

Informacje dodatkowe Q4 2007

1. Spółka nie publikowała prognozy wyników.

2. Według informacji posiadanych przez Spółkę, na dzień przekazania raportu kwartalnego, tj. 29 lutego 2008 roku, następujący akcjonariusze przekazali informacje o posiadaniu bezpośrednio lub pośrednio (poprzez podmioty zależne) co najmniej 5% liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy AmRest Holdings N.V. („AmRest”)

Akcjonariusze	Liczba akcji	Udział w kapitale %	Liczba głosów na WZA	Udział na WZA %
BZ WBK AIB AM *	2 071 198	14,62%	2 071 198	14,62%
BZ WBK AIB TFI	1 201 827	8,48%	1 201 827	8,48%
IRI LLC **	1 199 420	8,46%	1 199 420	8,46%
ING Nationale – Nederlanden Polska OFE	750 000	5,29%	750 000	5,29%
Michael Tseytin	720 016	5,08%	720 016	5,08%
Pioneer Pekao IM ***	711 921	5,02%	711 921	5,02%
Pioneer Pekao TFI	710 058	5,01%	710 058	5,01%

* BZ WBK AIB AM zarządza aktywami, w których skład wchodzi m.in. fundusze należące do BZ WBK AIB TFI

** IRI LLC jest spółką kontrolowaną w 100% przez ARC.

*** Pioneer Pekao IM zarządza aktywami, w których skład wchodzi m.in. fundusze należące do Pioneer Pekao TFI

Spółka, w okresie od ukazania się poprzedniego raportu kwartalnego (opublikowanego w dniu 14 listopada 2007 roku), powzięła następujące informacje, odnośnie zmian w strukturze znacznych pakietów akcji AmRest:

W dniu 28 stycznia 2008 roku, klienci Pioneer Pekao Investment Management S.A. stali się posiadaczami łącznie 711 921 akcji AmRest, co stanowi 5,02% kapitału zakładowego Spółki i uprawnia łącznie do 711 921 głosów, tj. 5,02% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu AmRest. Przed zmianą udziału klienci Pioneer Pekao Investment Management S.A. posiadali łącznie 601 921 akcji AmRest, co stanowiło 4,25% kapitału zakładowego Spółki i uprawniało łącznie do 601 921 głosów, tj. 4,25% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu AmRest. Pioneer Pekao Investment Management S.A. zarządza aktywami, w których skład wchodzi m.in. fundusze należące do Pioneer Pekao Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. Według informacji posiadanych przez

AmRest Holdings N.V.

AmRest (RB 11/2008 z dnia 30 stycznia 2008 roku) Pioneer Pekao Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. posiada 5,01% kapitału zakładowego AmRest.

3. Zgodnie z posiadanymi przez Spółkę informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego (opublikowanego w dniu 14 listopada 2007) nie wystąpiły zmiany w stanie posiadania akcji lub opcji na akcje przez osoby zarządzające lub nadzorujące AmRest Holdings N.V.

4. Na dzień przekazania sprawozdania przeciwko Spółce nie prowadzono żadnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub przed organem administracji publicznej, których pojedyncza lub łączna wartość przekraczałaby 10% kapitałów własnych Spółki.

5. Informacje o istotnych transakcjach lub umowach rodzących transakcje pomiędzy podmiotami powiązаныmi w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego (opublikowanego w dniu 14 listopada 2007 roku):

W dniu 3 stycznia 2008 roku AmRest poinformował, że American Restaurants Sp. z o.o. („AmRest Polska”) oraz Starbucks Coffee International, Inc. (“Starbucks”) zarejestrowały spółkę AmRest Coffee Kft z siedzibą w Budapeszcie, Węgry. Nowa spółka została utworzona w celu rozwoju i prowadzenia kawiarni Starbucks na Węgrzech, w związku z Umowami Joint Venture podpisanymi w dniu 25 maja 2007 roku (RB 23/2007 z dnia 25 maja 2007 roku). Łączna wartość kapitału zakładowego AmRest Coffee Kft wynosi HUF 3 miliony. AmRest Polska wniosła 82% kapitału zakładowego AmRest Coffee Kft a Starbucks wniósł 18% kapitału zakładowego nowej spółki.

W dniu 29 stycznia 2008 roku została podpisana umowa pożyczki pomiędzy AmRest Polska i American Restaurants EOOD („AmRest Bułgaria”) na kwotę PLN 12,0 mln. Pożyczka ma charakter rewolwingowy i została udzielona na okres do końca 2009 roku. AmRest Bułgaria jest spółką w 100% zależną od AmRest Polska.

6. W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem AmRest Holdings N.V. nie udzielał poręczeń kredytów, pożyczek lub gwarancji, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

7. Inne informacje, które są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej lub wyniku finansowego Spółki.

a) Ważniejsze zmiany kadrowe

W dniu 15 lutego 2008 roku Wojciech Mroczyński, Dyrektor Finansowy (Chief Financial Officer) oraz Członek Zarządu AmRest, objął nowoutworzone stanowisko Dyrektora Operacyjnego (Chief Operating Officer). Wojciech Mroczyński, w swojej nowej roli, odpowiadał będzie za długoterminową strategię operacyjną wszystkich marek restaura-

AmRest Holdings N.V.

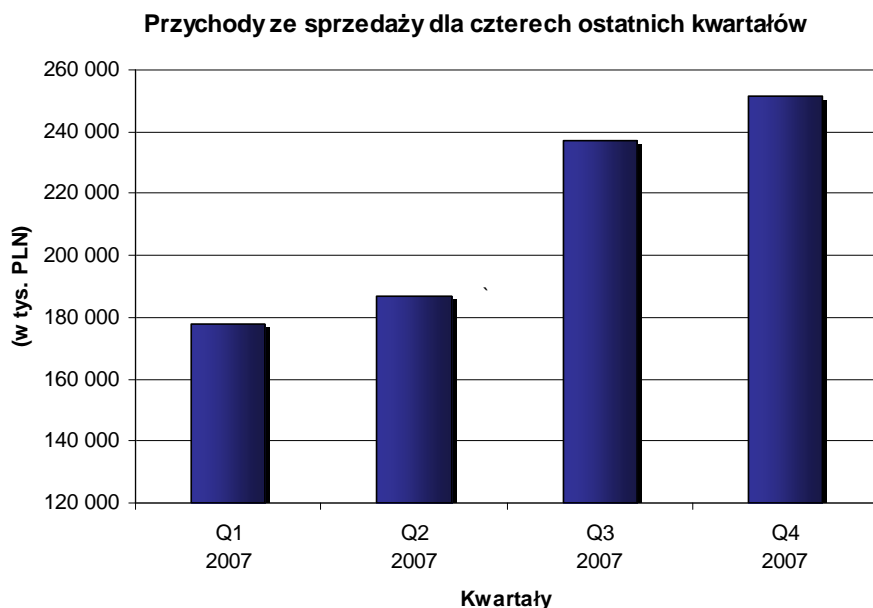
cyjnych AmRest operujących na głównych rynkach Spółki. Wojciech Mroczyński pozostał Członkiem Zarządu AmRest.

Jednocześnie nowoutworzone stanowisko Dyrektora Finansowego (Financial Director) objął Piotr Boliński, dotychczas Kontroler Finansowy Grupy. Piotr Boliński związany jest z AmRest od ponad dwóch lat – wcześniej pełnił funkcję Managera ds. Controllingu w Mondi Packaging Paper Świecie S.A. (2003-2005). Piotr Boliński jest absolwentem Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu (Wydział Nauk Ekonomicznych i Zarządzania).

Opisana wyżej zmiana organizacyjna jest wzmocnieniem działalności operacyjnej AmRest i jednocześnie kolejnym ważnym krokiem w realizacji strategii Spółki (RB 25/2007 z dnia 29 maja 2007 roku) dotyczącej osiągnięcia dominacji w Europie Środkowo-Wschodniej w Sektorze Restauracji Szybkiej Obsługi oraz Casual Dining.

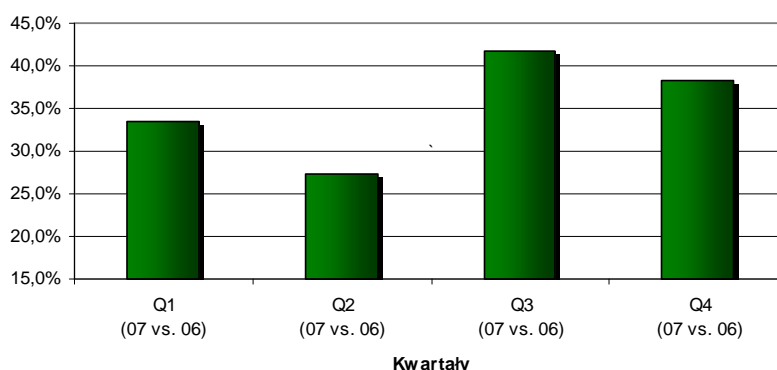
b) Wyniki spółki

Czwarty kwartał 2007 roku był, pod względem wielkości sprzedaży, kolejnym rekordowym kwartałem w historii AmRest. Sprzedaż Grupy AmRest w czwartym kwartale 2007 roku wyniosła 251 626 tys. zł i wzrosła o 38,3% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2006. Sprzedaż w całym 2007 roku wyniosła 853 355 tys. zł i wzrosła o 35,6% w porównaniu z rokiem 2006.



Wzrost sprzedaży został osiągnięty głównie dzięki systematycznemu wzrostowi sprzedaży już istniejących restauracji oraz sprzedaży uzyskanej przez sieć restauracji w Rosji. Czwarty kwartał 2007 roku jest drugim kwartałem, w którym wyniki restauracji rosyjskich są uwzględniane w wynikach Grupy. Sprzedaż w Rosji, w czwartym kwartale 2007 roku, wyniosła 28 871 tys. zł.

**Procentowy wzrost sprzedaży kwartalnej
w porównaniu do analogicznych kwartałów
w poprzednich latach**



Wartość zysku brutto ze sprzedaży w czwartym kwartale 2007 roku wzrosła o 7,3% w porównaniu do analogicznego okresu w roku 2006 i wyniosła 28 925 tys. zł. W całym roku 2007 zysk brutto ze sprzedaży wyniósł 116 258 tys. zł i wzrósł o 36,1% w porównaniu z rokiem 2006. Dynamika wzrostu kosztów restauracyjnych w czwartym kwartale 2007 była wyższa niż dynamika wzrostu sprzedaży, w związku z czym marża zysku brutto zmniejszyła się do 11,5% (w porównaniu do 14,8% w analogicznym okresie w roku 2006). W całym roku 2007 dynamika wzrostu kosztów restauracyjnych była na zbliżonym poziomie w stosunku do dynamiki sprzedaży, w związku z czym marża zysku brutto utrzymała się na tym samym poziomie co w roku 2006, tj. 13,6%.

Korzystny wpływ na wynik w czwartym kwartale 2007 roku miały niższe, w relacji do sprzedaży, koszty amortyzacji. Negatywnie natomiast wpłynęły wyższe, w relacji do sprzedaży, koszty artykułów żywnościowych, koszty marketingu i koszty najmu oraz pozostałe koszty operacyjne.

Wzrost kosztów najmu oraz pozostałych kosztów operacyjnych związany jest przede wszystkim z relatywnie wyższymi kosztami najmu restauracji rosyjskich, których wyniki nie były uwzględnione w skonsolidowanych wynikach AmRest w analogicznym okresie w roku 2006. Związane jest to z ogólnymi tendencjami obserwowanymi na rynku nieruchomości w Rosji. Uwzględnienie wyników restauracji rosyjskich w wynikach Grupy jest również główną przyczyną utrzymania kosztów wynagrodzeń oraz świadczeń na rzecz pracowników na prawie niezmiennym w stosunku do sprzedaży poziomie – restauracje rosyjskie charakteryzują się relatywnie niższymi kosztami wynagrodzeń oraz świadczeń na rzecz pracowników.

Na wzrost kosztów artykułów żywnościowych względem sprzedaży, w czwartym kwartale 2007 roku, główny wpływ miało relatywne podwyższenie tych kosztów na rynku polskim – w całym 2007 roku koszty te utrzymały się jednak na zbliżonym poziomie.

W czwartym kwartale 2007 roku wydatki marketingowe Spółki zwiększyły się do 6,1% w relacji do sprzedaży (w porównaniu z 4,4% w analogicznym okresie w roku 2006) i wyniosły 15 334 tys. zł. W całym roku 2007 koszty marketingu utrzymały się relatywnie na zbliżonym poziomie w porównaniu do roku 2006 i wyniosły 40 164 tys. zł (4,7% w relacji do sprzedaży w porównaniu do 4,9% w roku 2006).

AmRest Holdings N.V.

Zysk z działalności operacyjnej w czwartym kwartale 2007 roku wyniósł 9 163 tys. zł, a zysk EBITDA wyniósł 25 280 tys. zł. Marża zysku z działalności operacyjnej w czwartym kwartale 2007 roku zmniejszyła się do 3,6% w porównaniu do 7,4% w analogicznym okresie w roku ubiegłym. Związane jest to głównie z, opisanym wyżej, słabszym wynikiem na sprzedaży brutto w czwartym kwartale 2007 (relatywny wzrost kosztów restauracyjnych). Marża EBITDA ukształtowała się na poziomie 10,0% i była niższa niż w analogicznym okresie roku ubiegłego (15,4%).

W całym roku 2007 zysk z działalności operacyjnej wzrósł do 63 419 tys. zł (o 42,5% w porównaniu do roku 2006), a zysk EBITDA wyniósł 116 408 tys. zł (wzrost o 27,6% w porównaniu do roku 2006). Marża EBITDA w 2007 roku ukształtowała się na poziomie 13,6% w porównaniu do 14,5% w roku 2006. Na wynik EBITDA w całym 2007 roku negatywny wpływ miały przede wszystkim jednorazowe koszty związane z otwarciem nowych restauracji – liczba nowych restauracji w roku 2007 była dwukrotnie wyższa niż w roku poprzednim – oraz relatywnie niższy wynik na pozostałej działalności operacyjnej, wynikający przede wszystkim ze sprzedaży nieruchomości w 2006 roku.

Wartość zysku netto w czwartym kwartale 2007 roku wyniosła 7 275 tys. zł, a marża zysku netto wyniosła 2,9%. W całym 2007 roku wartość zysku netto wyniosła 48 363 tys. zł (wzrost o 25,2% w porównaniu do roku 2006), a marża zysku netto zmniejszyła się z 6,1% do 5,7%. Wpływ na wynik z działalności finansowej w czwartym kwartale 2007 roku miały podwyższone koszty odsetek wynikające ze zwiększenia zadłużenia. Efekt ten został w tym kwartale częściowo skompensowany pozytywnymi różnicami kursowymi z przeliczenia pożyczek pomiędzy spółkami Grupy. Na różnice w wyniku na działalności finansowej w roku 2007, w porównaniu do roku 2006, poza podwyższonymi kosztami odsetkowymi wpływ miało jednorazowe zwolnienie z długu dotyczące pożyczki IRI odnotowane w roku 2006.

Suma bilansowa na koniec 2007 roku wyniosła 589 956 tys. zł i wzrosła o 83,8% w porównaniu do stanu z końca roku 2006. Nastąpiło to głównie w wyniku zwiększenia wartości aktywów trwałych związanego z przejęciem restauracji rosyjskich oraz budową nowych restauracji. Przejęcie spółki OOO Pizza Nord (obecnie OOO AmRest) miało wpływ na zwiększenie wartości firmy z 23 516 tys. zł na koniec 2006 roku do 160 598 tys. zł. Łączne zobowiązania Spółki zwiększyły się o 82,1% w porównaniu z końcem roku 2006 i wyniosły 297 005 tys. zł. Jest to związane z kredytem zaciągniętym w trzecim kwartale 2007 roku na finalizację zakupu restauracji w Rosji. Kapitał własny zwiększył się głównie w związku z emisją 670.606 akcji AmRest związaną również z zakupem restauracji rosyjskich. Wzrósł on z 157 864 tys. zł na koniec roku 2006 do 292 951 tys. zł

c) Inne informacje

W dniu 27 listopada 2007 roku w Sofii została otwarta pierwsza restauracja KFC w Bułgarii. Restauracje AmRest w tym kraju będą otwierane i prowadzone przez American Restaurants EOOD („AmRest Bułgaria”), spółkę w 100% zależną od AmRest. Bułgaria – po Polsce, Republice Czeskiej, Węgrzech, Rosji i Serbii, jest szóstym krajem, w którym AmRest prowadzi swoje restauracje. Od początku roku 2007 Spółka dodała do swojego portfolio trzy nowe kraje – Rosję, Serbię i Bułgarię.

AmRest Holdings N.V.

W dniu 10 grudnia 2007 roku AmRest poinformował o podpisaniu Aneksu do Umowy Dystrybucji, z dnia 2 kwietnia 2003 roku, zawartej pomiędzy AmRest Polska i McLane Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Błoniu (RB 8/2006 z dnia 24 marca 2006 roku). Aneks wejdzie w życie z dniem 1 sierpnia 2008 roku. Zgodnie z Aneksem przedłużony został okres trwania Umowy o dodatkowe 2 lata, tj. do 1 dnia sierpnia 2010 roku. Jednocześnie obie strony postanowiły, że przedłużenie okresu obowiązywania Umowy powinno zostać zawarte na piśmie do dnia 1 grudnia 2009 roku – w przeciwnym przypadku umowa wygaśnie automatycznie w dniu 1 sierpnia 2010.

W dniu 3 stycznia 2008 roku AmRest poinformował, że AmRest Coffee Kft („AmRest Coffee Węgry”) oraz Starbucks Coffee EMEA B.V. i Starbucks Manufacturing EMEA B.V. (łącznie „Starbucks”) podpisały Umowę Rozwoju, Umowę Usług Wspólnych, Umowę o Świadczeniu Usług i Umowę Dostawy dotyczącą prawa i licencji do rozwoju, posiadania i prowadzenia kawiarni Starbucks na Węgrzech (razem zwane dalej „Umowami”). Umowy zostały zawarte na okres do 31 maja 2022, z możliwością ich przedłużenia na okres dodatkowych 5 lat, po spełnieniu określonych warunków. AmRest Coffee Węgry będzie jedynym podmiotem uprawnionymi do rozwijania i prowadzenia kawiarni Starbucks na Węgrzech w okresie obowiązywania Umów, z brakiem prawa wyłączności do niektórych instytucjonalnych lokalizacji. Główne koszty i opłaty, które będą ponoszone przez AmRest Coffee Węgry będą następujące: (i) opłata za świadczenie usług w wysokości 275 tys. dolarów, (ii) początkowa opłata franczyzowa w wysokości 25 tys. dolarów za każdą otwartą kawiarnię Starbucks, (iii) stała opłata licencyjna równa 6% przychodów ze sprzedaży każdej kawiarni Starbucks, (iv) lokalna opłata marketingowa, której wysokość będzie ustalana corocznie między Stronami. AmRest Coffee Węgry będzie zobowiązana do otwierania i prowadzenia kawiarni Starbucks zgodnie z planem rozwoju, który zawiera minimalną ilość otwarć w każdym roku w okresie obowiązywania Umów. Jeśli AmRest Coffee Węgry nie wypełni obowiązków wynikających z planu rozwoju, Starbucks będzie miał prawo do obciążenia ich karą umowną lub do rozwiązania Umów. Umowy zawierają również postanowienia dotyczące dostaw kawy i innych podstawowych surowców od Starbucks lub innych zaaprobowanych bądź wyznaczonych dostawców.

Zgodnie z umowami podpisanymi pomiędzy AmRest oraz Starbucks dotyczącymi rozwoju i prowadzenia kawiarni Starbucks w Polsce, Republice Czeskiej i na Węgrzech – pierwsza kawiarnia Starbucks została otwarta przez AmRest Coffee Czechy w dniu 22 stycznia 2008 roku w Pradze. Otwarcie pierwszej kawiarni Starbucks w Polsce planowane jest jeszcze w 2008 roku.

W dniu 21 stycznia 2008 roku AmRest poinformował o podpisaniu Listu Intencyjnego pomiędzy z Burger King Europe GmbH („BKE”) dotyczącego Bułgarii. Obie strony potwierdziły zamiar podjęcia współpracy w zakresie otwierania i prowadzenia przez AmRest restauracji Burger King w Bułgarii. Obecnie trwają negocjacje dotyczące ustalenia treści i warunków zawarcia Umowy Rozwoju oraz Umowy Franczyzowej dotyczących tego rynku. Od 2007 roku AmRest posiada prawo do otwierania i prowadzenia restauracji Burger King w Polsce. Obecnie AmRest prowadzi 4 restauracje Burger King w tym kraju.

AmRest Holdings N.V.

W dniu 27 lutego 2008 roku AmRest poinformował o podpisaniu finalnych umów: Umowę Zakupu Aktywów oraz Umowę na Odstępne, dotyczących 9 restauracji Rostik's–KFC prowadzonych przez OOO Tetra w Rosji. Łączna kwota transakcji, dotycząca obydwu umów, wyniosła USD 12 mln. Umowa na Odstępne przewiduje, że kwoty dotyczące poszczególnych restauracji będą przekazywane na oddzielny rachunek escrow, a finalne płatności będą dokonywane po faktycznym transferze praw najmu, dotyczących poszczególnych lokalizacji, z Tetra na AmRest.

Również w dniu 27 lutego 2008 roku AmRest poinformował o zakończeniu negocjacji dotyczących zakupu udziałów w sieci restauracji szybkiej obsługi Kroschka-Kartoshka. Na podstawie przeprowadzonego badania due diligence, osiągnięcie porozumienia w zakresie finalnej struktury oraz kluczowych parametrów transakcji nie było możliwe, w związku z czym obie strony uzgodniły, że dalsze negocjacje nie będą kontynuowane.

8. Spółka spodziewa się, że na jej wyniki w następnych kwartałach wpływ może mieć szereg czynników, z których za najważniejsze uważa:

a) Wzrost sprzedaży związany z otwarciem nowych restauracji oraz możliwościami kolejnych inwestycji.

b) Krótkoterminową presję na marżę zysku netto, związaną ze zwiększonymi kosztami finansowymi (wydatki związane z obsługą zadłużenia) oraz podwyższonymi jednorazowymi kosztami związanymi planowanym przyspieszeniem wzrostu i otwieraniem nowych restauracji.

c) Potencjalne odpisy aktualizujące wartość aktywów własnych marek restauracyjnych, Rodeo Drive i freshpoint.

d) Sprzedaż Spółki charakteryzuje się sezonowością. Najniższa sprzedaż jest osiągana przez restauracje w pierwszym kwartale roku, co wynika głównie z mniejszej liczby dni sprzedaży w lutym oraz mniejszej liczby odwiedzin restauracji. W dalszej kolejności plasuje się drugi kwartał roku, w którym odnotowywane są wyższe wyniki ze względu na poprawiającą się aurę i pozytywny wpływ miesiąca czerwca, w którym rozpoczynają się wakacje. Najlepsze obroty restauracje notują na przełomie trzeciego i czwartego kwartału roku. W trzecim kwartale roku istotnym czynnikiem mającym wpływ na bardzo dobre wyniki jest wzmożony ruch turystyczny. Okres jesienny tradycyjnie wiąże się z dużą liczbą wizyt klientów w restauracjach i w efekcie z dobrymi wynikami sprzedaży. W ostatnich miesiącach roku wyraźnie zaznacza się okres przedświąteczny, w którym szczególnie dobre wyniki osiągają restauracje zlokalizowane w centrach handlowych.

e) Potencjalnym czynnikiem mogącym mieć niekorzystny wpływ na wysokość sprzedaży jest zmiana preferencji konsumentów w związku z powstaniem wątpliwości co do walorów zdrowotnych kurczaków, będących głównym produktem sieci KFC. Nastąpić to może w wyniku niekorzystnych informacji, dotyczących spożywania drobiu oraz chorób przenoszonych przez drób, rozpowszechnianych przez środki masowego przekazu. Wyżej wspomniane ryzyko jest ograniczane poprzez wykorzystywanie w restauracjach AmRest najwyższej jakości składników – pochodzących od sprawdzonych i renomowanych dostawców, przestrzeganie surowych norm kontroli jakości i higieny oraz stoso-

AmRest Holdings N.V.

wanie najnowocześniejszych urządzeń i procesów zapewniających absolutne bezpieczeństwo potraw.

f) Wpływ na wynik mogą mieć również różnice kursowe powstałe w wyniku zmian kursów walut funkcjonalnych krajów, w których Grupa prowadzi działalność. Źródłem tych potencjalnych różnic są pożyczki pomiędzy spółkami Grupy. Dodatkowo, część umów najmu indeksowana jest do kursów wymiany EUR lub USD. W związku z tym umocnienie się EUR lub USD może mieć niekorzystny wpływ na wynik.

g) Koszty związane z wdrożeniem nowych systemów IT krótkookresowo mogą wpłynąć negatywnie na wyniki Spółki. W długim okresie czasu jednak spodziewane korzyści wpłyną pozytywnie na rentowność Grupy.