

Raport Roczny 2010
Sprawozdanie Zarządu

Suplement

21 III 2011



Załącznik nr 1 Akcjonariat Spółki

Struktura akcjonariatu

Według informacji posiadanych przez Spółkę, na dzień przekazania raportu rocznego, 21 marca 2011 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
WP Holdings	4 726 263	24,96%	4 726 263	24,96%
BZ WBK AIB AM*	3 208 613	16,95%	3 208 613	16,95%
ING OFE	3 633 013	19,19%	3 633 013	19,19%
Henry McGovern **	1 360 110	7,18%	1 360 110	7,18%
AVIVA OFE	1 407 069	7,43%	1 407 069	7,43%
Free float	4 599 031	24,29%	4 599 031	24,29%

Tabela 1 Struktura akcjonariatu

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

** 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 poprzedniego raportu okresowego (opublikowanego w dniu 15 listopada 2010 roku) powzięła następujące informacje odnośnie zmian w strukturze znacznych pakietów akcji AmRest.

Zarząd AmRest poinformował, że otrzymał informację, że w wyniku nabycia akcji AmRest w dniu 22 grudnia 2010 roku, fundusz ING Otwarty Fundusz Emerytalny („Fundusz”) stał się posiadaczem 3 238 236 akcji AmRest, co stanowi 17,10% kapitału zakładowego Spółki i uprawnia łącznie do 3 238 236 głosów, tj. 17,10% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Przed nabyciem Fundusz posiadał 3 193 752 akcji AmRest, co stanowiło 16,87% kapitału zakładowego Spółki i uprawniało Fundusz do 3 193 752 głosów, tj. 16,87% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Zarząd AmRest poinformował, że otrzymał informację, że w wyniku nabycia akcji AmRest w dniu 13 stycznia 2011 roku, fundusz ING Otwarty Fundusz Emerytalny („Fundusz”) stał się posiadaczem 3 633 013 akcji AmRest, co stanowi 19,19% kapitału zakładowego Spółki i uprawnia łącznie do 3 633 013 głosów, tj. 19,19% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Przed nabyciem Fundusz posiadał 3 572 628 akcji AmRest, co stanowiło 18,87% kapitału zakładowego Spółki i uprawniało Fundusz do 3 572 628 głosów, tj. 18,87% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Zarząd AmRest poinformował, iż w wyniku sprzedaży akcji w dniu 19 stycznia 2011 roku klienci BZ WBK AIB Asset Management S.A. („BZ WBK AM”) stali się posiadaczami 3 208 613 akcji AmRest, co stanowi 16,946% kapitału zakładowego Spółki i uprawnia do 3 208 613 głosów, tj. 16,946% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Przed zmianą klienci BZ WBK AM posiadali 3 209 974 akcji AmRest, co stanowiło 16,953% kapitału zakładowego Spółki i uprawniało do 3 209 974 głosów, tj. 16,953% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. BZ WBK AIB Asset Management S.A. zarządza aktywami, w których skład wchodzi m.in. fundusze należące do BZ WBK AIB TFI S.A.

Załącznik nr 2 Wynagrodzenie osób zarządzających i nadzorujących Spółkę

Wynagrodzenie Członków Zarządu oraz Członków Rady Nadzorczej Spółki przypadające na 2010 roku wyniosło:

	Funkcja [1]	Wartość wynagrodzenia w PLN tys.
Donald Macintosh Kendall Sr. [2]	N	0
Donald Macintosh Kendall Jr. [3]	N	0
Przemysław Aleksander Schmidt	N	20
Jan Sykora	N	20
Rob Feuer [3]	N	20
Joe Landy [3]	N	20
Jacek Kseń [3]	N	20
Raimondo Eggink [3]	N	20
Henry McGovern[4]	N	2 080,9
Wojciech Mroczyński [5]	Z	983,0
Piotr Boliński [6]	Z	306,5
Drew O'Malley [7]	Z	129,6
Mark Chandler [7]	Z	44,1

Jacek Trybuchowski [8]	Z	17,8
------------------------	---	------

[1] (Z) osoba zarządzająca, (N) osoba nadzorująca

[2] Członek Rady Nadzorczej do 30 czerwca 2010 roku.

[3] Członek Rady Nadzorczej od 30 czerwca 2010 roku

[4] Henry McGovern jest przewodniczącym Rady Nadzorczej. Niezależnie od sprawowanych w ramach Rady Nadzorczej funkcji kontrolnych, pełni on szereg funkcji doradczych związanych z rozwojem Spółki.

[5] Członek Zarządu do 28 lutego 2011 roku

[6] Członek Zarządu od 13 stycznia 2010 roku

[7] Członek Zarządu od 16 grudnia 2010 roku

[8] Członek Zarządu do 12 stycznia 2010 roku

Henry McGovern, Wojciech Mroczyński, Piotr Boliński, Drew O'Malley, Mark Chandler i 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 2009, zgodnie z posiadanymi przez Spółkę informacjami

	Funkcja*	Liczba opcji na akcje na dzień 31/12/2009	Liczba opcji na akcje nadanych w 2010 roku	Liczba opcji na akcje wykorzystanych w 2010 roku
Henry McGovern	N	140 000	10 000	90 000
Wojciech Mroczyński	Z	22 250	3 000	0
Piotr Boliński	Z	14 800	2 500	0
Drew O'Malley	Z	35 000	3 500	0
Mark Chandler	Z	3 000	4 000	0
Jacek Trybuchowski	Z	11 250	N/D	N/D

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

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Pan Henry McGovern posiadał z tego tytułu łącznie

60 000 jednostek uczestnictwa (opcji), z czego 40 000 to jednostki, które już nabyły prawo do realizacji. Wartość godziwa wszystkich opcji na moment nadania wynosi PLN 1 658,3 tys.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Pan Wojciech Mroczyński posiadał 25 250 jednostek uczestnictwa (opcji), z czego 13 100 to jednostki, które już nabyły prawo do realizacji. Wartość godziwa wszystkich opcji na moment nadania wynosi PLN 668,2 tys.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Pan Piotr Boliński posiadał 17 300 jednostek uczestnictwa (opcji), z czego 8 650 to jednostki, które już nabyły prawo do realizacji. Wartość godziwa wszystkich opcji na moment nadania wynosi PLN 510,4 tys.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Pan Drew O'Malley posiadał 38 500 jednostek uczestnictwa (opcji), z czego 25 900 to jednostki, które już nabyły prawo do realizacji. Wartość godziwa wszystkich opcji na moment nadania wynosi PLN 786,1 tys.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Pan Mark Chandler posiadał 7 000 jednostek uczestnictwa (opcji), z czego 800 to jednostki, które już nabyły prawo do realizacji. Wartość godziwa wszystkich opcji na moment nadania wynosi PLN 250,9 tys.

Więcej informacji na temat programu opcji znajduje się w Nocie 23 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 1 360 110 akcji AmRest, są to akcje posiadane bezpośrednio przez Henrego McGovern oraz poprzez spółki całkowicie od niego zależne, tj. IRI oraz MPI.

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 23 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 2010 roku. Poniżej przedstawiono zmiany, jakie zaszły w składzie Grupy w ciągu wyżej wymienionego okresu.

W dniu 27 kwietnia 2010 roku zostało podjęte postanowienie o likwidacji podmiotu zależnego International Fast Food Polska Sp.z o.o. przez Sąd Rejonowy dla m.st. Wrocławia.

W dniu 11 maja 2010 została założona spółka FP SPV Sp. z o.o. która będzie odpowiedzialna za prowadzenie działalności gastronomicznej restauracji freshpoint w Polsce.

W dniu 30 września 2010 została założona spółka Rodeo Drive Sp. z o.o. która będzie odpowiedzialna za prowadzenie działalności gastronomicznej restauracji Rodeo Drive w Polsce.

W dniu 01 grudnia 2010 nastąpiło połączenie spółki AmRest BK s.r.o. ze spółką Pizza Hut s.r.o.

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 UMOWY POŻYCZKI

W dniu 1 stycznia 2010 roku AmRest Kft podpisała umowę pożyczki ze spółką AmRest Kavezo Kft na kwotę 50 mln HUF. Pożyczka ma charakter rewolwingowy z terminem spłaty do końca 2012 roku.

W dniu 29 stycznia 2010 roku AmRest Sp.z o.o. podpisała umowę pożyczki ze spółką AmRest Kavezo Kft na kwotę 50 tys. EUR. Pożyczka ma charakter rewolwingowy z terminem spłaty do końca 2010 roku. Aneksem z dnia 4 marca 2010 została podwyższona kwota kredytu do 90 tys. EUR.

W dniu 23 marca 2010 roku AmRest Kft podpisała umowę pożyczki ze spółką OOO AmRest na kwotę 8,5 mln USD. Pożyczka ma charakter rewolwingowy z terminem spłaty do końca marca 2015 roku. Aneksem z dnia 1 września została przewalutowana kwota kredytu z USD na RUB, kwota kredytu wynosi 262 369 tys. RUB.

W dniu 26 marca 2010 roku AmRest Sp.z o.o. podpisała aneks do umowy pożyczki ze spółką AmRest Bułgaria na kwotę 12 mln PLN. Aneks zmienia termin spłaty z końca roku 2009 do końca 2012 roku.

W dniu 18 października 2010 roku AmRest Holdings SE podpisała umowę pożyczki ze spółką AmRest Sp. z o.o. na kwotę 350 mln PLN. Pożyczka ma charakter rewolwingowy z terminem spłaty do końca października 2013 roku.

Zestawienie wszystkich pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym przedstawia się następująco:

- a) AmRest Holdings SE

Pożyczkobiorca	Waluta pożyczek	w tys. zł	
		Wartość udzielonych pożyczek wg umów*	Wartość pożyczek na dzień 31/12/2010**
AmRest s.r.o.	PLN	25 431	25 661
AmRest Sp.z o.o.	PLN	350 000	350 000

* przeliczone wg kursu NBP z dnia 31/12/2010

** razem z odsetkami naliczonymi do dnia 31/12/2010

b) AmRest Sp. z o.o.

Pożyczkobiorca	Waluta pożyczek	w tys. zł	
		Wartość udzielonych pożyczek wg umów*	Wartość pożyczek na dzień 31/12/2010**
American EOOD	PLN	3 111	3 234
AmRest Ukraina t.o.w.	USD	593***	374***
AmRest Kft	PLN	12 300	6 323
OOO AmRest	USD	12	12

* przeliczone wg kursu NBP z dnia 31/12/2010

** razem z odsetkami naliczonymi do dnia 31/12/2010

*** pożyczka w całości objęta odpisem aktualizującym

c) AmRest Kft

Pożyczkobiorca	Waluta pożyczek	w tys. zł	
		Wartość udzielonych pożyczek wg umów*	Wartość pożyczek na dzień 31/12/2010**
OOO AmRest	RUB	24 450	26 259

* przeliczone wg kursu NBP z dnia 31/12/2010

** razem z odsetkami naliczonymi do dnia 31/12/2010

d) OOO Amrest

Pożyczkobiorca	Waluta pożyczek	w tys. zł	
		Wartość udzielonych pożyczek wg umów*	Wartość pożyczek na dzień 31/12/2010**
OOO KFC Nord	RUB	1 434	1 434

* przeliczone wg kursu NBP z dnia 31/12/2010

** razem z odsetkami naliczonymi do dnia 31/12/2010

e) AmRest BK s.r.o.

Pożyczkobiorca	Waluta pożyczek	w tys. zł	
		Wartość udzielonych pożyczek wg umów*	Wartość pożyczek na dzień 31/12/2010**
AmRest Coffee s.r.o.	CZK	1 960	2 232

* przeliczone wg kursu NBP z dnia 31/12/2010

** razem z odsetkami naliczonymi do dnia 31/12/2010

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 I.5, II.1.6, II.1.12, II.1.14.

Zasada I.5 Spółka powinna posiadać politykę wynagrodzeń oraz zasady jej ustalania. Polityka wynagrodzeń powinna w szczególności określać formę, strukturę i poziom wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających. Przy określaniu polityki wynagrodzeń powinno mieć zastosowanie zalecenie Komisji Europejskiej z 14 grudnia 2004 w sprawie wspierania odpowiedniego systemu wynagrodzeń dyrektorów spółek notowanych na giełdzie (2004/913/WE), uzupełnione o zalecenie KE z 30 kwietnia 2009 r. (2009/385/WE).

17 grudnia 2010 Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o powołaniu Komitetu Wynagrodzeń. Do tej pory nie opracowano jednak polityki wynagrodzeń.

Zasada 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.

Zasada 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).

Zasada II.1.14 Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, oprócz informacji wymaganych przez przepisy prawa (...) informację o treści obowiązującej w Spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych lub informację o braku takiej reguły.

Spółka nie opracowała dotychczas reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Załącznik nr 7 Umowy znaczące

W dniu 11 października 2010 roku podpisana została umowa kredytowa pomiędzy AmRest Holdings SE, AmRest Sp. z o.o. i AmRest s.r.o. („Kredytobiorcy”) a Bankiem PEKAO S.A., RBS Bank (Polska) S.A., The Royal Bank of Scotland N.V i Bankiem Zachodnim WBK S.A. Na podstawie umowy udzielono Grupie kredytu do kwoty PLN 440 mln. Kredyt powinien zostać spłacony do 30 września 2015 roku. Obejmuje on dwie transzei przeznaczony został na spłatę zobowiązań wynikających z umowy kredytu konsorcjalnego z dnia 15 grudnia 2008 roku oraz dalsze finansowanie rozwoju AmRest. Wszyscy Kredytobiorcy ponoszą solidarną odpowiedzialność za realizację zobowiązań wynikających z umowy kredytowej. Dodatkowo, dwie spółki z Grupy – OOO AmRest oraz AmRest LLC – udzieliły gwarancji na rzecz banków finansujących. Spółki te gwarantują wywiązanie się przez Kredytobiorców ze zobowiązań wynikających z umowy kredytowej do momentu ich spłaty.

Z dniem 4 grudnia 2009 Spółki Grupy AmRest, LLC, WCM Oregon i Restaurant Concepts (obecnie połączone w jeden podmiot AmRest, LLC) podpisały umowę kredytu o charakterze krótkoterminowym z bankiem Wells Fargo Bank, National Association. W ramach warunków tej umowy przewidziano zabezpieczenie spłaty zaciągniętego kredytu majątkiem pięciu wybranych restauracji. Maksymalna kwota kredytu wynosi 3.000.000 USD czyli według kursu na dzień 31 grudnia 2010 roku 8 892 300,- PLN. Na dzień 31 grudnia 2010 Spółka Grupy AmRest, LLC nie skorzystała z przyznanego limitu kredytowego dlatego wartość zabezpieczenia wynosi 0,- PLN.

W dniu 7 grudnia 2009 roku AmRest Holdings SE zawarł z RBS Bank (Polska) SA oraz Bank Pekao SA. Umowę emisji obligacji, na podstawie której uruchomiony został program obligacji korporacyjnych AmRest, umożliwiający emisję 15 000 obligacji o łącznej wartości nominalnej 150 mln zł. Umowa została zawarta na czas określony do 9 lipca 2015 roku, z możliwością przedłużenia do momentu wykupu wszystkich wyemitowanych obligacji.

Grupa jest zobowiązana do utrzymania pewnych wskaźników finansowych na poziomie określonym w umowie. Obejmują one wskaźnik długu netto (stosunek długu netto do zannualizowanej wartości EBITDA), wskaźnik pokrycia odsetek oraz wskaźnik struktury bilansu (wskaźnik wartości aktywów netto definiowany jako skonsolidowany kapitał netto przypadający na udziałowców jednostki dominującej do sumy bilansowej).

Wskaźnik długu netto nie powinien przekraczać wartości 3.5, wskaźnik pokrycia odsetek nie powinien być mniejszy od 3.5, a wskaźnik struktury bilansu nie powinien być mniejszy od 0.35. Na dzień 31 grudnia 2010 roku opisane powyżej wskaźniki nie zostały przekroczone i wyniosły odpowiednio: wskaźnik długu netto – 0.78, wskaźnik pokrycia odsetek – 5.43, wskaźnik struktury bilansu – 0.54.

Szczegółowe informacje dotyczące kredytów i pożyczek, według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku, znajdują się w Nocie 21 sprawozdania finansowego.

W dniu 18.10.2010 zawarta została umowa pożyczki („Pożyczka”) pomiędzy AmRest Holdings SE („Pożyczkodawca”) i AmRest Sp. z o.o. („Pożyczkobiorca”). Pożyczkodawca udzielił Pożyczkobiorcy Pożyczki w maksymalnej wysokości PLN 350 milionów. Pożyczka udzielona została na okres trzech lat od podpisania umowy. Od kwoty Pożyczki będą naliczane odsetki według zmiennej stopy procentowej.

Zarząd AmRest poinformował w dniu 11 lutego 2011 o podpisaniu Umowy Sprzedaży Zakupu i Objęcia Udziałów („SPA”) w dniu 10 lutego 2011 roku pomiędzy AmRest („Kupujący”) oraz Corpfin Capital Fund III, F.C.R., Corpfin Capital S.A., S.C.R., Corpfin Capital Fund III, SBP, F.C.R., Delta Spain S.A.R.L., SICAR („Akcjonariusze Corpfin”) oraz Panią María Elena Pato-Castel Tadeo, Panem David Gorgues Carnicé, Kenvest Restoration S.L. and Ebitda Consulting S.L. („Menedżerowie”). Akcjonariusze Corpfin oraz Menedżerowie są zwani jako „Sprzedający”. AmRest nabędzie 76,3% udziałów w Restauravia Grupo Empresarial S.L. a pozostała część udziałów (23,7%) zostanie objęta przez Menedżerów.

Sprzedający są w posiadaniu 100% udziałów w Restauravia Grupo Empresarial S.L. („Restauravia” lub „Spółka”), spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Hiszpanii. Restauravia posiada 100% udziałów w Restauravia Food S.L.U. (zwanej dalej jako „KFC Branch”) hiszpańskiej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością oraz Pastificio Service S.L.U. (zwanej dalej „Pastificio Branch”) hiszpańskiej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Restauravia operują łącznie 130 restauracjami w Hiszpanii: 30 restauracji KFC oraz 89 La Tagliatella (w tym 73 restauracji operowanych przez franczyzobiorców), 6 restauracji Il Pastificio i 5 restauracji Trastevere (dalej zwanych łącznie restauracjami „Tagliatella”). Restauravia jest właścicielem marek restauracji Tagliatella. Spółka w 2010 roku osiągnęła sprzedaż w wysokości około EUR 100 milionów i znormalizowana EBITDA wartości 23.9 milionów EUR.

Obie strony uzgodniły, że transakcja zostanie sfinalizowana do dnia 29 kwietnia 2011 roku („Data Zamknięcia”). Wartość Enterprise Value spółki Restauravia wynosi EUR 198

milionów. Transakcja będzie sfinansowana inwestycją kapitałową AmRest w kwocie około EUR 90 milionów, objęciem udziałów wartych EUR 28 milionów przez Menedżerów oraz zewnętrznym długiem bankowym.

Szacowany dług netto Spółki na dzień Finalizacji Umowy wynosi 32 miliony EUR. W ciągu 30 dni od daty Finalizacji Umowy niezależny audytor opublikuje raport dotyczący wartości długu netto Spółki na dzień Finalizacji Umowy. W razie rozbieżności cena transakcji zostanie dostosowana odpowiednio skorygowana.

AmRest posiada opcję zakupu („Opcja Call”) całości lub części udziałów od akcjonariuszy mniejszościowych. AmRest ma prawo wykonania Opcji Call po 3 i do 6 lat od dnia Finalizacji Umowy w dniach 1-go maja i 1-go grudnia każdego roku w tym okresie. Równocześnie akcjonariusze mniejszościowi posiadają opcje sprzedaży („Opcja Put”) całości lub części udziałów. Opcja Put może być wykonana po 3 i do 6 lat od dnia Finalizacji Umowy. Cena wykonania obu ww. opcji będzie równa 8,2 razy wysokości EBITDA za ostatnie 12 miesięcy, skorygowana o wartość długu netto w dniu wykonania opcji.

Poprzez nabycie spółki Restauravia, AmRest stanie się właścicielem marki La Tagiatella, która ma znaczący potencjał wzrostu w Hiszpanii i na innych rynkach. Dodatkowo AmRest stanie się również największym franczyzobiorcą marki KFC w Hiszpanii.

Umowy ubezpieczenia

Ubezpieczony	Rodzaj ubezpieczenia	Ubezpieczyciel
Polisa globalna w zakresie ubezpieczeń majątkowych dla wszystkich spółek z wyłączeniem USA (w każdym z krajów została wystawiona polisa lokalna przez spółkę z GRUPY VIG lub firmy kooperującej odwołująca się do master policy)	Ubezpieczenie mienia na bazie ryzyk wszystkich	TU COMPENSA S.A. Vienna Insurance Group
	Ubezpieczenie utraty zysku na bazie ryzyk wszystkich	ACE European Group Ltd – oddział w Polsce
	Ubezpieczenie mienia polisą elektroniczną	lokalne polisy wystawione przez spółki GRUPY VIG oraz ACE (dla Rosji) odwołujące się do master policy
Polisa globalna w zakresie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności dla	Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności i posiadanego mienia z	TU COMPENSA S.A. Vienna Insurance Group lokalne polisy wystawione

wszystkich spółek z wyłączeniem USA (w ROSJI oraz w BUŁGARII zostały wystawione polisy lokalne odwołujące się do MASTER POLICY)	rozszerzeniami	przez spółki GRUPY VIG oraz ACE (dla Rosji) odwołujące się do master policy
Polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej władz spółek kapitałowych dla wszystkich spółek grupy łącznie z USA	Ubezpieczenie D&O	ALLIANZ Oddział w Polsce
Ubezpieczenie majątkowe w USA	Ubezpieczenie mienia na bazie ryzyk wszystkich	Lexington Ins. Co.
Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności w USA	Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności i posiadanego mienia z rozszerzeniami	Hartford Fire Ins. Co.
Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej władz spółek kapitałowych w USA	Ubezpieczenie EPLI	Carolina Casualty Insurance Company
Ubezpieczenia komunikacyjne w Polsce	Ubezpieczenie AC, OC, NW	PZU S.A.
Ubezpieczenie majątkowe w Serbii	Ubezpieczenie mienia	Delta Generali Group
Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności w Serbii	Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności i posiadanego mienia z rozszerzeniami	Delta Generali Group

Załącznik nr 8 Umowy z podmiotami powiązanymi

W dniu 18.10.2010 zawarta została umowa pożyczki („Pożyczka”) pomiędzy AmRest Holdings SE („Pożyczkodawca”) i AmRest Sp. z o.o. („Pożyczkobiorca”). Pożyczkodawca udzielił Pożyczkobiorcy Pożyczki w maksymalnej wysokości PLN 350 milionów. Pożyczka udzielona została na okres trzech lat od podpisania umowy. Od kwoty Pożyczki będą naliczane odsetki według zmiennej stopy procentowej.

Załącznik nr 9 Wyniki finansowe za czwarty kwartał 2010

w tysiącach złotych	za 3 miesiące kończące się 31 grudnia 2010	za 3 miesiące kończące się 31 grudnia 2009
Działalność kontynuowana		
Przychody z działalności restauracji	512 422	483 092
Koszty bezpośrednie działalności restauracji:		
Koszty artykułów żywnościowych	(161 950)	(153 055)
Bezpośrednie koszty marketingu	(26 163)	(25 766)
Bezpośrednie koszty amortyzacji	(25 201)	(20 633)
Koszty wynagrodzeń oraz świadczeń na rzecz pracowników	(126 356)	(116 811)
Koszty opłat licencyjnych (franczyzowych)	(27 220)	(26 163)
Koszty najmu oraz pozostałe koszty operacyjne	(101 660)	(96 617)
Koszty działalności restauracji razem	<u>(468 550)</u>	<u>(439 045)</u>
Zysk brutto na sprzedaży	43 872	44 047
Koszty ogólnego zarządu (bez kosztów amortyzacji)	(29 678)	(27 739)
Koszty amortyzacji (ogólnego zarządu)	(2 375)	(1 707)
Pozostałe przychody operacyjne	9 078	4 016
Zysk/(strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(2 613)	(1 691)
Aktualizacja wartości aktywów	(3 212)	(4 756)
Zysk z działalności operacyjnej	15 072	12 170
Koszty finansowe	(10 437)	(9 581)
Przychody finansowe	7 014	5 314
Udział w zyskach jednostek stowarzyszonych	-	126
Strata ze zbycia udziałów w jednostkach Stowarzyszonych	-	(222)
Zysk przed opodatkowaniem	11 649	7 807
Podatek dochodowy	944	83
Zysk z działalności kontynuowanej	12 593	7 890
Działalność zaniechana		
Strata z działalności zaniechanej	(2 256)	(6 168)
Zysk netto	10 337	1 722
Zysk / (strata) netto przypadający na		
Udziały niekontrolujące	(505)	(415)

Udziałowców jednostki dominującej	10 842	2 137
Zysk netto	10 337	1 722
Podstawowy zysk na jedną akcję w złotych	0,57	0,12
Rozwodniony zysk na jedną akcję w złotych	0,51	0,12
<u>Działalność kontynuowana</u>		
Podstawowy zysk na jedną akcję w złotych	0,69	0,59
Rozwodniony zysk na jedną akcję w złotych	0,62	0,59
<u>Działalność zaniechana</u>		
Podstawowy zysk na jedną akcję w złotych	(0,12)	(0,43)
Rozwodniony zysk na jedną akcję w złotych	(0,11)	(0,43)

	<i>Polska</i>	<i>Czechy</i>	<i>Rosja</i>	<i>USA</i>	<i>Pozostałe segmenty</i>	<i>Nieprzy pisane</i>	<i>Razem</i>
<u>3 miesiące kończące się 31 grudnia 2010</u>							
Przychody ze sprzedaży – klienci zewnętrzni	204 541	79 368	44 206	162 334	21 973	-	512 422
Przychody ze sprzedaży – między segmentami							
Zysk z działalności operacyjnej, wynik segmentu	8 090	3 384	5 757	3 295	(4 161)	(1 293)	15 072
Przychody finansowe	-	-	-	-	-	-	7 014
Koszty finansowe	-	-	-	-	-	-	(10 437)
Udział w zyskach jednostek stowarzyszonych	-	-	-	-	-	-	-
Strata ze zbycia udziałów w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-	-	-	-	-
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	944
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	-	-	-	-	-	-	12 593
Zysk/(strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-	(2 256)
Całkowity Zysk/(strata) netto	-	-	-	-	-	-	10 337
Aktywa segmentu	568 712	168 585	225 295	272 684	69 222	64 332	1 368 830
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	129	-	-	-	-	-	129
Aktywa razem w tym wartość firmy	568 841	168 585	225 295	272 684	69 222	64 332	1 368 959
Zobowiązania segmentu	99 412	35 195	15 173	60 132	12 434	400 583	622 929
Amortyzacja środków trwałych	11 025	5 694	2 440	4 699	1 622	-	25 480
Amortyzacja wartości niematerialnych	1 343	289	69	224	171	-	2 096
Nakłady inwestycyjne	67 242	13 450	9 329	5 308	8 323	-	103 652
Odpis aktualizujący wartości aktywów trwałych	6 732	(44)	-	(3 673)	(750)	-	2 265
Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	83	52	-	-	89	-	224
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-	-	-	18	-	18
Odpis aktualizujący wartość pozostałych aktywów	-	-	-	-	705	-	705

	<i>Polska</i>	<i>Czechy</i>	<i>Rosja</i>	<i>USA</i>	<i>Pozostałe segmenty</i>	<i>Nieprzy- pisane</i>	<i>Razem</i>
<u>3 miesiące kończące się 31 grudnia 2009</u>							
Przychody ze sprzedaży – klienci zewnątrzni	197 816	78 145	37 556	147 882	21 693	-	483 092
Przychody ze sprzedaży – między segmentami							
Zysk z działalności operacyjnej, wynik segmentu	17 609	2 677	799	(4 406)	(3 658)	(851)	12 170
Przychody finansowe	-	-	-	-	-	-	5 314
Koszty finansowe	-	-	-	-	-	-	(9 581)
Udział w zyskach jednostek stowarzyszonych (Nota 30)	126	-	-	-	-	-	126
Strata ze zbycia udziałów w jednostkach stowarzyszonych	(222)	-	-	-	-	-	(222)
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	83
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	-	-	-	-	-	-	7 890
Zysk/(strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-	(6 168)
Całkowity Zysk/(strata) netto	-	-	-	-	-	-	1 722
Aktywa segmentu	324 072	155 177	222 812	253 062	54 602	141 198	1 150 923
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych (Nota 30)	172	-	-	-	-	-	172
Aktywa razem	324 244	155 177	222 812	253 062	54 602	141 198	1 151 095
w tym wartość firmy	911	5 567	134 653	125 556	18 527	-	285 214
Zobowiązania segmentu	121 671	32 883	15 809	57 670	9 706	530 465	768 204
Amortyzacja środków trwałych	7 370	5 251	2 158	3 933	1 640	-	20 352
Amortyzacja wartości niematerialnych	618	168	906	167	129	-	1 988
Nakłady inwestycyjne	45 271	11 809	1 374	3 475	2 220	-	64 149
Odpis aktualizujący wartości aktywów trwałych	845	1 707	(145)	-	1 364	-	3 771
Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	963	8	-	-	14	-	985
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-	-	-	-	-	-
Odpis aktualizujący wartość pozostałych aktywów	-	-	-	-	-	-	-

