

Załącznik nr 1 – Umowy znaczące

1) Aneks do Umowy Dystrybucji z McLane Polska

W dniu 23 marca 2006 roku podpisany został aneks do Umowy Dystrybucji, z dnia 2 kwietnia 2003 roku, zawartej pomiędzy American Restaurants Sp. z o.o. i McLane Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Błoniu. Aneks wszedł w życie z dniem 1 sierpnia 2006 roku. Przedmiotem aneksu jest przedłużenie okresu trwania Umowy Dystrybucji, zmiana minimalnej gwarantowanej przez AmRest wielkości zakupu od Dystrybutora, zmiana Opłaty Dystrybucyjnej oraz częstotliwości jej wyliczania, a także zmiana Opłaty Dystrybucyjnej dla sprzedaży na eksport (do Franszuzoborców Zewnętrznych). Minimalna gwarantowana wielkość zakupu od Dystrybutora przez American Restaurants Sp. z o.o., Franszuzoborców oraz Franszuzoborców Zewnętrznych została zmniejszona i ustalona począwszy od 1 sierpnia 2006 roku na poziomie 1.0 miliona stóp sześciennych rocznie. Zgodnie z Umową Dystrybucji w zamian za świadczone usługi Dystrybutorowi przysługuje wyłącznie opłata naliczana w sposób określony w załączniku do Umowy (Opłata Dystrybucyjna), płacona Dystrybutorowi przez American Restaurants Sp. z o.o., Franszuzoborców oraz Franszuzoborców Zewnętrznych. Na podstawie aneksu Opłata Dystrybucyjna z dniem 1 sierpnia 2006 roku została zmniejszona. Okres trwania Umowy, zgodnie z postanowieniami aneksu, został przedłużony o dodatkowe 2 lata, tj. do dnia 1 sierpnia 2008 roku. Do 13 miesięcy przed upływem okresu obowiązywania Umowy strony postanowiły omówić możliwość przedłużenia czasu jej trwania. Jeżeli porozumienie o przedłużeniu okresu obowiązywania Umowy nie zostanie zawarte na piśmie do dnia 1 grudnia 2007 roku, Umowa wygaśnie automatycznie w dniu 1 sierpnia 2008 roku. Umowa Dystrybucji została opisana w punkcie 9.2.1 Prospektu Emisyjnego.

2) Aneks do Umowy Kredytowej z ABN AMRO

W dniu 30 października 2006 roku został podpisany Aneks nr 2 do Umowy Kredytowej zawartej w dniu 4 kwietnia 2005 roku pomiędzy AmRest Holdings N.V., American Restaurants Sp. z o.o., American Restaurants s.r.o. oraz ABN AMRO Bank N.V. Na mocy Aneksu łączna kwota linii kredytowej uległa zmniejszeniu do 96 mln złotych, głównie w wyniku zmniejszenia do 20 mln złotych limitu wykorzystania Transzy B. Ostateczny termin dostępności Transzy B został ustalony na 31 marca 2009 roku. Jednocześnie na dzień 31 grudnia 2006 roku ustalony został ostateczny termin spłaty części Transzy A w kwocie 3 mln złotych, dostępnej dla American Restaurants Sp. z o.o. Natomiast ostateczny termin spłaty części Transzy A przypadającej American Restaurants s.r.o. (518 mln koron czeskich) został wydłużony i ustalony na dzień 31 marca 2013 roku. Kredyt udzielony American Restaurants s.r.o. spłacany będzie w równych kwartalnych ratach począwszy od 31 marca 2008 roku. Umowa Kredytowa została opisana w RB 6/2005 z dnia 5 kwietnia 2005 roku.

3) Umowa Rozwoju z Burger King

W dniu 8 marca 2007 roku AmRest podpisał Umowę Rozwoju z Burger King Europe GmbH Stronami umowy są American Restaurants Sp. z o.o. (Developer), z siedzibą we Wrocławiu, Polska oraz Burger King Europe GmbH (BKE) z siedzibą w Zug, Szwajcaria. Przedmiotem

umowy jest prawo Developera, bez wyłączości, do otwierania i prowadzenia na zasadzie franczyzy restauracji Burger King na terytorium Polski („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 N.V. (Gwarant) gwarantuje BKE spełnienie przez Developera wszystkich zobowiązań w ramach Umowy Rozwoju. Umowa Rozwoju zawarta została na okres 5 lat od momentu podpisania tej umowy. Umowa Rozwoju zakłada między innymi, że:

- a) Przez 2 lata, od otwarcia pierwszej restauracji Burger King przez Developera, BKE będzie zasilał fundusz reklamy oraz promocji sprzedaży, kwotą równą 2,5% miesięcznej sprzedaży wszystkich restauracji Burger King prowadzonych przez Developera. W trakcie trzeciego roku od otwarcia pierwszej restauracji Burger King przez Developera, BKE będzie zasilał fundusz reklamy oraz promocji sprzedaży kwotą równą 2,0% miesięcznej sprzedaży wszystkich restauracji Burger King prowadzonych przez Developera.
- b) W trakcie pierwszych pięciu lat opłata początkowa, płacona przez Developera za podpisanie umowy franczyzy dla każdej restauracji Burger King na okres 10 lat, wyniesie 25.000 USD (w przypadku przedłużenia przez Developera okresu trwania umowy franczyzy o kolejne 10 lat, opłata za odnowienie franczyzy wyniesie kolejne 25.000 USD). W momencie otwarcia każdej następnej restauracji Burger King, wykraczającej ponad liczbę restauracji ustaloną w planie rozwoju, opłata początkowa będzie obniżona o 50%.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.

4) Warunki Umowy Franczyzowej z Burger King

W dniu 9 marca 2007 AmRest poinformował o ramowych warunkach Umów Franczyzowych zawieranych każdorazowo z Burger King Europe GmbH przy otwarciu poszczególnych re-

stauracji Burger King. Stronami umowy będą American Restaurants Sp. z o.o. (Franczyzobiorca), z siedzibą we Wrocławiu, Polska oraz Burger King Europe GmbH (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. AmRest Holdings N.V. (Gwarant) 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. Franczyzobiorca ma prawo do przedłużenia umowy na okres kolejnych 10 lat po wypełnieniu określonych warunków. Umowa Franczyzy zakłada między innymi, że:

- a) 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.
- b) Franczyzobiorca będzie przekazywał Franczyzodawcy miesięczną opłatę licencyjną (franczyzową) w wysokości 5% sprzedaży restauracji Burger King prowadzonych przez Franczyzobiorcę.
- c) Franczyzobiorca będzie płacił Franczyzodawcy miesięczną opłatę na reklamę i promocję sprzedaży w wysokości 5% sprzedaży restauracji Burger King prowadzonych przez Franczyzobiorcę.
- d) Pracownicy Franczyzobiorcy są zobowiązani brać udział w programach szkoleniowych określonych przez Franczyzodawcę.
- e) Franczyzobiorca w trakcie trwania umowy nie powinien bezpośrednio lub pośrednio angażować się w prowadzenie restauracji, w których wykorzystywałby lub powiełał działalność Burger King, z wyłączeniem restauracji licencjonowanych przez Franczyzodawcę.
- f) Franczyzobiorca będzie przestrzegał wszelkich wymogów i restrykcji zawartych w Umowie Franczyzowej.

5) Ważniejsze umowy ubezpieczenia zawarte w 2006 roku przez podmioty Grupy AmRest:

- a) American Restaurants Sp. z o.o.:
 - polisa ubezpieczenia OC za szkody oraz za szkody spowodowane produktem wadliwym - polisa jednoroczna zawarta z T.U. Allianz Polska S.A.
 - polisa majątkowa (mienie, sprzęt elektroniczny, ubezpieczenie utraty zysku) - polisa jednoroczna zawarta z T.U. Allianz Polska S.A.
- b) American Restaurants s.r.o.:
 - polisa ubezpieczenia OC za szkody oraz za szkody spowodowane produktem wadliwym - polisa jednoroczna zawarta z UNIQA Pojišťovna, A.S.
 - polisa majątkowa (mienie, ubezpieczenie utraty zysku) - polisa jednoroczna zawarta z UNIQA Pojišťovna, A.S.

c) American Restaurants, kft:

- polisa ubezpieczenia OC za szkody oraz za szkody spowodowane produktem wadliwym - polisa jednoroczna zawarta z UNIQA Biztosító Zrt.
- polisa majątkowa (mienie) - polisa jednoroczna zawarta z UNIQA Biztosító Zrt.