

Raport Roczny 2008
Sprawozdanie Zarządu

Suplement

30 IV 2009



ZAŁĄCZNIK NR 1

Akcjonariat Spółki

Struktura akcjonariatu

Według informacji posiadanych przez Spółkę, na dzień przekazania raportu rocznego, 30 kwietnia 2009 roku, następujący akcjonariusze przekazali informacje o posiadaniu bezpośrednio lub pośrednio (poprzez podmioty zależne) co najmniej 5% liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy AmRest:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Udział w kapitale %	Liczba głosów na WZA	Udział na WZA %
BZ WBK AIB AM *	2 870 940	20,24%	2 870 940	20,24%
ING OFE	2 481 314	17,49%	2 481 314	17,49%
Henry McGovern **	1 348 010	9,50%	1 348 010	9,50%
Commercial Union OFE	1 000 000	7,05%	1 000 000	7,05%

* BZ WBK AIB AM zarządza aktywami, w których skład wchodzi m.in. fundusze należące do BZ WBK AIB TFI (15,12% wg informacji AmRest)

** akcje posiadane bezpośrednio przez Henry McGovern oraz poprzez spółki całkowicie od niego zależne, tj. IRI oraz MPI

Opis zmian w akcjonariacie

Spółka, w okresie od ukazania się ostatniego raportu okresowego (raport za czwarty kwartał roku 2008 opublikowany w dniu 1 marca 2009 roku) powzięła następujące informacje dotyczące zmian w strukturze akcjonariatu:

W wyniku nabycia akcji w dniu 23 lutego 2009 roku fundusze zarządzane przez BZ WBK AIB Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. („BZ WBK TFI”) stały się posiadaczami 2 144 657 akcji AmRest, co stanowi 15,12% kapitału zakładowego Spółki i uprawnia do 2 144 657 głosów, tj. 15,12% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Przed zmianą fundusze zarządzane przez BZ WBK TFI posiadały 2 121 666 akcji AmRest, co stanowiło 14,96% kapitału zakładowego Spółki i uprawniało do 2 121 666 głosów, tj. 14,96% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Pozostałe informacje dotyczące akcjonariatu

Zarząd AmRest nie posiada żadnych informacji o umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

Zarząd AmRest nie posiada informacji dotyczących posiadaczy papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółki.

ZAŁĄCZNIK NR 2

Wynagrodzenie osób zarządzających i nadzorujących Spółkę

Wynagrodzenie Członków Zarządu oraz Członków Rady Nadzorczej Spółki wypłacone w 2008 roku wyniosło:

	Funkcja*	Wartość wynagrodzenia w PLN tys.
Donald Macintosh Kendall Sr.	N	20
Donald Macintosh Kendall Jr.	N	20
Przemysław Aleksander Schmidt	N	20
Jan Sykora	N	20
Michael Tseytin	N	20
Henry McGovern	N/Z**	1 389
Wojciech Mroczyński	Z	729
Jacek Trybuchowski	Z***	244

* (Z) osoba zarządzająca, (N) osoba nadzorująca

** Członek Zarządu od 01.01.2008 do 22.06.2008, Członek Rady Nadzorczej od 23.06.2008 to 31.12.2008

*** Członek Zarządu od 23.06.2008 do 31.12.2008

Pan Henry McGovern, pan Wojciech Mroczyński i pan Jacek Trybuchowski są objęci Programem Opcji Pracowniczych.

Poniższa tabela przedstawia zmiany w stanie posiadania opcji na akcje AmRest przez osoby zarządzające lub nadzorujące AmRest w roku 2008, zgodnie z posiadanymi przez Spółkę informacjami.

	Funkcja*	Liczba opcji na akcje na dzień 31/12/2007	Liczba opcji na akcje nadanych w 2008 roku	Liczba opcji na akcje na dzień 31/12/2008
Henry McGovern	Z/N**	120 000	10 000	130 000
Wojciech Mroczyński	Z	11 000	7 250	18 250
Jacek Trybuchowski	Z	2 250	6 000	8 250

* (Z) osoba zarządzająca, (N) osoba nadzorująca

** zmiana funkcji od 23/06/2008

Na dzień 31 grudnia 2008 roku Pan Henry McGovern posiadał z tego tytułu łącznie 130 000 jednostek uczestnictwa (opcji), z czego 110 000 to jednostki, które już nabyły prawo do realizacji. Wartość godziwa wszystkich opcji na moment nadania wynosi PLN 1 865,0 tys.

Na dzień 31 grudnia 2008 Pan Wojciech Mroczyński posiadał 18 250 jednostek uczestnictwa (opcji), z czego 5 000 to jednostki, które już nabyły prawo do realizacji. Wartość godziwa wszystkich opcji na moment nadania wynosi PLN 460,3 tys.

Na dzień 31 grudnia 2008 Pan Jacek Trybuchowski posiadał 8 250 jednostek uczestnictwa (opcji), z czego 450 to jednostki, które już nabyły prawo do realizacji. Wartość godziwa wszystkich opcji na moment nadania wynosi PLN 291,2 tys.

Więcej informacji na temat programu opcji znajduje się w Nocie 20 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Pozostałe informacje dotyczące osób zarządzających i nadzorujących Spółkę

Zarząd AmRest Holdings SE informuje, że nie istnieją umowy pomiędzy Spółką a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska.

Pan Henry McGovern posiada 1 348 010 akcji AmRest, są to akcje posiadane bezpośrednio przez Henrego McGovern oraz poprzez spółki całkowicie od niego zależne, tj. IRI oraz MPI (RB 55/2008 z dnia 8 lipca 2008 roku, Nota 30 skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

Pan Donald Kendall Sr. posiada bezpośrednio 108 640 akcji AmRest (RB 48/2007 z dnia 1 sierpnia 2007 roku).

Michael Tseytin posiada bezpośrednio 632 116 akcji AmRest (RB 37/2008 z dnia 3 czerwca 2008 roku).

Pozostałe osoby zarządzające i nadzorujące AmRest nie posiadają akcji Spółki ani akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Spółki.

ZAŁĄCZNIK NR 3

Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Do 27 kwietnia 2005 roku w Grupie AmRest funkcjonował Plan Udziału w Zyskach („Program opcji pracowniczych 1”), w ramach którego uprawnieni pracownicy otrzymywali jednostki uczestnictwa o wartości opartej na wielokrotności zysku za rok obrotowy, skorygowanej o czynniki przewidziane zasadami Planu. Zgodnie z zasadami Planu, po zakończeniu procesu dopuszczania akcji spółki AmRest Holdings SE do obrotu publicznego na Giełdzie Papierów Wartościowych, Spółka miała obowiązek wypłaty pracownikom wartości zapadłych jednostek uczestnictwa na dzień dopuszczenia jej akcji do obrotu publicznego.

Plan Udziału w Zyskach został rozwiązany z dniem 27 kwietnia 2005 roku. Część wydanych jednostek uczestnictwa, które nabyły już prawo do wypłaty na dzień 27 kwietnia 2005 roku, zostało rozliczone przez Spółkę. Zobowiązania wynikające z pozostałych wydanych jednostek uczestnictwa, które nie nabyły jeszcze prawa do wypłaty oraz nierozliczonych jednostek, które nabyły prawo do realizacji na ten dzień, zostały przejęte przez ARC, akcjonariusza Spółki i zostaną przez ten podmiot rozliczone w przyszłości.

W kwietniu 2005 roku Spółka ogłosiła swoim pracownikom zasady Planu Opcji Pracowniczych („Program opcji pracowniczych 2”). Plan ten umożliwia pracownikom Grupy AmRest zakup akcji spółki AmRest Holdings SE. Całkowita liczba akcji, do których wydawane mogą być opcje, jest ustalana przez Zarząd, nie może jednak przekroczyć 3% wszystkich akcji znajdujących się w obrocie. Dodatkowo, zgodnie z postanowieniami Planu Opcji, grono pracowników uprawnionych do uczestniczenia w Planie Opcji, liczba przyznanych opcji oraz daty ich przyznania podlegają zatwierdzeniu przez Zarząd. Cena wykonania opcji będzie równa cenie rynkowej akcji Spółki z dnia przyznania opcji, natomiast okres nabywania uprawnień do opcji wyniesie 3 lub 5 lat.

Powyższe programy mają charakter motywacyjny i skierowane są wyłącznie do pracowników oraz członków kadry menedżerskiej spółek Grupy AmRest.

Szczegółowe informacje dotyczące wycen oraz ujęcia księgowego powyższych planów znajdują się w Nocie 20 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

ZAŁĄCZNIK NR 4

Skład Holdingu

Aktualny skład Grupy Kapitałowej AmRest został przedstawiony w Nocie 1a do skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego na dzień i za okres dwunastu miesięcy kończących się 31 grudnia 2008 roku. Poniżej przedstawiono zmiany, jakie zaszły w składzie Grupy w ciągu wyżej wymienionego okresu.

W dniu 3 stycznia AmRest poinformował, że American Restaurants Sp. z o.o. („AmRest Polska”), spółka zależna AmRest, 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 9 lipca 2008 roku AmRest poinformował o objęciu 100% udziałów właścicielskich w spółce AmRest LLC („AmRest USA”), z siedzibą w Delaware, Stany Zjednoczone. AmRest USA została utworzona w celu nabycia 80% udziałów w Apple Grove Holdings LLC („AGH”), spółki z siedzibą w Delaware, USA (RB 28/2008 i RB 56/2008).

W dniu 6 października 2008 roku AmRest Sp. z o.o. („AmRest Polska”) zwiększyła swój udział w SCM Sp. z o.o. do 51%. Poprzednio AmRest Polska posiadała w SCM 45% udziałów. SCM to spółką zarządzająca siecią zaopatrzenia, która świadczy usługi zaopatrzenia dla restauracji, w tym restauracji operowanych w ramach Grupy AmRest.

Biura Grupy Kapitałowej mieszczą się we Wrocławiu, w Polsce. Obecnie restauracje prowadzone przez Grupę Kapitałową są zlokalizowane w Polsce, Republice Czeskiej, na Węgrzech, w Rosji, w Serbii, w Bułgarii i USA.

ZAŁĄCZNIK NR 5

KREDYTY I POŻYCZKI W GRUPIE KAPITAŁOWEJ

W dniu 29 stycznia 2008 roku AmRest Polska podpisała umowę pożyczki ze spółką AmRest Bułgaria na kwotę 12 mln PLN. Pożyczka ma charakter rewolwingowy i została udzielona do końca 2008 roku z terminem spłaty do końca 2009 roku.

Zestawienie wszystkich pożyczek udzielonych podmiotom powiązanim przedstawia się następująco:

a) AmRest Holdings SE

Pożyczkobiorca	Waluta pożyczek	w tys. zł	
		Wartość udzielonych pożyczek wg umów*	Wartość pożyczek na dzień 31/12/2008**
American Restaurants s.r.o.	CZK	29 560	29 560

* przeliczone wg kursu NBP z dnia 31/12/2008

** razem z odsetkami naliczonymi do dnia 31/12/2008

b) AmRest Sp. z o.o.

Pożyczkobiorca	Waluta pożyczek	w tys. zł	
		Wartość udzielonych pożyczek wg umów*	Wartość pożyczek na dzień 31/12/2008**
American Restaurants EOOD	PLN	13 260	6 355
American Ukraina t.o.w.	USD	592	334
IFFP	PLN	985	1 220
AmRest LLC	USD	5 731	5 747

* przeliczone wg kursu NBP z dnia 31/12/2008

** razem z odsetkami naliczonymi do dnia 31/12/2008

ZAŁĄCZNIK NR 6

Oświadczenie o przestrzeganiu Zasad Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW

Zarząd AmRest Holdings SE informuje, że Spółka nie stosuje następujących praktyk: nr II.1.4, II.1.6, II.1.12, II.3, III.7 oraz III.8.

Praktyka nr II.1.4

„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej (...) informację o terminie i miejscu walnego zgromadzenia, porządek obrad oraz projekty uchwał wraz z uzasadnieniami a także inne dostępne materiały związane z walnymi zgromadzeniami spółki, co najmniej na 14 dni przed wyznaczoną datą zgromadzenia...”

Raporty bieżące AmRest zawierające informację o terminie i miejscu walnego zgromadzenia, porządek obrad oraz projekty uchwał a także inne dostępne materiały związane z walnymi zgromadzeniami spółki są, podobnie jak pozostałe raporty bieżące, zamieszczane na korporacyjnej stronie internetowej. Jednak w przypadku projektów uchwał nie jest spełniony 14 dniowy termin wskazany w tej praktyce. Raport bieżący zawierający projekty uchwał publikowany jest co najmniej na 8 dni przed terminem walnego zgromadzenia, zgodnie z §97 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie raportów bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

Praktyka nr II.1.6

„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej (...) roczne sprawozdania z działalności rady nadzorczej, z uwzględnieniem pracy jej komitetów, wraz z przekazaną przez radę nadzorczą oceną pracy rady nadzorczej oraz systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla spółki...”

Rada Nadzorcza AmRest nie przygotowuje raportu opisującego działalność Rady w roku obrotowym. Sprawozdanie Rady Nadzorczej dotyczy wyłącznie oceny sytuacji finansowej Spółki i jest publikowane w formie raportu bieżącego bezpośrednio przed terminem Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy. Według opinii Rady Nadzorczej AmRest, aktualny rozmiar działalności Spółki nie wymaga obecnie tworzenia takiego raportu. Decyzja dotycząca tworzenia takiego raportu będzie rozważona, gdy będzie tego wymagać skala działalności Spółki.

Praktyka nr II.1.12

„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej (...) w przypadku wprowadzenia w spółce programu motywacyjnego opartego na akcjach lub podobnych

instrumentach - informację na temat prognozowanych kosztów jakie poniesie spółka w związku z jego wprowadzeniem”

Informacja na temat kosztów, jakie spółka AmRest ponosi w związku z programem opcji pracowniczych, nie są oddzielnie wyodrębnione na internetowej stronie Spółki. Informacja ta zawarta jest jednak każdorazowo w nocie do sprawozdania finansowego spółki (w przypadku rocznego sprawozdania) oraz w zestawieniu zmian w kapitale własnym Spółki (sprawozdania kwartalne).

Praktyki nr III.1. 1) i 2)

„Poza czynnościami wymienionymi w przepisach prawa rada nadzorcza powinna:
1) raz w roku sporządzać i przedstawiać zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu zwięzłą ocenę sytuacji spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla spółki

2) raz w roku dokonać i przedstawiać zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu ocenę swojej pracy...”

Rada Nadzorcza AmRest nie przygotowuje raportu dotyczącego oceny swojej działalności w roku obrotowym. Sprawozdanie Rady Nadzorczej dotyczy wyłącznie oceny sytuacji finansowej Spółki i jest publikowane w formie raportu bieżącego bezpośrednio przed terminem Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy. Według opinii Rady Nadzorczej AmRest, aktualny rozmiar działalności Spółki nie wymaga obecnie tworzenia takiego raportu. Decyzja dotycząca tworzenia takiego raportu będzie rozważona, gdy będzie tego wymagać skala działalności Spółki.

Praktyki nr III.7 i III.8

„7. W ramach rady nadzorczej powinien funkcjonować co najmniej komitet audytu. W skład tego komitetu powinien wchodzić co najmniej jeden członek niezależny od spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze spółką, posiadający kompetencje w dziedzinie rachunkowości i finansów. W spółkach, w których rada nadzorcza składa się z minimalnej wymaganej przez prawo liczby członków, zadania komitetu mogą być wykonywane przez radę nadzorczą.

8. W zakresie zadań i funkcjonowania komitetów działających w radzie nadzorczej powinien być stosowany Załącznik I do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych...”

Do daty niniejszego oświadczenia w strukturze Rady Nadzorczej AmRest nie został utworzony żaden komitet. Według opinii Rady Nadzorczej AmRest, aktualny rozmiar działalności Spółki nie wymaga obecnie ich tworzenia. Decyzja dotycząca utworzenia komitetu audytu i innych komitetów będzie rozważona, gdy będzie tego wymagać skala działalności Spółki.

ZAŁĄCZNIK NR 7

Umowy znaczące

a) Umowy rozwoju

1. W dniu 3 stycznia 2008 roku Amrest poinformował, że AmRest Coffee Kft 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”). AmRest Coffee Kft jest spółką joint venture utworzoną przez American Restaurants Sp. z o.o. („AmRest Polska”), spółkę zależną AmRest, oraz Starbucks Coffee International, Inc. (82% AmRest Polska i 18% Starbucks Coffee International). Umowy zostały zawarte na okres do 31 maja 2022, z możliwością ich przedłużenia na okres dodatkowych 5 lat, po spełnieniu określonych warunków. AmRest Coffee Kft 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 Kft będą następujące:

- opłata za świadczenie usług w wysokości USD 275 tys., dotyczące początkowego wsparcia operacyjnego w odniesieniu do Węgier,
- początkowa opłata franczyzowa w wysokości USD 25 tys. za każdą otwartą kawiarnię Starbucks,
- stała opłata licencyjna równa 6% przychodów ze sprzedaży każdej kawiarni Starbucks,
- lokalna opłata marketingowa, której wysokość będzie ustalana corocznie między Stronami.

AmRest Coffee Kft 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 Kft nie wypełni obowiązków wynikających z planu rozwoju, Starbucks będzie miał prawo do obciążenia jej 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.

2. W marcu 2008 roku AmRest podpisał finalne umowy: Umowę Zakupu Aktywów oraz Umowę na Odstępne, dotyczące 5 restauracji RostiksKFC prowadzonych przez OOO Fast Food Restaurants Group („FFRG”). Łączna kwota transakcji,

dotycząca tych umów, wyniosła USD 6,15 mln. Umowa na Odstępne przewiduje, że kwoty dotyczące poszczególnych restauracji będą płatne po faktycznym transferze praw najmu, dotyczących poszczególnych lokalizacji, z FFRG na AmRest. Wcześniej, w lutym 2008 roku, AmRest podpisał analogiczne umowy dotyczące 9 restauracji RostiksKFC prowadzonych przez OOO Tetra. Transfer praw dotyczących prowadzenia wymienionych wyżej łącznie 14 restauracji odbywał się w większości na przestrzeni II kwartału roku 2008. Wszystkie wymienione restauracje zlokalizowane są w Moskwie. Według stanu na koniec 2008 roku kwartału prawa do 14 restauracji zostały faktycznie transferowane na AmRest.

3. W dniu 20 maja 2008 roku AmRest poinformował o podpisaniu Umowy Nabycia Udziałów Własnościowych („Umowa Nabycia”) pomiędzy AmRest („Kupujący”) oraz Grove Ownership Holding, LLC („Sprzedający”), spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Georgia, USA. Sprzedający jest 100% właścicielem Apple Grove Holdings, LLC („AGH”), spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Delaware, USA. AGH posiada 100% udziałów w Restaurant Concepts II, LLC („RCI II”), spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Georgia, USA oraz WCM Oregon, LLC („WCMO”), spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Oregon, USA. RCI II i WCMO operują w Stanach Zjednoczonych 104 restauracjami Applebee’s® Neighborhood Grill & Bar („Restauracje”). Szacowana wysokość sprzedaży Restauracji w ciągu 12 miesięcy wyniosła około USD 260 milionów. Na podstawie Umowy Nabycia AmRest uzyskał 80% udziałów w AGH. Obydwie strony uzgodniły, że zamknięcie transakcji nastąpi do 1 lipca 2008 roku („Dzień Zamknięcia”). Jako warunki zamknięcia Umowy Nabycia ustalono, że:

- Cena Nabycia stanowi iloczyn: kwoty USD 85 milionów powiększonej (względnie pomniejszonej) o dodatni (względnie o ujemny) Wstępny Kapitał Pracujący Netto oraz pomniejszonej o Wstępny Długoterminowy Dług, według stanu na 29 czerwca 2008 roku, oraz mnożnika 0,8.
- Cena Nabycia podlega korektom w zależności od Finalnego Bilansu Zamknięcia oraz Finalnego Rachunku Zysku i Strat za Okres Korekty (łącznie „Finalne Czynniki Ceny Nabycia”), które zostaną ustalone w Dniu Zamknięcia. Dla celów ustalenia Finalnych Czynników Ceny Nabycia w kalkulacji będą odzwierciedlone wyłączenia związane z pozycjami nadzwyczajnymi, kosztami i wynikami nowych inwestycji oraz wynikami działalności, która zostanie zaniechana. Jeśli zysk EBITDA za 12 miesięcy, w okresie pomiędzy 1 kwietnia 2007 roku i 31 marca 2008 roku, wyniesie mniej niż USD 15 milionów Cena Nabycia będzie skorygowana w dół o wartość równą sześciokrotności tego niedoboru. Oprócz Ceny Nabycia AmRest zapłaci w Dniu Zamknięcia dodatkowo Premię za Opcję w kwocie USD 5 milionów.
- Cena Nabycia będzie zapłacona przez Kupującego w Dniu Zamknięcia w gotówce. Nabycie zostanie sfinansowane dodatkowym długiem zewnętrznym.
- Warunkiem zamknięcia transakcji była:
 1. zgoda Rady Nadzorczej AmRest

2. finalizacja Umowy Operacyjnej Apple Grove Holdings
3. zgoda Franczyzodawcy marki Applebee's

W dniu 9 lipca AmRest poinformował o finalizacji Umowy Nabycia Udziałów Własnościowych („Umowa Nabycia”) pomiędzy AmRest („Kupujący”) oraz Grove Ownership Holding, LLC („Sprzedający”), spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Georgia, USA, dotyczącej nabycia 80% udziałów w Apple Grove Holdings, LLC („AGH”), spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Delaware, USA (RB 28/2008 z dnia 20 maja 2008 roku). Umowa Nabycia została sfinalizowana na warunkach określonych w dniu 20 maja 2008 roku.

4. W dniu 11 czerwca 2008 roku AmRest podpisał Umowę Rozwoju z Burger King Europe GmbH. Umowa zawarta została między American Restaurants EOOD. („Developer”, „AmRest Bulgaria”), z siedzibą w Sofii, Bułgaria oraz Burger King Europe GmbH (BKE, „Franczyzodawca”) z siedzibą w Zug, Szwajcaria. Przedmiotem umowy jest prawo Developera, bez wyłączości, do otwierania i prowadzenia na zasadzie franczyzy restauracji Burger King na terytorium Bułgarii („Obszar Rozwoju”). Developer ma prawo pierwszeństwa w przypadku, gdy BKE samodzielnie lub poprzez stronę trzecią chciałby otwierać na terytorium Polski restauracje Burger King, z wyłączeniem pewnych instytucjonalnych lokalizacji. AmRest Holdings SE („Gwarant”, „AmRest”), z siedzibą we Wrocławiu, Polska i AmRest Sp. z o.o. („Gwarant”, „AmRest Poland”), z siedzibą Wrocław, Polska gwarantuje BKE wypełnienia przez Developera wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy Rozwoju. Umowa Rozwoju zawarta została na okres 5 lat od momentu podpisania tej umowy. Umowa Rozwoju zakłada między innymi, że:
 - Developer przeznaczy procent kwoty miesięcznych sprzedaży wszystkich restauracji Burger King, prowadzonych przez Developera jako opłatę licencyjną, opłatę reklamy i promocji sprzedaży, którego wysokość jest określona w Umowie Franczyzy.
 - Opłata początkowa, płacona przez Developera za podpisanie umowy franczyzy dla każdej restauracji Burger King jest określona w Umowie Franczyzy.
 - Developer będzie otwierał i prowadził restauracje Burger King według ściśle określonego planu rozwoju, który przewiduje minimalną liczbę otwarć w każdym roku rozwoju, zgodnie z tym jak zostało to zdefiniowane w Umowie Rozwoju.
 - Developer zobowiązuje się pozostawać w zgodzie z procedurami rozwoju oraz wymogami zawartymi w Umowie Rozwoju. Procedury te dotyczą między innymi akceptacji franczyzy oraz akceptacji lokalizacji.
 - Developer oraz Gwarant powinni utrzymywać w ścisłej tajemnicy instrukcje operacyjne, informacje marketingowe oraz wszelkie informacje i know-how dotyczący funkcjonowania restauracji Burger King, ujawnione Developerowi przez BKE.

- Developer jest odpowiedzialny za wszelkie straty, zniszczenia i/lub roszczenia kontraktowe stron trzecich, jakie wynikają lub są związane ze zobowiązaniami, przedsięwzięciami, przyrzeczeniami i gwarancjami Developera wynikającymi z umowy, oraz za wszystkie roszczenia lub żądania dotyczące szkód majątkowych i osobistych (uszkodzeń ciała, chorób lub śmierci), wynikających pośrednio lub bezpośrednio z powyższego.

W dniu 11 czerwca 2008 r. AmRest po informował o ramowych warunkach Umów Franczyzowych zawieranych każdorazowo z Burger King Europe GmbH przy otwarciu poszczególnych restauracji Burger King na terytorium Bułgarii. Stronami umowy są American Restaurants EOOD („Franczyzobiorca”, „AmRest Bulgaria”), z siedzibą w Sofii, Bułgaria oraz Burger King Europe GmbH (BKE, „Franczyzodawca”) z siedzibą w Zug, Szwajcaria. Przedmiotem umowy jest przyznanie Franczyzobiorcy licencji na używanie zarejestrowanych znaków towarowych Burger King oraz systemu Burger King w związku z prowadzeniem restauracji Burger King na terytorium Bułgarii. gwarantuje Franczyzodawcy spełnienie przez Franczyzobiorcę wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy Franczyzowej. Licencja zostaje przyznana na okres 10 lat od dnia, w którym restauracja rozpoczyna działalność. AmRest Holdings SE („Gwarant”, „AmRest”), z siedzibą we Wrocławiu, Polska i AmRest Sp. z o.o. („Gwarant”, „AmRest Poland”), z siedzibą Wrocławiu, Polska gwarantują Franczyzodawcy spełnienie przez Franczyzobiorcę wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy Franczyzowej. Licencja zostaje przyznana na okres 20 lat od dnia, w którym restauracja rozpoczyna działalność. Umowa Franczyzy zakłada między innymi, że:

- Franczyzobiorca będzie pozostawał w zgodzie ze wszystkimi wymogami Burger King dotyczącymi budynków i lokalizacji, znaków, wyposażenia, menu, obsługi, higieny, strojów pracowniczych, materiałów reklamowych i promocyjnych, źródeł zaopatrzenia itd.
- Franczyzobiorca będzie przekazywał Franczyzodawcy miesięczną opłatę licencyjną (francyzową) w wysokości 5% sprzedaży restauracji Burger King prowadzonych przez Franczyzobiorcę.
- Franczyzobiorca będzie płacił Franczyzodawcy miesięczną opłatę na reklamę i promocję sprzedaży w wysokości 5% sprzedaży restauracji Burger King prowadzonych przez Franczyzobiorcę.
- Opłata początkowa płacona przez Franczyzobiorcę wyniesie USD 50 tys. za każdą restaurację Burger King, dla której została podpisana umowa franczyzy na okres 20 lat.
- Pracownicy Franczyzobiorcy są zobowiązani brać udział w programach szkoleniowych określonych przez Franczyzodawcę.
- Franczyzobiorca w trakcie trwania umowy nie powinien bezpośrednio lub pośrednio angażować się w prowadzenie restauracji, w których wykorzystywałby

lub powielał działalność Burger King, z wyłączeniem restauracji licencjonowanych przez Franczyzodawcę.

- Franczyzobiorca będzie przestrzegał wszelkich wymogów i restrykcji zawartych w Umowie Franczyzowej.
5. W dniu 17 października 2008 roku AmRest podpisał Umowę Rozwoju z Burger King Europe GmbH. Umowa zawarta została między American Restaurants s.r.o. („Developer”, „AmRest Czechy”), z siedzibą w Pradze, Republika Czeska oraz Burger King Europe GmbH (BKE, „Franczyzodawca”) z siedzibą w Zug, Szwajcaria. Przedmiotem umowy jest prawo Developera, bez wyłączości, do otwierania i prowadzenia na zasadzie franczyzy restauracji Burger King na terytorium Republiki Czeskiej („Obszar Rozwoju”). Developer ma prawo pierwszeństwa w przypadku, gdy BKE samodzielnie lub poprzez stronę trzecią chciałby otwierać na terytorium Polski restauracje Burger King, z wyłączeniem pewnych instytucjonalnych lokalizacji. AmRest Holdings SE („Gwarant”, „AmRest”), z siedzibą we Wrocławiu, Polska gwarantuje BKE wypełnienia przez Developera wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy Rozwoju. Umowa Rozwoju zawarta została na okres 5 lat od momentu podpisania tej umowy. Umowa Rozwoju zakłada między innymi, że:
- Developer przeznaczy procent kwoty miesięcznych sprzedaży wszystkich restauracji Burger King, prowadzonych przez Developera jako opłatę licencyjną, opłatę reklamy i promocji sprzedaży, którego wysokość jest określona w Umowie Franczyzy.
 - Opłata początkowa, płacona przez Developera za podpisanie umowy franczyzy dla każdej restauracji Burger King jest określona w Umowie Franczyzy.
 - Developer będzie otwierał i prowadził restauracje Burger King według ściśle określonego planu rozwoju, który przewiduje minimalną liczbę otwarć w każdym roku rozwoju, zgodnie z tym jak zostało to zdefiniowane w Umowie Rozwoju.
 - Developer zobowiązuje się pozostawać w zgodzie z procedurami rozwoju oraz wymogami zawartymi w Umowie Rozwoju. Procedury te dotyczą między innymi akceptacji franczyzy oraz akceptacji lokalizacji.
 - Developer oraz Gwarant powinni utrzymywać w ścisłej tajemnicy instrukcje operacyjne, informacje marketingowe oraz wszelkie informacje i know-how dotyczące funkcjonowania restauracji Burger King, ujawnione Developerowi przez BKE.
 - Developer jest odpowiedzialny za wszelkie straty, zniszczenia i/lub roszczenia kontraktowe stron trzecich, jakie wynikają lub są związane ze zobowiązaniami, przedsięwzięciami, przyrzeczeniami i gwarancjami Developera wynikającymi z umowy, oraz za wszystkie roszczenia lub żądania dotyczące szkód majątkowych i

osobistych (uszkodzeń ciała, chorób lub śmierci), wynikających pośrednio lub bezpośrednio z powyższego.

W dniu 18 października 2008 r. AmRest poinformował o ramowych warunkach Umów Franczyzowych zawieranych każdorazowo z Burger King Europe GmbH przy otwarciu poszczególnych restauracji Burger King na terytorium Republiki Czeskiej. Stronami umowy są American Restaurants s.r.o. („Franczyzobiorca”, „AmRest Czechy”), z siedzibą w Pradze, Republika Czeska oraz Burger King Europe GmbH (BKE, „Franczyzodawca”) z siedzibą w Zug, Szwajcaria. Przedmiotem umowy jest przyznanie Franczyzobiorcy licencji na używanie zarejestrowanych znaków towarowych Burger King oraz systemu Burger King w związku z prowadzeniem restauracji Burger King na terytorium Bułgarii. gwarantuje Franczyzodawcy spełnienie przez Franczyzobiorcę wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy Franczyzowej. Licencja zostaje przyznana na okres 10 lat od dnia, w którym restauracja rozpoczyna działalność. AmRest Holdings SE („Gwarant”, „AmRest”), z siedzibą we Wrocławiu, Polska i AmRest Sp. z o.o. („Gwarant”, „AmRest Poland”), z siedzibą Wrocławiu, Polska gwarantują Franczyzodawcy spełnienie przez Franczyzobiorcę wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy Franczyzowej. Licencja zostaje przyznana na okres 20 lat od dnia, w którym restauracja rozpoczyna działalność. Umowa Franczyzy zakłada między innymi, że:

- Franczyzobiorca będzie pozostawał w zgodzie ze wszystkimi wymogami Burger King dotyczącymi budynków i lokalizacji, znaków, wyposażenia, menu, obsługi, higieny, strojów pracowniczych, materiałów reklamowych i promocyjnych, źródeł zaopatrzenia itd.
- Franczyzobiorca będzie przekazywał Franczyzodawcy miesięczną opłatę licencyjną (franczyzową) w wysokości 5% sprzedaży restauracji Burger King prowadzonych przez Franczyzobiorcę.
- Franczyzobiorca będzie płacił Franczyzodawcy miesięczną opłatę na reklamę i promocję sprzedaży w wysokości 5% sprzedaży restauracji Burger King prowadzonych przez Franczyzobiorcę.
- Opłata początkowa płacona przez Franczyzobiorcę wyniesie USD 50. za każdą restaurację Burger King, dla której została podpisana umowa franczyzy na okres 20 lat.
- Pracownicy Franczyzobiorcy są zobowiązani brać udział w programach szkoleniowych określonych przez Franczyzodawcę.
- Franczyzobiorca w trakcie trwania umowy nie powinien bezpośrednio lub pośrednio angażować się w prowadzenie restauracji, w których wykorzystywałby lub powielał działalność Burger King, z wyłączeniem restauracji licencjonowanych przez Franczyzodawcę.

- Franczyzobiorca będzie przestrzegał wszelkich wymogów i restrykcji zawartych w Umowie Franczyzowej.

b) Umowy dystrybucyjne

1. W dniu 17 kwietnia 2008 roku została podpisana Umowa Dystrybucyjna pomiędzy AmRest Węgry i Lekkerland Export-Import Kft. („Dystrybutor”). Przedmiotem Umowy jest świadczenie usług dystrybucyjnych przez Dystrybutora na rzecz restauracji prowadzonych przez AmRest Węgry. Dostarczane produkty i składniki muszą spełniać surowe standardy AmRest oraz Yum! i pochodzą od autoryzowanych, sprawdzonych dostawców. Zgodnie z Umową w zamian za świadczone usługi Dystrybutorowi przysługuje opłata naliczana jako procent wartości dostarczanych towarów. Umowa została zawarta na okres 3 lat z możliwością jej przedłużenia.
2. W dniu 15 maja 2008 roku został podpisany aneks do umów, dotyczących dostawy napojów do restauracji AmRest w Polsce i Czechach, zawartych z Pepsi-Cola International, Pepsi-Cola General Bottlers Poland Sp. z o.o. oraz General Bottlers CR s.r.o (łącznie „Pepsi-Cola”) w dniu 23 marca 2005 roku. Na mocy aneksu umowy zostały przedłużone do 31 grudnia 2012 roku. W związku z przedłużeniem umów AmRest otrzyma dodatkowe fundusze marketingowe od Pepsi-Cola, proporcjonalnie do okresu przedłużenia umowy, pod warunkiem zachowania sprzedaży przynajmniej na istniejącym poziomie. Dodatkowo AmRest Węgry oraz Fővárosi Ásványvíz és Úditőipari Rt. („Pepsi-Cola Węgry”) i PepsiCo International rozwiązały dotychczasową umowę i podpisały nową umowę na warunkach obowiązujących w Polsce oraz Czechach. Umowa ta obowiązuje również do 31 grudnia 2012 roku. Podpisanie wyżej wymienionych dokumentów umożliwi AmRest optymalizację kosztów sprzedaży w sektorze napojów oraz ujednoczenie polityki marketingowej na trzech wyżej wymienionych rynkach.

Umowy ubezpieczenia

Ubezpieczony	Ryzyko	Ubezpieczyciel
Polisa globalna*	<ul style="list-style-type: none"> ubezpieczenie mienia od ryzyk wszystkich utrata zysku na bazie ryzyk wszystkich ubezpieczenie sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk 	<ul style="list-style-type: none"> koasekuracja AIG Europe S.A. Oddział w Polsce - koasekurator prowadzący (50%) i TU ALLIANZ Polska S.A. (50%)
	<ul style="list-style-type: none"> polisa OC z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia 	<ul style="list-style-type: none"> koasekuracja AIG Europe S.A. Oddział w Polsce – koasekurator prowadzący (70%) i TU ALLIANZ Polska S.A. (30%)
OOO AmRest	<ul style="list-style-type: none"> ubezpieczenie mienia od ryzyk wszystkich utrata zysku na bazie ryzyk wszystkich ubezpieczenie sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk 	<ul style="list-style-type: none"> ZAC AIG Insurance and Reinsurance Company, Rosja
	<ul style="list-style-type: none"> polisa OC z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia 	
AmRest, LLC AppleGrove Holdings, LLC Restaurant Concepts II, LLC WCM Oregon, LLC Grove Ownership Holdings, LLC	<ul style="list-style-type: none"> ubezpieczenie od trzęsienia ziemi (excess earthquake) 	<ul style="list-style-type: none"> Essex Insurance Co.
	<ul style="list-style-type: none"> ubezpieczenie komunikacyjne (automobile) 	<ul style="list-style-type: none"> Hartford Fire Insurance Co.
	<ul style="list-style-type: none"> polisa OC z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia (commercial general liability) 	
	<ul style="list-style-type: none"> ubezpieczenia pracownicze (workers compensation) 	
	<ul style="list-style-type: none"> excess liability 	<ul style="list-style-type: none"> RSUI Indemnity Co.
	<ul style="list-style-type: none"> umbrella policy 	<ul style="list-style-type: none"> Fireman's Fund Insurance Co.

*obejmuje łącznie: American Restaurants Sp. z o.o., American Restaurants EOOD, American Restaurants S.R.O., American Restaurants Kft., Metropolitan Properties International Sp. z o.o., IFFP Sp. z o.o., Galeria Arka Sp. z o.o., AmRest Coffee Sp. z o.o., AmRest Coffee s.r.o., AmRest Kávészó Kft., Bepsi Kft.

ZAŁĄCZNIK NR 8

Umowy z podmiotami powiązanymi

W dniu 23 kwietnia 2008 roku AmRest poinformował o podwyższeniu kapitału spółki zależnej American Restaurants Kft („AmRest Węgry”). Po rejestracji zmiany wysokość kapitału zakładowego AmRest Węgry wynosi HUF 1.084.000.000. Po tej zmianie 100% udziałowcem AmRest Węgry jest nadal American Restaurants Sp. z o.o. („AmRest Polska”). O powyższym zdarzeniu Spółka informowała w RB 24/2008.

W dniu 7 maja 2008 roku AmRest poinformował o podwyższeniu kapitału spółki zależnej AmRest OOO („AmRest Rosja”). Po rejestracji zmiany wysokość kapitału zakładowego AmRest Rosja wynosi RUB 135.625.274. AmRest Polska posiada 98,44% udziałów w AmRest Rosja. Pozostałe 1,56% udziałów należy do AmRest Acquisition Subsidiary, Inc. („AA Subsidiary”). AmRest jest 100% właścicielem AmRest Polska oraz AA Subsidiary. O powyższym zdarzeniu Spółka informowała w RB 26/2008.

W dniu 9 lipca 2008 roku AmRest poinformował o podwyższeniu kapitału spółki zależnej American Restaurants EOOD („AmRest Bułgaria”). Kapitał AmRest Bułgaria został zwiększony o BGN 1.700.000 w formie wkładu pieniężnego dokonanego przez American Restaurants Sp. z o.o. („AmRest Polska”). Po rejestracji zmiany wysokość kapitału zakładowego AmRest Bułgaria wynosi BGN 2.925.000. Po tej zmianie 100% udziałowcem AmRest Bułgaria jest nadal AmRest Polska. O powyższym zdarzeniu Spółka informowała w RB 57/2008.

W dniu 5 sierpnia 2008 roku AmRest poinformował o podwyższeniu kapitału spółki zależnej American Restaurants Kft („AmRest Węgry”). Kapitał AmRest Węgry został zwiększony o HUF 240.000.000 w formie wkładu pieniężnego dokonanego przez AmRest Polska. Po rejestracji zmiany wysokość kapitału zakładowego AmRest Węgry wynosi HUF 1.324.000.000. Po tej zmianie 100% udziałowcem AmRest Węgry jest nadal AmRest Polska. O powyższym zdarzeniu Spółka informowała w RB 66/2008.

W dniu 5 sierpnia 2008 roku AmRest poinformował o zarejestrowaniu kapitału spółki zależnej AmRest LLC („AmRest USA”) w kwocie USD 59.535.550. Kapitał AmRest USA został wniesiony w formie wkładu pieniężnego dokonanego przez AmRest Polska. AmRest Polska jest 100% udziałowcem AmRest USA. O powyższym zdarzeniu Spółka informowała w RB 67/2008.

W dniu 17 listopada 2008 roku AmRest poinformował o podwyższeniu kapitału spółki zależnej AmRest Kft („AmRest Węgry”). Kapitał AmRest Węgry został zwiększony łącznie o HUF 499 000 000 w formie wkładów pieniężnych dokonanych przez AmRest Sp. z o.o. („AmRest Polska”). Po rejestracji zmiany wysokość kapitału zakładowego AmRest Węgry wynosi HUF 1 823 000 000; 100% udziałowcem AmRest Węgry jest nadal AmRest Polska. O powyższym zdarzeniu Spółka informowała w RB 80/2008.

Dnia 27 listopada 2008 roku AmRest poinformował o zbyciu akcji przez Członka Zarządu Firmy Zależnej. Transakcja dotyczyła sprzedaży przez SCM Sp. z o.o. („SCM”) 1 485 akcji AmRest, w dniu 21 listopada 2008 roku, po średniej cenie PLN 50,00 i została zawarta w związku z tym, że począwszy od 6 października 2008 roku firma AmRest Sp. z o.o. („AmRest Polska”) jest większościowym udziałowcem w firmie SCM, właścicielem 100% udziałów w AmRest Polska jest AmRest (zgodnie z Art. 363 Ust. 4 KSH na SCM ciążył obowiązek sprzedaży akcji AmRest w określonym czasie - AmRest Polska jest właścicielem 51% udziałów w SCM). Jednocześnie AmRest otrzymał zawiadomienie od Członka Zarządu Spółki zależnej o transakcji zakupu 1 500 akcji AmRest, w dniu 26 listopada 2008 roku, po średniej cenie PLN 49,33. Szczegóły zawarto w RB 85/2008 i RB 86/2008.

W dniu 10 grudnia 2008 roku AmRest poinformował o podwyższeniu kapitału spółki zależnej AmRest LLC („AmRest USA”). Kapitał AmRest USA został zwiększony łącznie o USD 1 800 000 w formie wkładów pieniężnych dokonanych przez AmRest Sp. z o.o. („AmRest Polska”) w dniu 18 listopada 2008 roku. Po zmianie wysokość kapitału zakładowego AmRest USA wynosi USD 61 335 550. AmRest Polska jest nadal 100% udziałowcem AmRest USA. Właścicielem 100% udziałów AmRest Polska jest AmRest. O powyższym zdarzeniu Spółka informowała w RB 88/2008.

W dniu 17 grudnia 2008 roku AmRest poinformował o podwyższeniu kapitału spółki zależnej AmRest Kft („AmRest Węgry”). Kapitał AmRest Węgry został zwiększony łącznie o HUF 1 519 460 000 w wyniku konwersji pożyczki pomiędzy AmRest Sp. z o.o. („AmRest Polska”) i AmRest Węgry. Po tej zmianie kapitał zakładowy AmRest Węgry wynosi HUF 3 342 460 000; 100% udziałowcem AmRest Węgry jest nadal AmRest Polska. O powyższym zdarzeniu Spółka informowała w RB 92/2008.

W dniu 29 stycznia 2009 roku AmRest poinformował o podwyższeniu kapitału spółki zależnej AmRest Coffee s.r.o. (AmRest Coffee Czechy). Kapitał AmRest Coffee s.r.o. został zwiększony o łączną kwotę CZK 45 000 000 w formie wkładu pieniężnego dokonanego przez AmRest Sp. z o.o. i Starbucks Coffee International Inc. Po tej zmianie struktura udziałowa spółki pozostaje niezmienną: AmRest Sp. z o.o. - 82%, Starbucks Coffee International Inc - 18%. O powyższym zdarzeniu Spółka informowała w RB 4/2009.