones emitidas al inicio del periodo	219.554	219.554
Efecto de las acciones propias mantenidas	(3.711)	(2.234)
Efecto de los pagos mediante acciones otorgados	166	110
Número medio ponderado de acciones ordinarias para GPA básico	216.009	217.430

Conciliación del número medio ponderado de acciones ordinarias para GPA diluido:

Número medio ponderado de acciones ordinarias para GPA diluido (en miles)	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Número medio ponderado de acciones ordinarias para GPA básico	216.009	217.430
Efecto de pagos mediante acciones no otorgados	1.437	550
Número medio ponderado de acciones ordinarias para GPA diluido	217.446	217.980

El valor intrínseco de las opciones SOP y MIP otorgadas se incluye en el cálculo del GPA básico a partir de la fecha de otorgamiento de las opciones. Los planes LTI se incluyen en el cálculo del GPA básico si se han otorgado y si se cumplen las condiciones de desempeño en la fecha del informe.

El valor intrínseco de las opciones SOP y MIP no otorgadas se incluye en el cálculo del GPA diluido, en la medida en que sean dilusivas. Los planes LTI no otorgados se incluyen en el cálculo del GPA diluido si se cumplen las condiciones de cumplimiento en la fecha del informe y en la medida en que sean dilusivas. Los detalles relativos a los pagos mediante acciones figuran en la Nota 12.

Los instrumentos que podrían diluir el resultado básico por acción en el futuro, pero que eran antidilusivos a 30 de septiembre de 2025, incluían 8.558 miles de opciones para los planes SOP y MIP y 4.068 miles de acciones para los planes LTI (8.751 miles de opciones para los planes SOP y MIP y 2.657 miles de acciones para los planes LTI a 30 de septiembre de 2024).

11. Deuda financiera

El Grupo tenía los saldos siguientes de deuda financiera:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
No corriente		
Préstamo bancario sindicado	542,6	574,8
Otros préstamos bancarios	-	6,1
Total no corriente	542,6	580,9
Corriente		
Préstamo bancario sindicado	81,9	17,7
Otros préstamos bancarios	18,9	18,8
Total corriente	100,8	36,5
Total	643,4	617,4

Características clave de la deuda financiera:

Divisa	País	Préstamos/bonos	Tipo de interés vigente	Vencimiento o final	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
EUR	Polonia, España	Préstamo bancario sindicado	EURIBOR 3 meses+margen	2028	463,3	431,7
PLN	Polonia, España	Préstamo bancario sindicado	WIBOR 3 meses+margen	2028	161,2	160,8
EUR	España	Préstamos bilaterales	EURIBOR 3 meses+margen	2026	10,1	5,0
EUR	Francia	Préstamo con garantía estatal (SSL)	Fijo	2026	6,8	14,5
EUR	España	Préstamo con garantía estatal (SSL)	Fijo	2026	1,9	5,4
EUR	Alemania	Préstamos bancarios/descubiertos	Tipo de interés a corto plazo del euro (€STR) + margen	2026	0,1	-
Total					643,4	617,4

El Grupo debe cumplir determinados ratios acordados con las entidades financieras. A 30 de septiembre de 2025, esos compromisos se habían cumplido.

En las tablas siguientes se presenta la conciliación de la deuda financiera durante el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024:

2025	Préstamo bancario sindicado	Bonos SSD	Préstamos bilaterales	Préstamos SSL	Otro endeudamiento	Total
A 1 de enero	592,5	-	5,0	19,9	-	617,4
Reembolsos	-	-	(122,5)	(10,8)	-	(133,3)
Nuevos préstamos	30,2	-	127,5	-	0,1	157,8
Gastos por intereses	29,2	-	0,1	0,2	-	29,5
Pago de intereses	(27,6)	-	-	(0,6)	-	(28,2)
Diferencias de conversión	0,2	-	-	-	-	0,2
A 30 de septiembre	624,5	-	10,1	8,7	0,1	643,4

2024	Préstamo bancario sindicado	Bonos SSD	Préstamos bilaterales	Préstamos SSL	Otro endeudamiento	Total
A 1 de enero	549,5	35,9	2,5	35,0	1,0	623,9
Reembolsos	-	(35,5)	-	(11,9)	-	(47,4)
Nuevos préstamos	40,0	-	-	-	1,3	41,3
Gastos por intereses	32,1	1,4	-	0,6	0,1	34,2
Pago de intereses	(32,1)	(1,8)	-	(0,8)	(0,1)	(34,8)
Diferencias de conversión	2,1	-	-	-	-	2,1
A 30 de septiembre	591,6	-	2,5	22,9	2,3	619,3

En enero de 2025, como parte del contrato de préstamo sindicado del Grupo, AmRest Sp. z o.o. retiró 30,2 millones de EUR del Tramo B. El préstamo vence el 11 de diciembre de 2028.

En marzo, se firmó un contrato de línea de crédito renovable con el BBVA por un límite de crédito de 35,0 millones de EUR. La línea vence el 11 de diciembre de 2025. Los movimientos correspondientes al periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 para los préstamos bilaterales se refieren a las líneas de crédito del Grupo. El Grupo dispone y reembolsa importes dentro de los límites de crédito asignados. A 30 de septiembre de 2025, el saldo pendiente ascendía a 10,0 millones de EUR.

En diciembre de 2023, tras la firma del contrato de préstamo sindicado, el Grupo incurrió en diversos costes de transacción directamente atribuibles a la emisión de ese préstamo, que se dedujeron del valor razonable inicial de la nueva deuda y se han tenido en cuenta al calcular el coste amortizado del endeudamiento. El pago de 8,2 millones de EUR de esos costes de transacción se efectuó durante el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2024 y se presentó como salida financiera en el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado condensado.

Límites de crédito disponibles

El Grupo tenía los siguientes límites de crédito no utilizados y tramos disponibles a 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Tramo B disponible del préstamo bancario sindicado 2023	40,0	70,0
Préstamo bancario sindicado 2023	130,0	130,0
Líneas de crédito España	35,0	-
Línea de crédito Polonia	4,7	4,7
Línea de crédito Alemania	5,9	5,8
Línea de crédito Chequia	-	2,3
Total	215,6	212,8

Garantía sobre deudas financieras

El préstamo bancario sindicado está garantizado solidariamente por los Prestatarios (AmRest Holdings SE y AmRest Sp. z o.o.) y otras empresas del Grupo, en particular, AmRest s.r.o., AmRest Coffee Deutschland Sp. z o. o. & Co.KG, AmRest DE Sp. z o. o. & Co.KG, AmRest Kft, AmRest Coffee S.R.L, AmRest Tag S.L.U., Restauravia Food S.L.U. y Pastificio Service S.L.U.

Además, las acciones de Sushi Shop Group y AmRest France SAS se han pignorado como garantía para la financiación bancaria.

12. Pagos mediante acciones

En enero de 2025, se aprobó un subplan para las entidades francesas en el marco del plan LTI 2024. El valor razonable del subplan ascendía a 0,9 millones de EUR. No se concedieron opciones adicionales en el marco de los programas vigentes.

El LTI 2022 alcanzó la fecha de concesión el 31 de mayo de 2025, fue evaluado y convertido en acciones. El valor razonable de la acción en la fecha de concesión del LTI 2022 se determinó en 3,79 EUR. En la misma fecha, se ha consolidado el primer tramo del plan.

El LTI 2021 alcanzó la fecha de concesión el 31 de mayo de 2024, fue evaluado y convertido en acciones. El valor razonable de la acción en la fecha de concesión del LTI 2021 se determinó en 6,0 EUR. En la misma fecha, se ha consolidado el primer tramo del plan. El segundo tramo del LTI 2021 se consolidó el 31 de mayo de 2025.

Durante el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025, se transfirieron acciones propias por valor de 4,7 millones de EUR, con una retención fiscal obligatoria de 0,5 millones de EUR. Durante periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2024, se transfirieron acciones propias por valor de 2,0 millones de EUR, con una retención fiscal obligatoria de 0,5 millones de EUR.

El Consejo de Administración aprobó la liquidación alternativa en efectivo del segundo tramo del LTI 2021 y el primer tramo del LTI 2022 para una parte seleccionada de estos planes. Los empleados recibirán el equivalente en efectivo de las acciones consolidadas. Como resultado, la modificación de parte del LTI 2021 y 2022 se ha reclasificado como beneficios a los empleados por valor de 0,2 millones de EUR.

El tercer tramo del LTI 2021, así como los tramos segundo y tercero del LTI 2022, siguen sin estar consolidados. El LTI 2023 y LTI 2024 están totalmente sin consolidar.

Los costes reconocidos en relación con los programas basados en acciones ascendieron a 4,7 millones de EUR y 5,2 millones de EUR en periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024, respectivamente.

13. Pasivo contingente y compromisos futuros

Al igual que en el período de declaración anterior, los pasivos futuros del Grupo se derivan principalmente de los contratos de franquicia, de desarrollo y de máster franquicia. Los restaurantes del Grupo están operados conforme a los contratos de franquicia, de desarrollo y de máster franquicia con YUM! y las dependientes de YUM!, Burger King Europe GmbH, Rex Concepts BK Poland S.A, Rex Concepts BK Czech S.R.O., Starbucks Coffee International, Inc. y sus empresas vinculadas. Conforme a estos contratos, el Grupo puede verse obligado a cumplir determinados compromisos de desarrollo, así como a hacer las renovaciones exigidas para mantener la identidad, reputación y estrictas normas de funcionamiento de cada marca. Más información en la Nota 1 y 34 (Principios contables importantes) de los estados financieros consolidados del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

Los compromisos relacionados con los contratos de financiación se describen en la Nota 11.

14. Hechos posteriores

No hubo acontecimientos relevantes después de la fecha del informe.



El presente informe intermedio ha sido aprobado por acuerdo del Consejo de Administración siguiendo la recomendación del Comité de Auditoría.

Madrid, 13 de noviembre de 2025

AmRest Holding SE
28046 Madrid, España

CIF A88063979 | +34 91 799 16 50 | amrest.eu