



Informe intermedio correspondiente al 3T 2026

Grupo AmRest
12 de noviembre de 2026

AmRest


AmRest



Contenido

Información financiera (datos consolidados) 5
Parte A. Informe de gestión correspondiente al 3T 2026 6
Parte B. Informe intermedio consolidado condensado correspondiente al 3T 2026 18

Aspectos más destacados



Información financiera (datos consolidados)

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL		PERIODO DE 3 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
Importe neto de la cifra de negocios	1.899,0	1.922,5	668,4	660,5
EBITDA*	283,4	300,7	105,6	111,2
Margen EBITDA	14,9%	15,6%	15,8%	16,8%
EBITDA ajustado**	286,0	308,8	106,6	112,3
Margen EBITDA ajustado	15,1%	16,1%	15,9%	17,0%
Resultado de explotación (EBIT)	61,5	89,7	33,7	42,3
Margen EBIT	3,2%	4,7%	5,0%	6,4%
Resultado antes de impuestos	(13,5)	30,8	(0,7)	22,0
Resultado neto	(14,9)	14,9	(1,5)	15,8
Margen neto	(0,8)%	0,8%	(0,2)%	2,4%
Resultado neto atribuible a participaciones no dominantes	0,9	1,9	0,5	0,6
Resultado neto atribuible a los accionistas de la sociedad dominante	(15,8)	13,0	(2,0)	15,2
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	278,9	268,0	92,8	108,9
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(77,4)	(118,8)	(21,7)	(32,3)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(178,7)	(157,4)	(63,1)	(65,0)
Total flujos de efectivo, neto	22,8	(8,2)	8,0	11,6
Número medio ponderado de acciones ordinarias para las ganancias por acción básicas (en miles)	214.945	216.009	216.266	216.032
Número medio ponderado de acciones ordinarias para las ganancias por acción diluidas (en miles)	217.386	217.446	217.426	217.605
Ganancias por acción básicas (euros)	(0,07)	0,06	(0,01)	0,07
Ganancias por acción diluidas (euros)	(0,07)	0,06	(0,01)	0,07
Dividendo por acción declarado o pagado	-	-	-	-

**EBITDA: resultado operativo antes de amortizaciones, depreciaciones y pérdidas por deterioro.*
***EBITDA ajustado: EBITDA ajustado por los gastos por nuevas aperturas y gastos de fusiones y adquisiciones; todos los gastos significativos relacionados con adquisiciones exitosas, que incluyen los servicios profesionales (legales, financieros u otros) directamente vinculados a la transacción, así como al resultado derivado de la venta de participaciones o entidades, y el efecto de la modificación del método de ejercicio del plan SOP, (diferencia en el coste contable de las retribuciones a los empleados registradas como liquidaciones en efectivo frente a las liquidadas mediante instrumentos de patrimonio en el marco del plan de opciones).*

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Total activo	2.330,2	2.361,5
Total pasivo	1.961,5	1.983,6
Pasivo no corriente	1.472,4	1.390,5
Pasivo corriente	489,1	593,1
Patrimonio atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante	361,5	371,4
Participaciones no dominantes	7,2	6,5
Total patrimonio neto	368,7	377,9
Capital social	22,0	22,0
Número de restaurantes	2.136	2.138



Parte A. Informe de gestión correspondiente al 3T 2026

Desempeño del Grupo en el 3T de 2026 7
Hechos y operaciones significativas en el 3T de 2026 (hasta la fecha de aprobación de este Informe) 16
Cambios en los órganos de gobierno de la sociedad dominante 16
Dividendos pagados y recibidos 16
Accionistas de AmRest Holdings SE 17
Variaciones en el número de acciones poseídas por los miembros del Consejo de Administración 17
Operaciones sobre acciones propias realizadas por AmRest 17
Previsión de los resultados financieros 17

Desempeño del Grupo en el 3T de 2026

Situación del entorno

Durante el tercer trimestre de 2026, el entorno económico mundial continuó sujeto a una elevada incertidumbre. Las tensiones geopolíticas y las disrupciones en los mercados energéticos siguieron afectando a las expectativas de inflación, las condiciones de financiación y la confianza empresarial. No obstante, la actividad económica se mantuvo relativamente resiliente, respaldada por el sector servicios y por unos mercados laborales comparativamente estables, si bien el ritmo de crecimiento continuó mostrando diferencias significativas entre regiones.

En Europa, el entorno operativo siguió siendo exigente. El renovado repunte de los precios de la energía contribuyó a elevar la inflación, mientras que el elevado coste de la vida continuó limitando el poder adquisitivo de los hogares. La confianza de los consumidores se mantuvo por debajo de sus promedios históricos en varios mercados, lo que llevó a los hogares, especialmente a los de rentas bajas y medias, a seguir siendo selectivos en su gasto discrecional. Aunque el empleo y el crecimiento salarial proporcionaron cierto apoyo al consumo, los clientes continuaron concediendo una mayor importancia a la asequibilidad, la conveniencia y el valor global ofrecido en cada ocasión de consumo.

En este contexto, las condiciones económicas evolucionaron de forma diferente en los principales mercados de AmRest. Europa Central y Oriental continuó mostrando la mayor resiliencia subyacente, aunque la inflación y el incremento acumulado de los precios al consumo siguieron ejerciendo una presión relevante sobre los presupuestos de los hogares. Polonia y Hungría continuaron respaldando el desempeño comercial del Grupo. Por el contrario, el entorno se mantuvo comparativamente más débil en Europa Occidental. Aunque España siguió beneficiándose de una mayor fortaleza de la demanda interna, el empleo y la actividad turística, Francia y Alemania continuaron afectadas por una menor confianza de los consumidores.

Por último, China mostró señales de una mayor estabilidad, aunque la demanda de los consumidores permaneció contenida y el entorno operativo continuó siendo muy competitivo.

Estas condiciones económicas continuaron influyendo en el sector de la restauración. Los consumidores mantuvieron su disposición a comer fuera del hogar, aunque lo hicieron de forma más selectiva y evaluaron cada vez más las propuestas de restauración en función del valor ofrecido, y no únicamente del precio. La conveniencia, la calidad del producto, el servicio, la accesibilidad digital y la adecuación a las distintas ocasiones de consumo siguieron siendo factores importantes en las decisiones de compra. En este contexto, el negocio de AmRest se benefició de su relativa asequibilidad, accesibilidad y conveniencia, si bien el crecimiento de las ventas continuó estando impulsado principalmente por el ticket medio, más que por la frecuencia de visitas.

Asimismo, durante el tercer trimestre de 2026, AmRest continuó con los preparativos para el lanzamiento de Taco Bell en Polonia, tras el acuerdo anunciado en mayo de 2026. Las primeras aperturas de restaurantes están previstas para el cuarto trimestre del año. La incorporación de Taco Bell amplía aún más la cartera de marcas globales del Grupo y respalda su estrategia de crecimiento rentable y sostenible mediante una asignación disciplinada del capital. Polonia, el principal mercado de AmRest, ofrece una plataforma atractiva para el desarrollo de la marca, respaldada por la infraestructura local ya establecida del Grupo, su amplia experiencia operativa en el segmento QSR y sus capacidades en materia de desarrollo de restaurantes, gestión de la cadena de suministro, canales digitales y reparto a domicilio.

Por otra parte, el 7 de julio de 2026, AmRest formalizó una novación de sus acuerdos de financiación existentes. El acuerdo se cerró en condiciones financieras más competitivas y reforzó la liquidez y la flexibilidad financiera del Grupo. Entre las principales modificaciones se incluyeron un incremento de hasta 100 millones de euros de la línea de crédito revolving, un periodo de carencia de dos años y el cambio de una amortización trimestral a semestral. El vencimiento final se amplió hasta junio de 2031, con la posibilidad de dos extensiones adicionales de un año cada una, sujetas a la aprobación de las entidades financiadoras. El acuerdo también redujo el margen de interés aplicable, modificó determinados covenants financieros e introdujo la posibilidad de establecer líneas acordeón adicionales, estructuradas en varios tramos, por un importe agregado de hasta 300 millones de euros.

La estructura de financiación revisada proporciona a AmRest un mayor margen de liquidez, un perfil de vencimientos de deuda más favorable y una mayor flexibilidad para destinar capital al crecimiento orgánico, al desarrollo de nuevas marcas y a otras iniciativas de creación de valor. Junto con el lanzamiento previsto de Taco Bell en Polonia, esta estructura refuerza la plataforma del Grupo para su crecimiento futuro, manteniendo al mismo tiempo un enfoque disciplinado respecto a la inversión y la gestión financiera.

Evolución de AmRest durante el periodo

AmRest registró ingresos por importe de 668,4 millones de euros en el tercer trimestre de 2026, lo que representa un incremento del 1,2% respecto al tercer trimestre de 2025. El índice de ventas comparables (SSS) se situó en 99,2, mejorando desde 98,0 en el segundo trimestre, lo que refleja una reducción de la brecha frente al año anterior. La evolución siguió siendo desigual entre mercados, con un sólido desempeño en Polonia y China, un fuerte dinamismo en Hungría y una recuperación progresiva en República Checa.

Durante los primeros nueve meses de 2026, los ingresos ascendieron a 1.899,0 millones de euros. La comparación interanual continuó viéndose afectada por la desconsolidación del negocio de SCM a finales de marzo de 2025. Excluyendo este efecto de perímetro, la evolución de las ventas se mantuvo prácticamente estable. No obstante, la tendencia acumulada de los ingresos refleja el entorno comercial más débil registrado durante el primer semestre del año, seguido de una mejora progresiva durante el tercer trimestre.

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

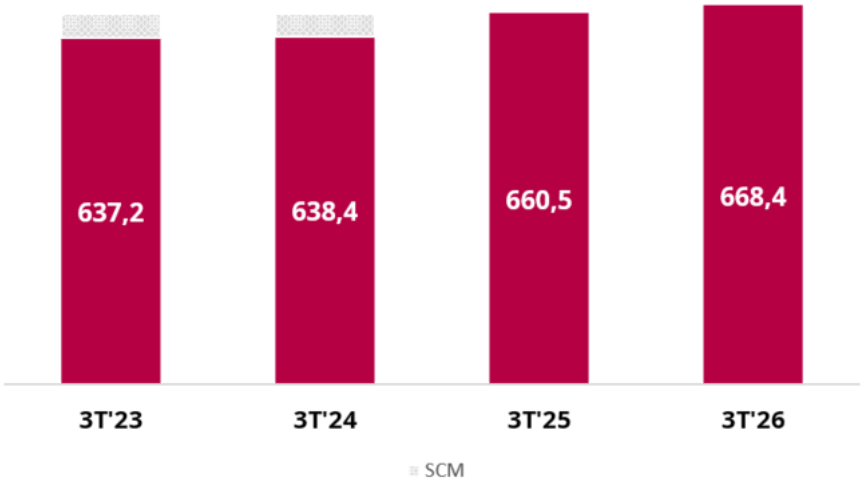
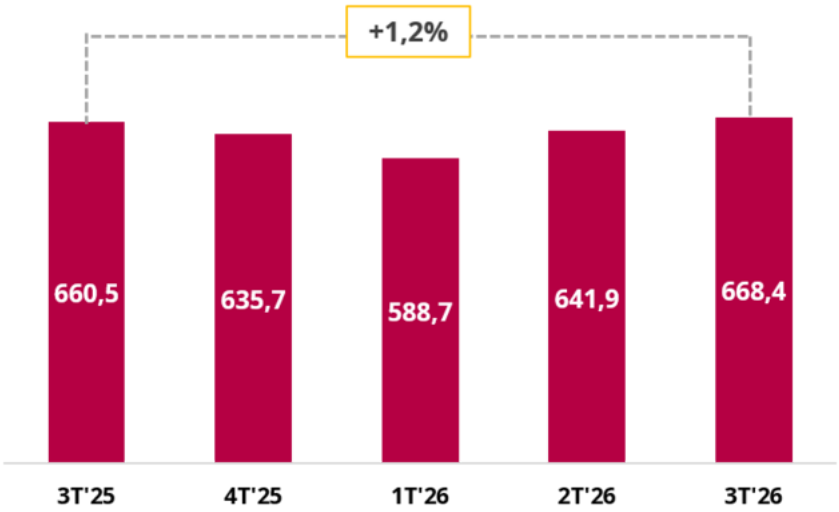


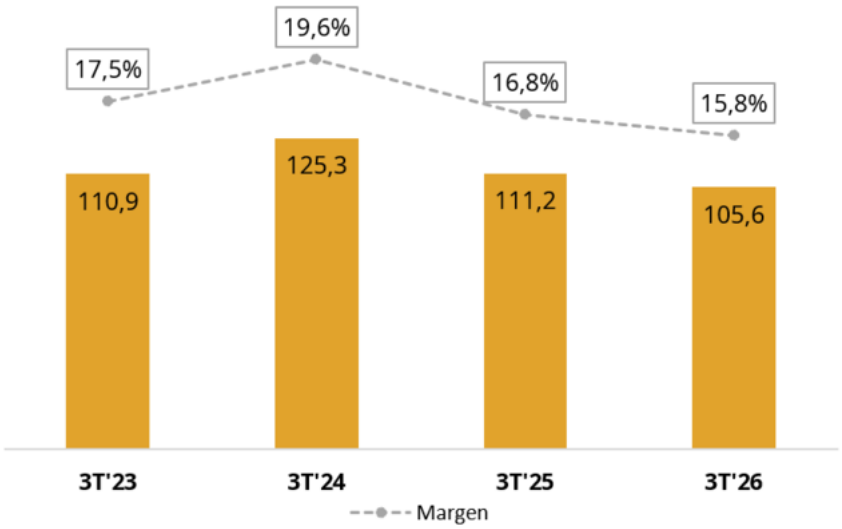
Gráfico 2 Ingresos trimestrales del Grupo AmRest (en millones de EUR)



El Grupo generó un EBITDA de 105,6 millones de euros, frente a los 111,2 millones de euros registrados en el tercer trimestre de 2025. El margen EBITDA se situó en el 15,8%, lo que supone una contracción interanual de 1,0 punto porcentual. La rentabilidad continuó viéndose afectada por el limitado apalancamiento operativo derivado de las ventas en determinados mercados, así como por la presión de los costes laborales y otros costes operativos. Estos efectos se vieron parcialmente compensados por la reducción de los gastos generales y administrativos y por el mantenimiento de una estricta disciplina de costes.

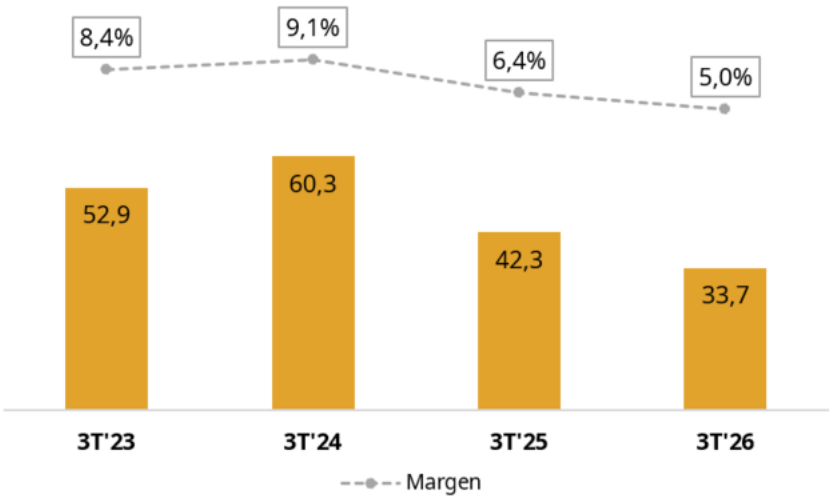
El EBITDA acumulado ascendió a 283,4 millones de euros, equivalente a un margen del 14,9%. Estas cifras se comparan con un EBITDA de 177,7 millones de euros y un margen del 14,4% registrados en el primer semestre de 2026, lo que refleja la contribución positiva del tercer trimestre, estacionalmente más fuerte. No obstante, la rentabilidad acumulada de los nueve primeros meses se mantuvo por debajo del nivel del ejercicio anterior, debido principalmente al menor apalancamiento operativo en los mercados afectados por menores niveles de ventas y volúmenes de transacciones, junto con el incremento de los costes laborales y las presiones derivadas de otros costes operativos.

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



El beneficio operativo (EBIT) ascendió a 33,7 millones de euros, frente a los 42,3 millones de euros registrados en el tercer trimestre de 2025, mientras que el margen EBIT disminuyó del 6,4% al 5,0%. Esta reducción reflejó la menor contribución del EBITDA y el impacto de las dotaciones por depreciación, amortización y deterioro de activos. El beneficio operativo acumulado durante los primeros nueve meses del año ascendió a 61,5 millones de euros.

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



Por último, el Grupo registró una pérdida neta acumulada de 14,9 millones de euros durante los primeros nueve meses de 2026, frente a los 13,4 millones de euros registrados al cierre del primer semestre. La pérdida neta de 1,5 millones de euros contabilizada en el tercer trimestre reflejó los costes no recurrentes asociados a la novación de la financiación y la significativa volatilidad de los tipos de cambio, que contrarrestaron la mejora del resultado operativo. El impacto contable total de la novación ascendió a 8,1 millones de euros y se reconoció dentro de los gastos financieros.

A pesar de la presión sobre la rentabilidad, AmRest mantuvo un enfoque disciplinado en la asignación de capital y avanzó en la generación de flujo de caja libre. Las inversiones en inmovilizado se redujeron hasta 20,6 millones de

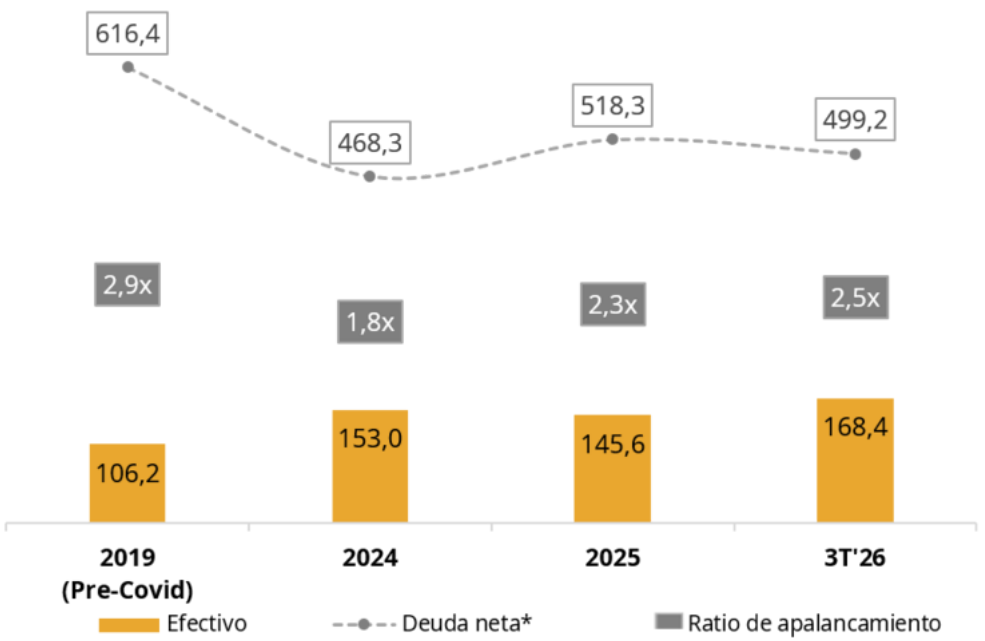
euros, frente a los 34,2 millones de euros del tercer trimestre de 2025, reflejando la progresiva normalización de la actividad de remodelación de restaurantes y una mayor selectividad en las inversiones. No obstante, el Grupo continuó ampliando su red de restaurantes, con 44 aperturas brutas durante los primeros nueve meses de 2026.

La generación de caja se mantuvo sólida durante los primeros nueve meses de 2026, aunque la contribución del tercer trimestre fue inferior a la del mismo periodo del ejercicio anterior. El flujo de efectivo neto generado por las actividades de explotación ascendió a 278,9 millones de euros, lo que supone un incremento interanual de 10,9 millones de euros. Esta mejora estuvo respaldada por la generación de caja operativa del Grupo y la gestión del capital circulante, mientras que la reducción de las inversiones contribuyó a la evolución positiva del flujo de caja libre.

Como resultado, la deuda financiera neta se situó en 499,2 millones de euros a 30 de septiembre de 2026, lo que representa una reducción de 19,1 millones de euros desde el inicio del año. La ratio de apalancamiento se situó en 2,5 veces, calculada excluyendo el impacto de la NIIF 16. El Grupo disponía de 168,4 millones de euros en efectivo y equivalentes al efectivo, así como de 254,3 millones de euros en líneas de crédito no dispuestas, proporcionando un margen de liquidez adecuado para atender sus necesidades operativas y respaldar sus planes de desarrollo estratégico.

El Grupo está sujeto al cumplimiento de determinados covenants financieros establecidos en el acuerdo de financiación modificado. Estos exigen mantener una ratio de apalancamiento ajustado, calculada como la deuda neta total dividida entre el EBITDA, no superior a 3,5 veces, y una ratio de cobertura de intereses de, al menos, 3,5 veces. Ambas ratios se calculan de acuerdo con las definiciones establecidas en el contrato de financiación y excluyendo el impacto de la NIIF 16. A 30 de septiembre de 2026, el Grupo cumplía ambos covenants financieros.

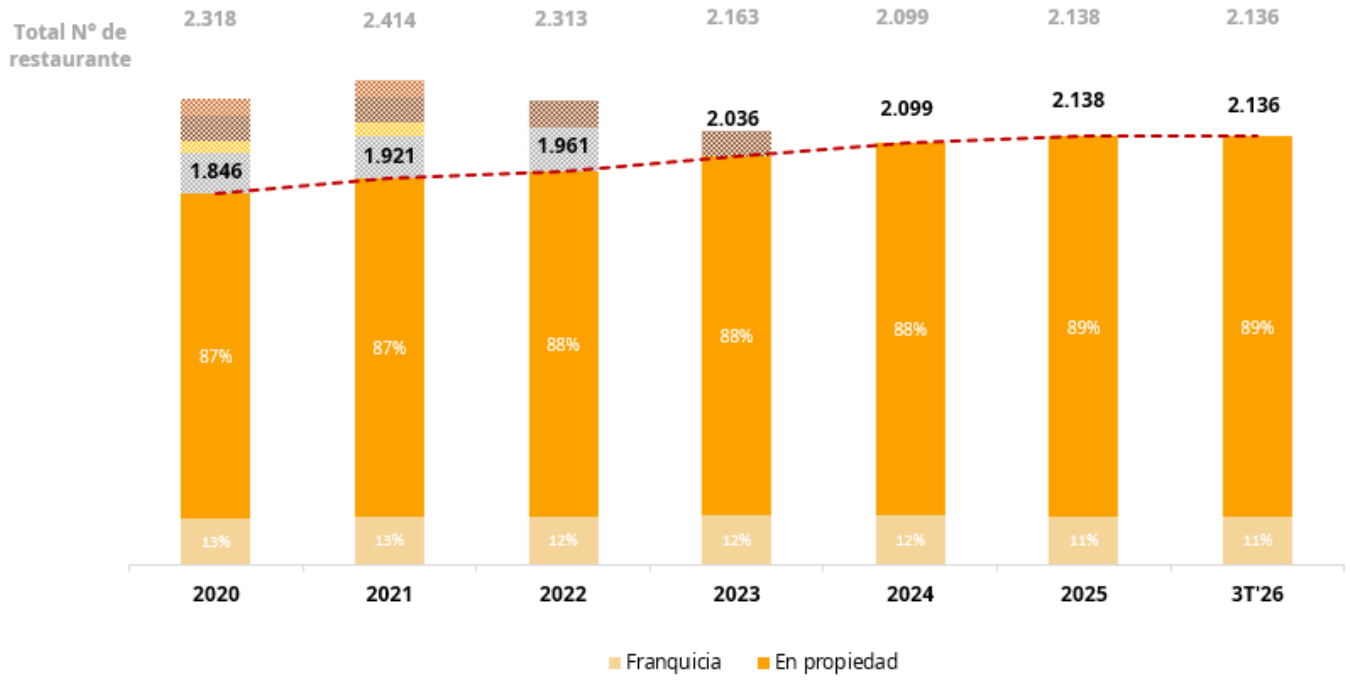
Gráfico 5 Evolución de deuda neta y efectivo



**El efectivo incluye el efectivo y equivalentes de efectivo presentados como activos clasificados como mantenidos para la venta a finales de 2024.*
***La deuda neta excluye la NIIF 16.*

Al cierre del tercer trimestre del ejercicio, AmRest gestionaba un total de 2.136 restaurantes, tras la apertura bruta de 15 nuevos establecimientos durante el período. En términos acumulados, las aperturas brutas realizadas durante los nueve primeros meses del ejercicio ascendieron a 44 restaurantes.

Número de restaurantes del Grupo AmRest al 31 de diciembre de 2020-2025 y al 30 de septiembre de 2026



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

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

Ingresos y rentabilidad por segmentos

Europa Central y Oriental (CEE)

CEE continuó siendo la principal región del Grupo, representando el 64,2% de las ventas del tercer trimestre de 2026. Los ingresos de la región aumentaron un 1,8%, hasta 428,8 millones de euros, mientras que el EBITDA disminuyó un 5,7%, hasta 81,2 millones de euros, situándose el margen en el 18,9%. Hungría registró un crecimiento especialmente sólido, con un incremento de los ingresos del 14,5% y del EBITDA del 17,5%. Sin embargo, esta evolución se vio más que compensada por República Checa, donde los ingresos disminuyeron un 10,1% y el EBITDA cayó un 44,7%. AmRest continuó implementando un amplio plan de recuperación en este mercado, centrado en la excelencia operativa, la calidad y seguridad alimentaria, las herramientas digitales, la formación de los empleados y las iniciativas comerciales a nivel de restaurante. No obstante, al cierre del trimestre, las ventas aún no habían recuperado los niveles del año anterior.

En términos acumulados, los ingresos de CEE alcanzaron los 1.200,8 millones de euros durante los primeros nueve meses de 2026, lo que representa un incremento interanual del 1,1%. El EBITDA ascendió a 216,5 millones de euros, aproximadamente un 4,8% menos, mientras que el margen EBITDA disminuyó 1,2 puntos porcentuales, hasta el 18,0%.

La cartera de restaurantes alcanzó las 1.301 unidades al cierre del trimestre, tras la apertura bruta de 11 restaurantes. Las aperturas brutas acumuladas durante el año ascendieron a 31.

Europa Occidental (WE)

Europa Occidental representó el 32,6% de las ventas del Grupo en el tercer trimestre de 2026. Los ingresos de la región ascendieron a 218,2 millones de euros, lo que supone un ligero descenso interanual del 0,5%. El EBITDA alcanzó los 31,0 millones de euros, un 3,6% menos, situándose el margen en el 14,2%, frente al 14,7% registrado en el mismo trimestre de 2025.

La evolución continuó siendo desigual entre los principales mercados de la región. España mantuvo un comportamiento de las ventas comparativamente resiliente y continuó siendo el principal contribuidor a la rentabilidad de la región. Francia siguió operando en un entorno de consumo exigente, aunque las medidas operativas y comerciales implantadas durante los últimos trimestres favorecieron una mejora gradual de la rentabilidad. Alemania, por su parte, continuó afrontando presiones sobre la rentabilidad, como consecuencia del limitado apalancamiento operativo derivado de las ventas y de una base de costes operativos comparativamente elevada.

En términos acumulados, Europa Occidental generó ingresos por importe de 635,1 millones de euros durante los primeros nueve meses de 2026, lo que representa un descenso interanual de aproximadamente el 2,0%. El EBITDA ascendió a 86,7 millones de euros, aproximadamente un 9,0% menos, mientras que el margen EBITDA disminuyó 1,0 punto porcentual, hasta el 13,6%. Por tanto, la evolución acumulada del ejercicio reflejó la persistente presión sobre las ventas y un menor apalancamiento operativo, parcialmente compensados por la mejora progresiva observada en Francia.

La cartera de restaurantes alcanzó las 752 unidades al cierre del trimestre, tras la apertura bruta de 2 restaurantes. Las aperturas brutas acumuladas durante el año ascendieron a 10.

China

China representó el 3,2% de las ventas del Grupo en el tercer trimestre de 2026. Los ingresos aumentaron un 7,5% hasta 21,4 millones de euros, frente a los 19,9 millones de euros registrados en el tercer trimestre de 2025. El EBITDA ascendió a 3,7 millones de euros, lo que representa un incremento interanual del 6,3%. El margen EBITDA se mantuvo prácticamente estable en el 17,2%, frente al 17,4% registrado en el mismo trimestre de 2025.

La evolución trimestral reflejó, por tanto, una estabilización del negocio, en un entorno operativo que continuó siendo exigente y en el que los consumidores mantuvieron un comportamiento prudente en sus decisiones de gasto. Las iniciativas comerciales continuaron centrándose en las propuestas de valor, la interacción digital con los clientes, la innovación de la oferta y la eficiencia operativa, con el objetivo de proteger la rentabilidad y reforzar la relevancia de la marca.

En términos acumulados, China generó ingresos por importe de 63,1 millones de euros durante los primeros nueve meses de 2026, frente a los 64,5 millones de euros registrados en el mismo periodo de 2025, lo que representa un descenso aproximado del 2,1% en euros. El EBITDA ascendió a 11,3 millones de euros, frente a los 12,7 millones de euros del periodo comparable del ejercicio anterior, mientras que el margen EBITDA disminuyó desde el 19,7% hasta aproximadamente el 17,9%.

Al cierre del trimestre, el número de restaurantes gestionados por Blue Frog en la región ascendía a 83 unidades, tras la apertura bruta de 2 restaurantes. Las aperturas brutas acumuladas durante el año ascendieron a 3.

Tabla 2. Ingresos y márgenes generados en los distintos mercados correspondientes a los periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y de 2025

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL			
	30 de septiembre de 2026		30 de septiembre de 2025	
	Importe	% de ventas	Importe	% de ventas
Importe neto de la cifra de negocios	**1.899,0**	**100,0%**	**1.922,5**	**100,0 %**
Polonia	647,4	34,1%	628,5	32,7 %
Czechia	217,0	11,4%	256,6	13,3 %
Hungría	198,1	10,4%	171,0	8,9 %
Otro Europa Central y del Este	138,3	7,3%	131,3	6,8 %
Total Europa Central y del Este	**1.200,8**	**63,2%**	**1.187,4**	**61,8 %**
España	268,1	14,1%	269,0	14,0 %
Alemania	152,0	8,0%	152,2	7,9 %
Francia	189,1	10,0%	202,3	10,5 %
Otro Europa Occidental	25,9	1,4%	24,8	1,3 %
Europa Occidental	**635,1**	**33,4%**	**648,3**	**33,7 %**
China	**63,1**	**3,3%**	**64,5**	**3,4 %**
Otros	**-**	**-%**	**22,3**	**1,2 %**
EBITDA	**283,4**	**14,9%**	**300,7**	**15,6 %**
Polonia	128,0	19,8%	115,5	18,4 %
Chequia	24,8	11,4%	54,5	21,2 %
Hungría	41,8	21,1%	33,8	19,8 %
Otro Europa Central y del Este	21,9	15,9%	23,6	18,0 %
Total Europa Central y del Este	**216,5**	**18,0%**	**227,4**	**19,2 %**
España	56,5	21,1%	57,9	21,5 %
Alemania	14,6	9,6%	23,6	15,5 %
Francia	11,4	6,0%	10,7	5,3 %
Otro Europa Occidental	4,2	16,4%	3,1	12,9 %
Europa Occidental	**86,7**	13,6%	**95,3**	**14,7 %**
China	**11,3**	**17,9%**	**12,7**	**19,7 %**
Otros	**(31,1)**	**-%**	**(34,7)**	**(156,0) %**
EBITDA ajustado*	**286,0**	**15,1%**	**308,8**	**16,1 %**
Polonia	129,1	19,9%	116,9	18,6 %
Chequia	25,1	11,6%	54,7	21,3 %
Hungría	41,9	21,1%	34,3	20,1 %
Otro Europa Central y del Este	22,7	16,4%	23,9	18,1 %
Total Europa Central y del Este	**218,8**	**18,2%**	**229,8**	**19,4 %**
España	56,5	21,1%	58,0	21,5 %
Alemania	14,9	9,8%	23,9	15,7 %
Francia	11,4	6,0%	10,7	5,3 %
Otro Europa Occidental	4,2	16,4%	3,2	12,9 %
Europa Occidental	**87,0**	**13,7%**	**95,8**	**14,8 %**
China	**11,3**	**18,0%**	**12,9**	**20,0 %**
Otros	**(31,1)**	**-%**	**(29,7)**	**(133,2) %**
EBIT	**61,5**	**3,2%**	**89,7**	**4,7%**
Polonia	60,1	9,3%	52,1	8,3 %
Chequia	(5,6)	(2,6)%	26,9	10,5 %
Hungría	23,9	12,1%	18,8	11,0 %
Otro Europa Central y del Este	5,9	4,3%	8,6	6,6 %
Total Europa Central y del Este	**84,3**	**7,0%**	**106,4**	**9,0 %**
España	26,7	9,9%	28,7	10,7 %
Alemania	(11,3)	(7,4)%	(2,1)	(1,4) %
Francia	(7,3)	(3,9)%	(8,6)	(4,2) %
Otro Europa Occidental	2,0	8,2%	1,0	4,1 %
Europa Occidental	**10,1**	**1,6%**	**19,0**	**2,9 %**
China	**(0,8)**	**(1,4)%**	**(0,1)**	**(0,2) %**
Otros	**(32,1)**	**-%**	**(35,6)**	**(159,8) %**

Tabla 3. Ingresos y márgenes generados en los distintos mercados correspondientes a los periodo de 3 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y de 2025

	PERIODO DE 3 MESES FINALIZADO EL			
	30 de septiembre de 2026		**30 de septiembre de 2025**	
	Importe	% de ventas	Importe	% de ventas
Importe neto de la cifra de negocios	**668,4**	**100,0%**	**660,5**	**100,0%**
Polonia	229,1	34,3%	225,7	34,2%
Chequia	78,3	11,7%	87,2	13,2%
Hungría	70,6	10,6%	61,7	9,3%
Otro Europa Central y del Este	50,8	7,6%	46,8	7,1%
Total Europa Central y del Este	**428,8**	**64,2%**	**421,4**	**63,8%**
España	92,7	13,9%	92,2	14,0%
Alemania	54,7	8,2%	54,8	8,3%
Francia	62,5	9,4%	64,2	9,7%
Otro Europa Occidental	8,3	1,2%	8,0	1,2%
Europa Occidental	**218,2**	**32,6%**	**219,2**	**33,2%**
China	**21,4**	**3,2%**	**19,9**	**3,0%**
Otros	**-**	**-%**	**-**	**-%**
EBITDA	**105,6**	**15,8%**	**111,2**	**16,8%**
Polonia	46,1	20,1%	45,4	20,1%
Chequia	10,0	12,7%	18,0	20,7%
Hungría	15,5	22,0%	13,2	21,4%
Otro Europa Central y del Este	9,6	18,9%	9,5	20,2%
Total Europa Central y del Este	**81,2**	**18,9%**	**86,1**	**20,4%**
España	19,4	20,9%	19,7	21,3%
Alemania	7,2	13,2%	8,3	15,2%
Francia	3,0	4,8%	3,3	5,1%
Otro Europa Occidental	1,4	16,4%	0,8	11,2%
Europa Occidental	**31,0**	**14,2%**	**32,1**	**14,7%**
China	**3,7**	**17,2%**	**3,5**	**17,4%**
Otros	**(10,3)**	**-%**	**(10,5)**	**-%**
EBITDA ajustado*	**106,6**	**15,9%**	**112,3**	**17,0%**
Polonia	46,5	20,3%	45,8	20,3%
Chequia	10,1	12,9%	18,1	20,7%
Hungría	15,6	22,1%	13,5	21,9%
Otro Europa Central y del Este	9,8	19,1%	9,5	20,2%
Total Europa Central y del Este	**82,0**	**19,1%**	**86,9**	**20,6%**
España	19,4	20,9%	19,7	21,4%
Alemania	7,3	13,4%	8,4	15,4%
Francia	3,0	4,8%	3,3	5,1%
Otro Europa Occidental	1,4	16,4%	0,9	11,2%
Europa Occidental	**31,1**	**14,2%**	**32,3**	**14,8%**
China	**3,7**	**17,4%**	**3,6**	**18,0%**
Otros	**(10,2)**	**-%**	**(10,5)**	**-%**
EBIT	**33,7**	**5,0%**	**42,3**	**6,4%**
Polonia	24,1	10,5%	24,5	10,9%
Chequia	-	-%	8,7	10,0%
Hungría	9,5	13,4%	8,1	13,1%
Otro Europa Central y del Este	4,2	8,5%	4,5	9,5%
Total Europa Central y del Este	**37,8**	**8,8%**	**45,8**	**10,9%**
España	9,4	10,2%	10,2	11,1%
Alemania	(0,7)	(1,3)%	0,2	0,4%
Francia	(2,7)	(4,4)%	(2,8)	(4,3)%
Otro Europa Occidental	0,6	7,9%	0,1	1,0%
Europa Occidental	**6,6**	**3,0%**	**7,7**	**3,5%**
China	**(0,2)**	**(1,1)%**	**(0,4)**	**(2,6)%**
Otros	**(10,5)**	**-%**	**(10,8)**	**-%**

Tabla 4. Conciliación del resultado neto y el EBITDA ajustado correspondientes a los periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y de 2025

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL			
	30 de septiembre de 2026		30 de septiembre de 2025	
	Importe	% de ventas	Importe	% de ventas
Resultado del periodo	**(14,9)**	**(0,8) %**	**14,9**	**0,8 %**
+ Gastos financieros	77,1	4,1 %	63,1	3,3 %
– Ingresos financieros	(2,1)	(0,1) %	(4,2)	(0,2) %
+/- Gasto por impuesto sobre las ganancias	1,4	0,1 %	15,9	0,8 %
+ Depreciaciones y amortizaciones	217,0	11,4 %	208,1	10,8 %
+ Pérdidas por deterioro	4,9	0,3 %	2,9	0,2 %
EBITDA	**283,4**	**14,9 %**	**300,7**	**15,6 %**
+ Gastos de puesta en marcha*	2,6	0,1 %	3,1	0,2 %
+ Efecto de la pérdida de control sobre SCM	-	- %	**5,0**	0,3 %
EBITDA ajustado	**286,0**	**15,1 %**	**308,8**	**16,1 %**

**Costes operativos incurridos por la sociedad para la apertura de un restaurante antes de que este comience a generar ingresos.*

Tabla 5. Conciliación del resultado neto y el EBITDA ajustado para los periodo de 3 meses finalizados el 30 de septiembre de 2026 y de 2025

	PERIODO DE 3 MESES FINALIZADO EL			
	30 de septiembre de 2026		30 de septiembre de 2025	
	Importe	% de ventas	Importe	% de ventas
Resultado del periodo	**(1,5)**	**(0,2) %**	**15,8**	**2,4 %**
+ Gastos financieros	34,3	5,1 %	21,2	3,2 %
– Ingresos financieros	0,1	— %	(1,0)	(0,2) %
+/- Gasto por impuesto sobre las ganancias	0,8	0,1 %	6,2	0,9 %
+ Depreciaciones y amortizaciones	72,2	10,8 %	69,5	10,5 %
+ Pérdidas por deterioro	(0,3)	— %	(0,5)	(0,1) %
EBITDA	**105,6**	**15,8 %**	**111,2**	**16,8 %**
+ Gastos de puesta en marcha*	1,0	0,1 %	1,0	0,2 %
EBITDA ajustado	**106,6**	**15,9 %**	**112,2**	**17,0 %**

**Costes operativos incurridos por la sociedad para la apertura de un restaurante antes de que este comience a generar ingresos.*

Medidas alternativas del rendimiento (APM)

Las APM son métricas utilizadas por la sociedad para describir el rendimiento operativo o financiero, considerando información o componentes clave y ajustándolos en función del propósito de dicha medida. AmRest identifica las siguientes medidas alternativas del rendimiento (APM) en el Informe de Gestión:

1. Ventas en los mismos establecimienos (Same-Store Sales, SSS) o en establecimientos comparables (Like-For-Like, LFL): representa el crecimiento de ingresos de restaurantes comparables (restaurantes que han estado operando durante más de 12 meses). La medida refleja la capacidad de un restaurante o de una marca para incrementar sus ventas de manera orgánica. Se puede calcular de manera más precisa tomando el crecimiento de ingresos principales de los últimos doce meses y restando el crecimiento neto de las aperturas de restaurantes durante los últimos doce meses.

2. EBITDA: uno de los indicadores clave de desempeño (KPI) del Grupo. Es un indicador cercano de la rentabilidad en efectivo de las operaciones y consiste en el beneficio de explotación excluyendo los costes de amortización y depreciación, así como los deterioros de valor. La conciliación de esta medida se presenta en las tablas 3 o 4.

3. EBITDA ajustado: mide la rentabilidad excluyendo ganancias o pérdidas no operativas, tales como resultados extraordinarios derivados de adquisiciones o desinversiones de negocios o activos, costes de apertura (startup costs, correspondientes a gastos operativos incurridos por el Grupo para la apertura de un restaurante antes de que este comience a generar ingresos), ajustes de impuestos indirectos y gastos relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones (M&A), que incluyen todos los costes materiales asociados a adquisiciones completadas con éxito, como servicios profesionales, asesoramiento legal, financiero y otros gastos directamente vinculados a la transacción. Este indicador permite presentar la rentabilidad de los restaurantes que ya generan ingresos, excluyendo determinados costes no recurrentes asociados a operaciones corporativas de adquisición o desinversión (M&A/de-M&A) y ajustes fiscales. La conciliación de esta APM se presenta en las Tablas 3 o 4.

4. Margen EBITDA: EBITDA dividido entre los ingresos totales.

5. Margen EBIT: EBIT dividido entre los ingresos totales.

6. CAPEX: inversiones capitalizadas durante el periodo en inmovilizado material y en activos intangibles.

7. Deuda financiera neta: es el principal indicador utilizado por la dirección para medir el nivel de endeudamiento de la Sociedad. Está compuesta por préstamos y deudas financieras con devengo de intereses menos el efectivo y los equivalentes de efectivo.

8. Deuda neta: mide el nivel de financiación externa proporcionada al negocio como la suma de las posiciones en el estado de situación financiera de préstamos y deudas, incluyendo pasivos por arrendamientos financieros anteriores a la NIIF 16, netos del efectivo y equivalentes de efectivo disponibles, así como de garantías.

9. Ratio de apalancamiento: mide la deuda financiera neta dividida por el EBITDA no NIIF 16 correspondiente al periodo considerado. Es un indicador generalmente aceptado que refleja el nivel de endeudamiento de una empresa en relación con su capacidad para generar efectivo y beneficios a partir de sus operaciones.

Hechos y operaciones significativas en el 3T de 2026 (hasta la fecha de aprobación de este Informe)

No se produjeron hechos posteriores significativos tras el cierre del periodo sobre el que se informa.

Cambios en los órganos de gobierno de la sociedad dominante

Durante el periodo al que se refiere este informe, no se produjeron cambios significativos en relación con la composición del Consejo de Administración de AmRest.

A 30 de septiembre de 2026, la composición del Consejo de Administración era la siguiente:

- D. José Parés Gutiérrez
- D. Luis Miguel Álvarez Pérez
- Dña. Romana Sadurska
- D. Pablo Castilla Reparaz
- D. Emilio Fullaondo Botella
- Dña. Mónica Cueva Díaz
- Dña. Begoña Orgambide García
- D. Eduardo Rodríguez-Rovira (Secretario, no consejero)
- D.Mauricio Garate Meza (Vicesecretario, no consejero)

En la fecha de publicación del presente informe, la composición del Consejo de Administración se mantiene igual.

Dividendos pagados y recibidos

Durante el período cubierto por el presente informe, el Grupo ha efectuado el pago de un dividendo al accionista minoritario, Starbucks Coffee International, Inc., por importe de 0,2 millones de euros.

Accionistas de AmRest Holdings SE

A 30 de septiembre de 2026, y de conformidad con la información disponible públicamente, AmRest Holdings presentaba la siguiente estructura accionarial:

Accionista	Número de acciones y de votos en la Junta de Accionistas	% de acciones y de votos en la Junta de Accionistas
FCapital Dutch S.L.*	147.203.760	67,05 %
FYNVEUR S.C.A.	11.612.680	5,29 %
PTE Allianz Polska SA	9.531.792	4,34 %
Otros accionistas	51.205.951	23,32 %

** El Sr. Carlos Fernández González controla indirectamente la mayoría del capital social y de los derechos de voto en FCapital Dutch, S.L. (accionista directo de la participación indicada en la tabla anterior).*

El 2 de febrero de 2026, Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. redujo su participación en los derechos de voto en AmRest Holding SE por debajo del 3% (2,998%), como consecuencia de la venta de 4 millones de acciones.

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

Ningún miembro del actual Consejo de Administración de AmRest posee acciones ni opciones sobre acciones de la Compañía. Durante el período cubierto por el presente informe no se registraron cambios al respecto.

Operaciones sobre acciones propias realizadas por AmRest

A 31 de diciembre de 2025, AmRest mantenía 5.659.048 acciones propias con un valor nominal total de 565.904,8 euros y representativas del 2,5775% del capital social.

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2026 y el 30 de septiembre de 2026, AmRest no adquirió ninguna acción propia.

Durante este periodo, AmRest entregó a los empleados un total de 1.415.538 acciones propias bajo los diferentes programas basados en acciones, con un valor nominal total de 141.554 euros y representativas del 0,6447% del capital social.

A 30 de septiembre de 2026, AmRest poseía 4.243.510 acciones propias con un valor nominal total de 424.351,0 euros y representativas del 1,9328% del capital social.

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

Previsión de los resultados financieros

La empresa no ha publicado ninguna previsión de resultados financieros.



Parte B. Informe intermedio consolidado condensado correspondiente al 3T 2026

Estado de resultados intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 19
Estado del resultado global intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 20
Estado de situación financiera intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 21
Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 22
Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 23
Memoria del informe intermedio consolidado condensado 24
1. Información general sobre el Grupo AmRest 24
2. Estructura del Grupo 25
3. Bases de elaboración 26
4. Información por segmento 26
5. Gastos y pérdidas de explotación 28
6. Otros ingresos y gastos de explotación 28
7. Ingresos y gastos financieros 29
8. Impuesto sobre las ganancias 29
9. Patrimonio neto 30
10. Pagos basados en acciones 32
11. Deuda financiera 33
12. Compromisos futuros y pasivos contingentes 34
13. Hechos posteriores 35

Estado de resultados intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026

		PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	Nota	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
Ventas de restaurantes		1.849,6	1.848,5
Ventas de franquicia y otras ventas		49,4	74,0
Ingresos totales	**4**	**1.899,0**	**1.922,5**
Gastos de restaurantes:			
Consumo de mercaderías y materias primas	5	(501,0)	(507,6)
Salarios y otras retribuciones a los empleados	5	(492,5)	(475,9)
Regalías	5	(95,4)	(94,8)
Gastos de ocupación, amortización y otros gastos de explotación	5	(588,8)	(566,0)
Gastos de franquicia y otros gastos	5	(33,0)	(53,6)
Resultado bruto		**188,3**	**224,6**
Gastos generales y administrativos	5	(133,1)	(138,2)
Pérdidas netas por deterioro de valor de activos financieros		0,8	1,4
Pérdidas netas por deterioro de valor de activos no financieros		(5,7)	(4,3)
Otros ingresos/gastos de explotación	6	11,2	6,2
Resultado de explotación		**61,5**	**89,7**
Ingresos financieros	7	2,1	4,2
Gastos financieros	7	(77,1)	(63,1)
Resultado antes de impuestos		**(13,5)**	**30,8**
Gasto por impuesto sobre las ganancias	8	(1,4)	(15,9)
Resultado del periodo		**(14,9)**	**14,9**
Resultado del periodo		**(14,9)**	**14,9**
Atribuible a:			
Accionistas de la dominante		(15,8)	13,0
Participaciones no dominantes		0,9	1,9

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
Ganancias por acción ordinaria básicas en euros	(0,07)	0,06
Ganancias por acción ordinaria diluidas en euros	(0,07)	0,06

El estado de resultados intermedio consolidado condensado anterior debe leerse junto con las notas que lo acompañan.

Estado del resultado global intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026

		PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	Nota	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
Resultado del periodo		**(14,9)**	**14,9**
Otro resultado global			
Diferencias de conversión reclasificadas por pérdida de control	6, 9	-	4,3
Diferencias de conversión por operaciones en el extranjero	9	4,9	0,5
Coberturas de inversión neta	9	(1,2)	0,1
Otro resultado global del periodo		**3,7**	**4,9**
Resultado global total del periodo		**(11,2)**	**19,8**
Atribuible a:			
Accionistas de la dominante		(12,1)	17,5
Participaciones no dominantes		0,9	2,3

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

Estado de situación financiera intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026

	Nota	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Activo			
Inmovilizado material		639,9	683,6
Activos por derecho de uso		862,5	881,7
Fondo de comercio		212,6	211,1
Activos intangibles		236,6	240,4
Inversiones inmobiliarias		2,8	2,9
Otros activos no corrientes		24,4	23,7
Activos por impuesto diferido		74,8	61,1
Total activo no corriente		**2.053,6**	**2.104,5**
Existencias		33,2	34,0
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		59,0	58,4
Créditos por impuesto sobre las ganancias		5,7	9,5
Otros activos corrientes		10,3	9,5
Efectivo y equivalentes de efectivo		168,4	145,6
Total activo corriente		**276,6**	**257,0**
Total activo		**2.330,2**	**2.361,5**
Patrimonio neto			
Capital social	9	22,0	22,0
Reservas	9	163,3	162,3
Ganancias acumuladas		172,3	188,1
Diferencias de conversión	9	3,9	(1,0)
Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la dominante		**361,5**	**371,4**
Participaciones no dominantes		7,2	6,5
Total patrimonio neto		**368,7**	**377,9**
Pasivo			
Préstamos y otras deudas financieras	11	663,2	557,1
Pasivos por arrendamiento		747,2	769,2
Provisiones		17,1	17,4
Pasivo por impuesto diferido		36,7	38,7
Otros pasivos no corrientes y retribuciones a empleados		8,2	8,1
Total pasivo no corriente		**1.472,4**	**1.390,5**
Préstamos y otras deudas financieras	11	0,6	102,1
Pasivos por arrendamiento		195,5	193,7
Provisiones		5,8	6,5
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		278,8	286,2
Pasivos por impuesto sobre las ganancias		8,4	4,6
Total pasivo corriente		**489,1**	**593,1**
Total pasivo		**1.961,5**	**1.983,6**
Total patrimonio neto y pasivo		**2.330,2**	**2.361,5**

El estado de situación financiera intermedio consolidado condensado anterior debe leerse junto con las notas que lo acompañan.

Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026

		PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	Nota	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
Flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Resultado del periodo		(14,9)	14,9
Ajustes al resultado:			
Amortización y depreciación	5	217,0	208,1
Gastos financieros netos	7	61,9	62,0
Diferencias de conversión	7	4,8	(3,0)
Resultado de la modificación de deuda	7, 11	8,1	-
Resultado de la enajenación de inmovilizado material e intangibles		(0,5)	(2,9)
Resultado de la enajenación de negocio	6	-	5,0
Deterioro neto del valor de los activos no financieros	4	5,7	4,3
Pagos basados en acciones	10	3,3	4,7
Gasto por impuesto sobre las ganancias	8	1,4	15,9
Otros		(0,5)	(1,2)
Variaciones del capital circulante:			
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(1,9)	16,1
Variación en existencias		0,8	0,5
Variación en acreedores y otras cuentas a pagar		4,1	(33,6)
Variación en provisiones y retribuciones a empleados		(1,1)	(1,2)
Efectivo generado de las operaciones		288,2	289,6
Impuesto sobre las ganancias pagado		(9,3)	(21,6)
Efectivo neto de las actividades de explotación		**278,9**	**268,0**
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Salidas de efectivo netas por venta del negocio	6	-	(5,6)
Ingresos de la venta de inmovilizado material y activos intangibles		0,5	4,0
Adquisición de inmovilizado material		(72,4)	(111,3)
Adquisición de activos intangibles		(5,5)	(5,9)
Efectivo neto de las actividades de inversión		**(77,4)**	**(118,8)**
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Compra de acciones propias	9	-	(9,2)
Ingresos de préstamos y otras deudas financieras	11	77,0	157,8
Reembolso de préstamos y otras deudas financieras	11	(70,1)	(133,3)
Pagos de pasivos por arrendamientos, incluidos los intereses		(154,6)	(145,1)
Costes de transacción pagados	11	(6,5)	-
Intereses pagados	11	(26,4)	(28,2)
Intereses recibidos	7	2,1	1,2
Dividendos pagados a las participaciones no dominantes		(0,2)	(0,6)
Efectivo neto de las actividades de financiación		**(178,7)**	**(157,4)**
Variación neta en efectivo y equivalentes de efectivo		**22,8**	**(8,2)**
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	(0,3)
Variación en el balance de efectivo y equivalentes de efectivo		22,8	(8,5)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		**145,6**	**139,6**
Efectivo y equivalentes de efectivo presentados como activos clasificados como mantenidos para la venta al inicio del periodo		**-**	**13,4**
Total efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		**145,6**	**153,0**
Total efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo		**168,4**	**144,5**

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

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026

		ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS DE LA DOMINANTE						
	Nota	Capital social	Reservas	Ganancias acumuladas	Diferencias de conversión	**Total**	Participaciones no dominantes	**Total patrimonio neto**
A 1 de enero de 2026		**22,0**	**162,3**	**188,1**	**(1,0)**	**371,4**	**6,5**	**377,9**
Resultado del periodo		-	-	(15,8)	-	**(15,8)**	0,9	**(14,9)**
Otro resultado global	9	-	(1,2)	-	4,9	**3,7**	-	**3,7**
Total resultado global		**-**	**(1,2)**	**(15,8)**	**4,9**	**(12,1)**	**0,9**	**(11,2)**
Dividendos pagados a las participaciones no dominantes		-	-	-	-	**-**	(0,2)	**(0,2)**
Pagos basados en acciones	9	-	2,2	-	-	**2,2**	-	**2,2**
A 30 de septiembre de 2026		**22,0**	**163,3**	**172,3**	**3,9**	**361,5**	**7,2**	**368,7**

		ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS DE LA DOMINANTE						
	Nota	Capital social	Reservas	Ganancias acumuladas	Diferencias de conversión	**Total**	Participaciones no dominantes	**Total patrimonio neto**
A 1 de enero de 2025		**22,0**	**170,8**	**187,0**	**(7,2)**	**372,6**	**15,8**	**388,4**
Resultado del periodo		-	-	13,0	-	**13,0**	1,9	**14,9**
Otro resultado global	9	-	0,1	-	4,4	**4,5**	0,4	**4,9**
Total resultado global		**-**	**0,1**	**13,0**	**4,4**	**17,5**	**2,3**	**19,8**
Pérdida de control	6	-	-	-	-	**-**	(11,1)	**(11,1)**
Dividendos pagados a las participaciones no dominantes		-	-	-	-	**-**	(0,6)	**(0,6)**
Compra de acciones propias	9	-	(9,2)	-	-	**(9,2)**	-	**(9,2)**
Pagos basados en acciones	9	-	4,0	-	-	**4,0**	-	**4,0**
A 30 de septiembre de 2025		**22,0**	**165,7**	**200,0**	**(2,8)**	**384,9**	**6,4**	**391,3**

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

Memoria del informe intermedio consolidado condensado

1. Información general sobre el Grupo AmRest

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

El domicilio social de la Sociedad a 30 de septiembre de 2026 es Paseo de la Castellana 163, 28046 Madrid, España, el mismo que se ha mantenido sin cambios durante todo el periodo del informe.

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

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

El Grupo es uno de los mayores operadores independientes de cadenas de restaurantes en Europa Central y Oriental, operado también en Europa Occidental y China. El Grupo tiene su área de negocio principalmente en Europa.

El Grupo cuenta con restaurantes Kentucky Fried Chicken («KFC»), Pizza Hut («PH»), Burger King («BK») y Starbucks («SBX») que operan, a través de sus entidades dependientes en Polonia, República Checa (en lo sucesivo, «Chequia»), Hungría, Eslovaquia, Serbia, Croacia, Bulgaria, Rumanía, Alemania, Francia, Austria, Eslovenia y España, conforme a los derechos de franquicia que se le otorgan. Desde octubre de 2016, el Grupo, como máster franquiciado (o franquiciado principal), tiene derecho a conceder licencias a terceros para operar restaurantes de Pizza Hut Express y Pizza Hut Delivery (subfranquicias) en países de Europa Central y Oriental, lo que, a su vez, asegura que haya una parte de restaurantes operados directamente por AmRest.

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

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

En mayo de 2026, AmRest anunció el inicio de la operación de restaurantes Taco Bell en Polonia, cuyas primeras aperturas están previstas para el cuarto trimestre de 2026.

La venta de la participación del 51 % en SCM Sp. z o.o. («SCM») se completó el 31 de marzo de 2025.

La tabla siguiente resume los principales tipos de actividades del Grupo AmRest a 30 de septiembre de 2026, incluyendo el área de cada actividad y el nombre del franquiciador, si procede:

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

1) En la actualidad, los restaurantes Bacoa operan bajo contratos de licencia de marca.
2) AmRest, a través de AmRest Sp. z o.o., posee el 82 % y Starbucks el 18 % del capital social de las sociedades en Polonia (AmRest Coffee Sp. z o.o.), Chequia (AmRest Coffee s.r.o.) y Hungría (AmRest Kavezo Kft.). Si se produjera un caso de incumplimiento, tanto AmRest como Starbucks (según el caso, en calidad de accionista no incumplidor) tendrán la opción de comprar todas las acciones del otro accionista (el accionista incumplidor) según los términos y condiciones previstos en los correspondientes contratos. Además, ante una situación de bloqueo, Starbucks tendrá la opción preferente de adquirir todas las acciones de AmRest y, en el caso de que Starbucks no ejerciera dicha opción, AmRest tendrá la opción de adquirir todas las acciones de Starbucks, según los términos y condiciones previstos en los correspondientes contratos. Finalmente, ante un cambio de control en AmRest Holdings, Starbucks tendrá derecho a aumentar su participación en cada una de las sociedades hasta el 100 %.
3) En octubre de 2024, 21 franquiciados de la red francesa demandaron a Sushi Shop Management ante el Tribunal de Comercio de París, acusándola de incumplimientos contractuales con respecto a los suministros, la comunicación, el know-how y la asistencia prestada por el franquiciador. Tras finalizar el procedimiento de mediación, se reanudó el proceso judicial y el caso se devolvió al tribunal. Se han alcanzado acuerdos de conciliación con 3 franquiciados, lo que reduce a 18 el número de franquiciados implicados en el conflicto.

Cuando AmRest actúa como franquiciado, los contratos se firman individualmente por restaurante para operar bajo una marca franquiciada. La mayoría de los contratos se firman por un periodo de 10 años con posibilidad de prórroga. Según los contratos, AmRest debe pagar un canon de entrada acordado cuando se abre el restaurante, además de regalías variables y honorarios de marketing.

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

2. Estructura del Grupo

A 30 de septiembre de 2026, el Grupo lo integraban las siguientes entidades dependientes:

Denominación social	Domicilio social	Empresa dominante / no controladora	% Participación y derecho de voto	Fecha de control efectivo
Actividad de holding				
AmRest TAG S.L.U.	Madrid, España	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Marzo de 2011
AmRest China Group PTE Ltd	Singapur	AmRest Holdings SE	100,00 %	Diciembre de 2012
Bigsky Hospitality Group Ltd	Hong Kong, China	AmRest China Group PTE Ltd	100,00 %	Diciembre de 2012
New Precision Ltd	Birkirkara, Malta	AmRest China Group PTE Ltd	100,00 %	Diciembre de 2012
Horizon Consultants Ltd	Birkirkara, Malta	AmRest China Group PTE Ltd	100,00 %	Diciembre de 2012
Sushi Shop Group SAS	Courbevoie, Francia	AmRest TAG S.L.U.	100,00 %	Octubre de 2018
AmRest France SAS	Courbevoie, Francia	AmRest Holdings SE	100,00 %	Diciembre de 2018
Sushi Shop Management SAS	Courbevoie, Francia	Sushi Shop Group SAS	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Luxembourg SARL	Luxemburgo	Sushi Shop Group SAS	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Switzerland SA	Friburgo, Suiza	Sushi Shop Management SAS	100,00 %	Octubre de 2018
Actividad de restaurante, franquicia y máster franquicia				
AmRest Sp. z o.o.	Breslavia, Polonia	AmRest Holdings SE	100,00 %	Diciembre de 2000
AmRest s.r.o.	Praga, Chequia	AmRest Holdings SE	100,00 %	Diciembre de 2000
AmRest Kft.	Budapest, Hungría	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Junio de 2006
AmRest Coffee Sp. z o.o.	Breslavia, Polonia	AmRest Sp. z o.o. Starbucks Coffee International, Inc.	82,00 % 18,00 %	Marzo de 2007
AmRest EOOD	Sofía, Bulgaria	AmRest Holdings SE	100,00 %	Abril de 2007
AmRest Coffee s.r.o.	Praga, Chequia	AmRest Sp. z o.o. Starbucks Coffee International, Inc.	82,00 % 18,00 %	Agosto de 2007
AmRest Kávézó Kft.	Budapest, Hungría	AmRest Sp. z o.o. Starbucks Coffee International, Inc.	82,00 % 18,00 %	Agosto de 2007
AmRest d.o.o.	Belgrado, Serbia	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Octubre de 2007
Restauravia Food S.L.U.	Madrid, España	AmRest TAG S.L.U.	100,00 %	Abril de 2011
Pastificio Service S.L.U.	Madrid, España	AmRest TAG S.L.U.	100,00 %	Abril de 2011
AmRest Adria d.o.o.	Zagreb, Croacia	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Octubre de 2011
AmRest GmbH i.L.[1]	Colonia, Alemania	AmRest TAG S.L.U.	100,00 %	Marzo de 2012
AmRest Adria 2 d.o.o.	Liubliana, Eslovenia	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Agosto de 2012
Frog King Food&Beverage Management Ltd	Shanghái, China	Bigsky Hospitality Group Ltd	100,00 %	Diciembre de 2012
Blue Frog Food&Beverage Management Co. Ltd.	Shanghái, China	New Precision Ltd	100,00 %	Diciembre de 2012
Shanghai Kabb Western Restaurant Ltd	Shanghái, China	Horizon Consultants Ltd.	100,00 %	Diciembre de 2012
AmRest Skyline GmbH i.L.[2]	Colonia, Alemania	AmRest TAG S.L.U.	100,00 %	Octubre de 2013
AmRest Coffee EOOD	Sofía, Bulgaria	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Junio de 2015
AmRest Coffee S.R.L.	Bucarest, Rumanía	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Junio de 2015
AmRest Food S.R.L.	Bucarest, Rumanía	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Julio de 2019
AmRest Coffee SK s.r.o.	Bratislava, Eslovaquia	AmRest s.r.o. AmRest Sp. z o.o.	99,00 % 1,00 %	Diciembre de 2015
AmRest Coffee Deutschland Sp. z o.o. & Co. KG	Múnich, Alemania	AmRest Kaffee Sp. z o.o. AmRest TAG S.L.U.	23,00 % 77,00 %	Mayo de 2016
AmRest DE Sp. z o.o. & Co. KG	Múnich, Alemania	AmRest Kaffee Sp. z o.o.	100,00 %	Diciembre de 2016
KaiFu Food and Beverage Management (Shanghai) Co. Ltd	Shanghái, China	Blue Frog Food&Beverage Management Co. Ltd	100,00 %	Diciembre de 2016
LTP La Tagliatella Portugal, Lda	Lisboa, Portugal	AmRest TAG S.L.U.	100,00 %	Febrero de 2017
AmRest AT GmbH	Viena, Austria	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Marzo de 2017
AmRest Topco France SAS	Courbevoie, Francia	AmRest France SAS	100,00 %	Mayo de 2017
AmRest Opco SAS	Courbevoie, Francia	AmRest France SAS	100,00 %	Julio de 2017
AmRest Coffee SRB d.o.o. Beograd-Novi Beograd	Belgrado, Serbia	AmRest Holdings SE	100,00 %	Noviembre de 2017
AmRest Chamnord SAS	Courbevoie, Francia	AmRest Opco SAS	100,00 %	Marzo de 2018
AmRest SK s.r.o.	Bratislava, Eslovaquia	AmRest s.r.o.	100,00 %	Abril de 2018
Sushi Shop Restauration SAS	Courbevoie, Francia	Sushi Shop Management SAS	100,00 %	Octubre de 2018

Denominación social	Domicilio social	Empresa dominante / no controladora	% Participación y derecho de voto	Fecha de control efectivo
Sushi House SA	Luxemburgo	Sushi Shop Luxembourg SARL	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop London LTD	Londres, Reino Unido	Sushi Shop Group SAS	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Belgique SA	Bruselas, Bélgica	Sushi Shop Group SAS	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Louise SA	Bruselas, Bélgica	Sushi Shop Belgique SA	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop UK LTD	Charing, Reino Unido	Sushi Shop Group SAS	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Anvers SA	Bruselas, Bélgica	Sushi Shop Belgique SA	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Geneve SA	Ginebra, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Lausanne SARL	Lausana, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Madrid S.L.U.	Madrid, España	Sushi Shop Management SAS	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Zurich GmbH	Zúrich, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Nyon SARL	Nyon, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Octubre de 2018
Sushi Shop Vevey SARL	Vevey, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Noviembre de 2019
Sushi Shop Fribourg SARL	Friburgo, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Noviembre de 2019
Sushi Shop Yverdon SARL	Yverdon, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Noviembre de 2019
Sushi Shop Morges SARL	Morges, Suiza	Sushi Shop Switzerland SA	100,00 %	Octubre de 2020
AmRest Franchise Sp. z o.o.	Breslavia, Polonia	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Diciembre de 2018
Servicios financieros y de otro tipo para el Grupo				
AmRest LLC	Wilmington, EE. UU.	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Julio de 2008
AmRest Work Sp. z o.o.	Breslavia, Polonia	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Marzo de 2012
La Tagliatella SAS	Courbevoie, Francia	AmRest TAG S.L.U.	100,00 %	Marzo de 2014
AmRest Kaffee Sp. z o.o.	Breslavia, Polonia	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Marzo de 2016
AmRest Estate SAS	Courbevoie, Francia	AmRest Opco SAS	100,00 %	Septiembre de 2017
AmRest Leasing SAS	Courbevoie, Francia	AmRest Opco SAS	100,00 %	Septiembre de 2017
AmRest Global S.L.U.	Madrid, España	AmRest Holdings SE	100,00 %	Septiembre de 2020
Servicios de suministro para los restaurantes operados por el Grupo				
AmRest Foodservice Sp. z o.o.	Breslavia, Polonia	AmRest Sp. z o.o.	100,00 %	Diciembre de 2024

[1] El 25 de noviembre de 2016, AmRest TAG, S.L.U., accionista único de AmRest GmbH, decidió liquidar esta sociedad. En la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios consolidados condensados, el proceso de liquidación no ha concluido.
[2] El 12 de octubre de 2023, AmRest TAG, S.L.U., accionista único de AmRest Skyline GmbH, decidió liquidar esta sociedad. En la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios consolidados condensados, el proceso de liquidación no ha concluido.

3. Bases de elaboración

Este informe intermedio consolidado condensado correspondiente al periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 ha sido elaborado con arreglo a las Normas NIIF de Contabilidad adoptadas por la Unión Europea.

Salvo que se indique de otro modo, los importes reflejados en este informe intermedio consolidado condensado se presentan en euros (€), cifra expresada en millones y redondeada con un decimal.

Este informe intermedio no incluye toda la información y revelaciones exigidas en el informe financiero anual. Por consiguiente, debe interpretarse junto con las cuentas anuales consolidadas para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025. Las políticas contables adoptadas en la elaboración de este informe intermedio consolidado condensado son coherentes con las utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del Grupo para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, excepto por la adopción de nuevas normas, interpretaciones y modificaciones en las normas, con efecto a partir del 1 de enero de 2026, que no tienen ninguna repercusión significativa en el informe intermedio del Grupo. El Grupo no ha adoptado anticipadamente ninguna otra norma, interpretación o modificación que haya sido emitida pero que aún no esté vigente.

La elaboración de este informe intermedio consolidado condensado requiere el uso de estimaciones contables que, por definición, rara vez coinciden exactamente con los resultados reales. Asimismo, la dirección ha actuado con criterio al aplicar las políticas contables del Grupo. Los juicios y estimaciones se evalúan continuamente y se basan en la experiencia profesional y diversos factores, incluidas las expectativas de acontecimientos futuros que se consideren razonables conforme a las circunstancias. Las revisiones de las estimaciones se reconocen de forma prospectiva y los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

El Grupo ha elaborado este informe intermedio consolidado condensado conforme al principio de gestión continuada.

4. Información por segmento

AmRest, como operador líder europeo de restaurantes multimarca con actividades en varios mercados y diversos conceptos de restauración, está sujeta a la supervisión continua del Consejo de Administración. El Consejo evalúa periódicamente las prácticas de gestión y presentación de informes del Grupo e introduce los ajustes necesarios, especialmente en respuesta a los cambios estructurales derivados de decisiones estratégicas.

El Grupo elabora varios informes de gestión en los que se presentan sus actividades empresariales desde diferentes perspectivas. Los segmentos operativos se determinan según los informes de gestión internos revisados por el Consejo de Administración al tomar decisiones estratégicas. El Consejo evalúa el desempeño del Grupo de acuerdo con las divisiones geográficas, tal como se detalla en la tabla siguiente.

Los negocios de restaurantes propios y franquicias se analizan en tres segmentos operativos, con lo que se presenta el desempeño del Grupo por área geográfica. Las áreas geográficas se clasifican con arreglo a la semejanza de los productos y servicios, las características similares del proceso de producción y la base de clientes, así como las similitudes económicas (es decir, exposición a los mismos riesgos de mercado). El cuarto segmento comprende las

actividades no relacionadas con los restaurantes. Los datos pormenorizados de las operaciones incluidas en cada segmento se refieren a continuación.

Segmento	Descripción
Europa Central y Oriental (CEE)	Operaciones de restaurantes y actividad de franquicia en: • Polonia – KFC, Pizza Hut, Starbucks, Burger King, • Chequia – KFC, Pizza Hut, Starbucks, Burger King, • Hungría – KFC, Pizza Hut, Starbucks, • Bulgaria – KFC, Starbucks, Burger King, • Croacia, Austria, Eslovenia – KFC, • Eslovaquia – Starbucks, Pizza Hut, Burger King, • Rumanía – Starbucks, Burger King, • Serbia – KFC, Starbucks.
Europa Occidental	Operaciones de restaurantes junto con la cadena de suministro y la actividad de franquicia en: • España – KFC, La Tagliatella, Sushi Shop, Bacoa, • Francia – KFC, Sushi Shop, • Alemania – Starbucks, KFC, • Portugal y Andorra – La Tagliatella, • Bélgica, Suiza, Luxemburgo, Reino Unido y otros países con actividades de Sushi Shop.
China	• Operaciones de Blue Frog en China.
Otros	El segmento «Otros» incluye funciones de soporte global, p. ej., Equipo Ejecutivo, Finanzas Globales, TI, Recursos Humanos Globales, Tesorería y Relaciones con los Inversores. El segmento «Otros» también incluye los gastos relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones no finalizadas durante el periodo, mientras que los gastos relacionados con fusiones y adquisiciones finalizadas se asignan a los segmentos correspondientes. Además, «Otros» incluye actividades empresariales no relacionadas con los restaurantes desarrollados por AmRest Holdings SE, AmRest Global S.L.U, SCM Sp. z o.o. y SCM s.r.o. (hasta marzo de 2025), AmRest Foodservice Sp. z o.o. y otras entidades menores que prestan actividades de tenencia (holding) y/o financiación.

Al analizar los resultados de cada uno de los segmentos operativos, el Consejo de Administración se centra principalmente en el EBITDA, que no es una medida definida en las Normas NIIF de Contabilidad.

La información por segmentos se ha elaborado conforme a las políticas contables aplicadas en estos estados financieros intermedios consolidados condensados.

A continuación, se presentan las medidas por segmento y la conciliación con los resultados de explotación del periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y 2025:

PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL

30 de septiembre de 2026	CEE	Europa Occidental	China	Otros	Total
Ventas de restaurantes	1.200,0	588,5	61,1	-	1.849,6
Ventas de franquicia y otras ventas	0,8	46,6	2,0	-	49,4
Ingresos por segmento	**1.200,8**	**635,1**	**63,1**	**-**	**1.899,0**
EBITDA	**216,5**	**86,7**	**11,3**	**(31,1)**	**283,4**
Depreciaciones y amortizaciones	129,2	74,8	12,0	1,0	217,0
Pérdidas netas por deterioro de valor de activos financieros	-	(0,8)	-	-	(0,8)
Pérdidas netas por deterioro de valor de activos no financieros	3,0	2,6	0,1	-	5,7
Resultado de explotación	**84,3**	**10,1**	**(0,8)**	**(32,1)**	**61,5**
***Inversión de capital**	**50,8**	**14,8**	**1,1**	**-**	**66,7**

** La inversión de capital incluye incorporaciones y adquisiciones de inmovilizado material, así como de activos intangibles.*

PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL

30 de septiembre de 2025	CEE	Europa Occidental	China	Otros	Total
Ventas de restaurantes	1.186,8	599,7	62,0	-	1.848,5
Ventas de franquicia y otras ventas	0,6	48,6	2,5	22,3	74,0
Ingresos por segmento	**1.187,4**	**648,3**	**64,5**	**22,3**	**1.922,5**
EBITDA	**227,4**	**95,3**	**12,7**	**(34,7)**	**300,7**
Depreciaciones y amortizaciones	118,9	75,6	12,7	0,9	208,1
Pérdidas netas por deterioro de valor de activos financieros	(0,3)	(1,1)	-	-	(1,4)
Pérdidas netas por deterioro de valor de activos no financieros	2,4	1,8	0,1	-	4,3
Resultado de explotación	**106,4**	**19,0**	**(0,1)**	**(35,6)**	**89,7**
***Inversión de capital**	**72,5**	**28,8**	**2,6**	**-**	**103,9**

** La inversión de capital incluye incorporaciones y adquisiciones de inmovilizado material, así como de activos intangibles.*

5. Gastos y pérdidas de explotación

La tabla siguiente muestra el análisis de los gastos de explotación por naturaleza correspondientes al periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y 2025:

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2026	**30 de septiembre de 2025**
Consumo de mercaderías y materias primas	546,0	569,4
Sueldos y salarios	494,3	480,6
Seguridad social y retribuciones a empleados	105,8	105,8
Regalías	95,7	95,0
Servicios generales	90,5	85,7
Gastos de marketing	89,5	88,1
Gastos de entregas	77,8	75,2
Otros servicios externos	92,9	91,7
Costes de arrendamientos	18,0	19,7
Depreciación de los activos por derecho de uso	119,6	116,4
Depreciación del inmovilizado material	88,8	83,7
Amortización de activos intangibles	8,6	8,0
Otros	16,3	16,8
Total gastos de explotación por naturaleza	**1.843,8**	**1.836,1**

Resumen de los gastos de explotación por funciones para el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y 2025:

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2026	**30 de septiembre de 2025**
Gastos de restaurantes	1.677,7	1.644,3
Gastos de franquicia y otros gastos	33,0	53,6
Gastos generales y administrativos	133,1	138,2
Total gastos por funciones	**1.843,8**	**1.836,1**

6. Otros ingresos y gastos de explotación

A continuación, se muestran los otros ingresos y gastos de explotación correspondientes al periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y 2025:

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2026	**30 de septiembre de 2025**
Servicios de la cadena de suministro	6,2	3,1
Ganancias/Pérdidas de enajenación y liquidación de activos no corrientes	0,5	3,0
Reembolsos, compensaciones y reclamaciones de seguros	2,6	1,1
Contribuciones e incentivos de los propietarios de marca	-	1,0
Reversión (dotación) de provisiones	-	0,3
Pérdidas por enajenaciones de negocios	-	(5,0)
Otros	1,9	2,7
Total otros ingresos y gastos de explotación	**11,2**	**6,2**

Enajenación del negocio de SCM en 2025

En marzo de 2025, el Grupo enajenó el 51 % de las acciones que AmRest Sp. z o.o. poseía en SCM Sp. z o.o. («SCM»). Determinados activos vinculados a la gestión de la cadena de suministro y a los servicios de control de calidad prestados hasta la fecha por SCM al Grupo AmRest, junto con el equipo que presta dichos servicios, se transfirieron al Grupo AmRest. SCM era una entidad dependiente polaca, participada en un 51 %, y entidad dominante de SCM s.r.o., entidad dependiente checa.

Como resultado de la operación, el Grupo AmRest perdió el control de SCM y SCM s.r.o. a 31 de marzo de 2025 y reconoció la pérdida de control.

El Grupo consolidó los resultados del negocio de SCM para el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025. Los ingresos totales de las operaciones de SCM reconocidos durante ese periodo ascendieron a 22,3 millones de euros, y los gastos de explotación fueron de 20,0 millones de euros.

El efecto contable de la baja en la consolidación se reconoció como otros gastos de explotación. A continuación, se muestra la información correspondiente al cálculo del resultado por la baja en la consolidación reconocido:

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL
	30 de septiembre de 2025
Contraprestación recibida neta	9,4
Valor contable de los activos netos enajenados	(21,2)
Participaciones no dominantes dadas de baja	11,1
Resultado de la baja en la consolidación antes de la reclasificación de diferencias de cambio	**(0,7)**
Diferencias de conversión reclasificadas por pérdida de control	(4,3)
Resultado de la desconsolidación declarada como otros costes de explotación	**(5,0)**

La transacción dio lugar a una salida de efectivo neta por actividades de inversión de 5,6 millones de euros para el Grupo. A continuación, se muestra la información:

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

7. Ingresos y gastos financieros

Los gastos e ingresos financieros correspondientes al periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y 2025 se presentan a continuación:

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
Ingresos por intereses	2,1	1,2
Ganancia neta por diferencias de cambio	-	3,0
Total ingresos financieros	**2,1**	**4,2**

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
Gastos financieros	27,7	29,5
Gastos por intereses de pasivos por arrendamiento	36,3	33,5
Resultado de la modificación de deuda (Nota 11)	8,1	-
Pérdida neta por diferencias de cambio	4,8	-
Otros	0,2	0,1
Total gastos financieros	**77,1**	**63,1**

8. Impuesto sobre las ganancias

A continuación, se muestra la conciliación entre el gasto por impuesto sobre las ganancias y el gasto por impuesto sobre las ganancias/(ingreso por impuesto) calculado multiplicando los tipos impositivos nominales de los respectivos países por el resultado antes de impuestos de las entidades correspondientes para el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y 2025:

	PERIODO DE 9 MESES FINALIZADO EL	
	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
Resultado antes de impuestos	**(13,5)**	**30,8**
Impuesto sobre las ganancias calculado multiplicando los tipos impositivos nominales de los respectivos países por el resultado antes de impuestos de las entidades correspondientes	**(7,8)**	**1,8**
Pérdidas fiscales del ejercicio para las cuales no se reconoció activo por impuesto diferido	5,7	5,4
Efecto de los impuestos locales reportados como impuesto sobre las ganancias	2,7	2,6
Diferencias permanentes y cambios en las estimaciones	2,2	4,2
Aplicación de pérdidas fiscales no reconocidas en ejercicios anteriores	(1,4)	(0,7)
Efecto fiscal de las liquidaciones de entidades dependientes	-	2,6
Gasto por impuesto sobre las ganancias/(ingreso por impuesto)	**1,4**	**15,9**

Riesgos fiscales y posiciones fiscales inciertas

Las liquidaciones fiscales de las entidades de AmRest están sujetas a varias inspecciones fiscales que se describieron de forma detallada en la nota «Riesgos fiscales y posiciones fiscales inciertas» de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025. A continuación se proporciona la actualización correspondiente para el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026.

Procedimientos fiscales en Polonia

El 12 de marzo de 2024, el Tribunal Supremo Administrativo confirmó que AmRest Sp. z o.o. presta servicios y, por consiguiente, queda fuera del ámbito de aplicación del impuesto polaco sobre las ventas minoristas. Como resultado, la Sociedad recibió en agosto de 2024 la devolución de un ingreso indebido correspondiente a dicho impuesto por importe de 9,5 millones de euros.

Tras recibir esta devolución, la Sociedad inició un procedimiento para recuperar los intereses legales derivados del retraso en el reembolso. El 5 de marzo de 2025, las Autoridades Tributarias emitieron una resolución desfavorable denegando la reclamación de intereses de demora. La Sociedad recurrió dicha resolución el 18 de marzo de 2025; sin embargo, el 1 de agosto de 2025, las Autoridades Tributarias de segunda instancia confirmaron la posición mantenida por la autoridad de primera instancia. En consecuencia, la Sociedad decidió impugnar la resolución ante el Tribunal Contencioso-Administrativo.

Posteriormente, el 9 de junio de 2026, la Sociedad recibió una devolución adicional de 3,0 millones de euros relacionada con el caso del impuesto sobre las ventas minoristas, compuesta por 1,9 millones de euros correspondientes a la devolución del impuesto y 1,1 millones de euros en concepto de intereses de demora.

Inspecciones fiscales en Hungría

En noviembre de 2025, AmRest Kft. recibió una notificación formal de las autoridades fiscales húngaras sobre el inicio de una inspección fiscal exhaustiva correspondiente al ejercicio fiscal 2023. La inspección concluyó en septiembre de 2026 con una liquidación definitiva que no tuvo repercusiones significativas para la empresa.

En septiembre de 2026, AmRest Kávézó Kft. recibió una notificación formal de las autoridades fiscales húngaras sobre el inicio de una inspección fiscal exhaustiva correspondiente al ejercicio fiscal 2024. A fecha de este informe, la inspección sigue en curso y no se ha emitido ninguna resolución formal.

Inspecciones fiscales en Alemania

El 16 de septiembre de 2026, las autoridades fiscales alemanas iniciaron una inspección fiscal exhaustiva que abarca los ejercicios fiscales de 2021 a 2024 para AmRest Coffee Sp. z o.o. & Co. KG, AmRest DE Sp. z o.o. & Co. KG y AmRest Pizza GmbH. En 2025 se registró la fusión entre AmRest DE Sp. z o.o. & Co. KG y AmRest Pizza GmbH. La inspección fiscal abarca períodos anteriores a la fusión.

La inspección también abarca determinadas cuestiones fiscales relacionadas con los accionistas de estas entidades, AmRest TAG S.L.U., AmRest Kaffee Sp.z.o.o. y AmRest Work Sp.z.o.o. A fecha de este informe, no se ha emitido ninguna liquidación ni resolución formal en relación con la inspección en curso.

En opinión del Grupo, no existen otros pasivos contingentes significativos relacionados con auditorías y procedimientos tributarios pendientes, distintos de los indicados anteriormente.

9. Patrimonio neto

Capital social

No hubo cambios en el capital social de la Sociedad durante el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y 2025.

Todas las acciones emitidas están suscritas y totalmente desembolsadas. El valor nominal de cada acción es 0,1 euros. A 30 de septiembre de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tenía 219.554.183 acciones emitidas.

Reservas

La estructura de las reservas es la siguiente:

2026	Prima de emisión	Pagos basados en acciones pendientes	Pagos basados en acciones liquidados	Acciones propias	Valoración de coberturas	Operaciones con PNC	Total reservas
A 1 de enero	**236,3**	**23,6**	**(36,7)**	**(26,2)**	**(3,1)**	**(31,6)**	**162,3**
Coberturas de inversión netas	-	-	-	-	(1,2)	-	(1,2)
Total resultado global	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1,2)**	**-**	**(1,2)**
Valor de las acciones propias enajenadas	-	-	(8,3)	8,3	-	-	-
Pagos basados en acciones - reclasificaciones	-	(4,3)	4,3	-	-	-	-
Pagos basados en acciones - nuevas mediciones	-	3,2	-	-	-	-	3,2
Pagos basados en acciones - requisitos de retención fiscal	-	-	(1,0)	-	-	-	(1,0)
Total pagos basados en acciones	**-**	**(1,1)**	**(5,0)**	**8,3**	**-**	**-**	**2,2**
Distribuciones y aportaciones totales	**-**	**(1,1)**	**(5,0)**	**8,3**	**-**	**-**	**2,2**
A 30 de septiembre	**236,3**	**22,5**	**(41,7)**	**(17,9)**	**(4,3)**	**(31,6)**	**163,3**

2025	Prima de emisión	Pagos basados en acciones pendientes	Pagos basados en acciones liquidados	Acciones propias	Valoración de coberturas	Operaciones con PNC	Total reservas
A 1 de enero	**236,3**	**24,2**	**(36,1)**	**(18,4)**	**(3,6)**	**(31,6)**	**170,8**
Coberturas de inversión netas	-	-	-	-	0,1	-	0,1
Total resultado global	**-**	**-**	**-**	**-**	**0,1**	**-**	**0,1**
Compra de acciones propias	**-**	**-**	**-**	**(9,2)**	**-**	**-**	**(9,2)**
Valor de las acciones propias enajenadas	-	-	(4,7)	4,7	-	-	-
Pagos basados en acciones - reclasificaciones	-	(4,6)	4,4	-	-	-	(0,2)
Pagos basados en acciones - nuevas mediciones	**-**	4,7	-	-	-	-	4,7
Pagos basados en acciones - requisitos de retención fiscal	-	-	(0,5)	-	-	-	(0,5)
Total pagos basados en acciones	**-**	**0,1**	**(0,8)**	**4,7**	-	-	**4,0**
Distribuciones y aportaciones totales	**-**	**0,1**	**(0,8)**	**(4,5)**	**-**	**-**	**(5,2)**
A 30 de septiembre	**236,3**	**24,3**	**(36,9)**	**(22,9)**	**(3,5)**	**(31,6)**	**165,7**

Prima de emisión

La prima de emisión refleja el exceso sobre el valor nominal derivado de los aumentos de capital, así como las aportaciones adicionales al patrimonio realizadas por los accionistas sin emisión de acciones.

No se registraron operaciones en la prima de emisión durante el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y 2025.

Acciones propias

A 30 de septiembre de 2026, el Grupo tenía 4.243.510 acciones propias por un valor de compra total de 17,9 millones de euros. A 31 de diciembre de 2025, el Grupo tenía 5.659.048 acciones propias por un valor de compra total de 26,2 millones de euros.

Operaciones con PNC

Este epígrafe refleja el efecto contable de las transacciones con participaciones no dominantes («PNC»). Durante el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y 2025, no se reflejó ninguna transacción en esta posición del patrimonio neto.

Valoración de coberturas

El Grupo está expuesto al riesgo de tipo de cambio relacionado con sus inversiones en entidades dependientes en el extranjero, que se gestiona mediante la aplicación de estrategias de cobertura de inversión neta.

Parte de la deuda del préstamo bancario del Grupo fue asumida por AmRest Holdings en *zlotys* como instrumento de cobertura de la inversión neta en la entidad dependiente polaca. El 7 de julio de 2026, el Grupo celebró el Contrato de Novación relativo al préstamo bancario del Grupo, tal y como se describe en la Nota 11. La operación se contabilizó como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. En consecuencia, la relación de cobertura de inversión neta existente cesó en esa fecha y el Grupo designó el préstamo recién reconocido como instrumento de cobertura en una nueva relación de cobertura de inversión neta que abarca su inversión neta en la filial polaca. A 30 de septiembre de 2026, el importe contable de los pasivos designados como cobertura de inversión neta ascendía a 457,3 millones de *zlotys* (31 de diciembre de 2025: 491,2 millones de *zlotys*).

AmRest Sp. z o.o. asumió otra parte de la deuda en euros como instrumento de cobertura de la inversión neta en sus entidades dependientes españolas. Tras el Contrato de Novación, la relación de cobertura existente finalizó el 7 de julio de 2026 y el préstamo recién contabilizado se designó como instrumento de cobertura en una nueva relación de cobertura de inversión neta que abarca la inversión neta del Grupo en sus filiales españolas. A 30 de septiembre de 2026, el importe contable de los pasivos designados como cobertura de inversión neta ascendía a 140,4 millones de euros (31 de diciembre de 2025: 150,8 millones de euros).

Durante el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y 2025, las coberturas estuvieron totalmente en vigor.

En el caso de todas las coberturas de inversión, las ganancias o pérdidas por cambio derivadas de la conversión de los pasivos designados como instrumentos de cobertura se reconocen en otro resultado global. Para el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026, la valoración total de la cobertura reconocida en otro resultado global ascendió a (1,2) millones de euros (2025: 0,1 millones de euros).

Durante el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y 2025, no se reclasificó ningún importe de otro resultado global al estado de resultados.

Diferencias de conversión

El saldo de las reservas de conversión depende de las variaciones de los tipos de cambio.

El cambio total en las diferencias de conversión atribuible a los accionistas de la sociedad dominante durante el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 alcanzó 4,9 millones de euros. El efecto más significativo se debió a las fluctuaciones del *yuan* chino de 3,2 millones de euros, el florín húngaro de 2,6 millones de euros, el *zloty* polaco de (0,6) millones de euros y el *leu* rumano de (0,3) millones de euros.

El cambio total en las diferencias de conversión durante el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 ascendió a 4,4 millones de euros. El efecto más significativo se debió a la reclasificación de las diferencias de conversión como consecuencia de la pérdida de control, por un importe de 4,3 millones de euros, que se explica en la Nota 6. Otros cambios en el saldo de las reservas de conversión se derivaron de las fluctuaciones del *yuan* chino por (3,9) millones de euros, la corona checa por 1,7 millones de euros y el florín húngaro por 1,7 millones de euros.

Participaciones no dominantes

Durante el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 no se produjeron operaciones ni acontecimientos significativos relacionados con las participaciones no dominantes. En el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, el Grupo desconsolidó SCM Sp. z o.o. y SCM s.r.o. y contabilizó la pérdida de control sobre las participaciones no dominantes en 11,1 millones de euros. La información se presenta en la Nota 6.

10. Pagos basados en acciones

No se produjeron cambios significativos en los acuerdos de pagos mediante acciones del Grupo durante el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026.

El LTI 2023 alcanzó la fecha de concesión el 31 de mayo de 2026 y la concesión se convirtió en acciones. El valor razonable en la fecha de concesión se determinó en 2,50 euros por acción. En la misma fecha, se ha consolidado el primer tramo del plan.

El LTI 2022 alcanzó la fecha de concesión el 31 de mayo de 2025 y la concesión se convirtió en acciones. El valor razonable en la fecha de concesión se determinó en 3,79 euros por acción. En la misma fecha, se ha consolidado el primer tramo del plan. El segundo tramo del LTI 2022 se consolidó el 31 de mayo de 2026.

El tercer tramo del LTI 2021 se consolidó el 31 de mayo de 2026. Por consiguiente, el LTI 2021 está totalmente consolidado.

Durante el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026, se transfirieron acciones propias por valor de 8,3 millones de euros, con una retención fiscal obligatoria de 1,0 millones de euros. Durante periodo de 9 meses finalizado el

30 de septiembre de 2025, se transfirieron acciones propias por valor de 4,7 millones de euros, con una retención fiscal obligatoria de 0,5 millones de euros.

Los costes reconocidos en relación con los programas basados en acciones ascendieron a 3,3 millones de euros y 4,7 millones de euros durante el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y 2025, respectivamente.

11. Deuda financiera

El Grupo tenía los siguientes saldos de deuda financiera:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
No corriente		
Préstamo bancario sindicado	663,2	557,1
Total no corriente	**663,2**	**557,1**
Corriente		
Préstamo bancario sindicado	-	87,5
Otros préstamos bancarios	0,6	14,6
Total corriente	**0,6**	**102,1**
Total	**663,8**	**659,2**

A continuación, se indican las características clave de la deuda financiera:

Divisa	País	Préstamos	Tipo de interés efectivo	Vencimiento final	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
EUR	Polonia, España	Préstamo bancario sindicado	EURIBOR 3 meses+margen	2031	517,2	486,9
PLN	Polonia, España	Préstamo bancario sindicado	WIBOR 3 meses+margen	2031	146,0	157,7
EUR	España	Líneas de crédito/Préstamos bilaterales	EURIBOR 3 meses+margen	2027	-	6,4
EUR	Francia	Préstamo con garantía estatal (SSL)	Fijo		-	5,2
EUR	España	Préstamo con garantía estatal (SSL)	Fijo		-	1,1
EUR	Alemania	Préstamos bancarios y descubiertos	Tipo de interés a corto plazo del euro (€STR)+margen	2026	0,6	1,9
Total					**663,8**	**659,2**

Las siguientes tablas muestran la conciliación de la deuda financiera del periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y 2025:

2026	Préstamo bancario sindicado	Líneas de crédito	Préstamos SSL	Otras deudas	Total
A 1 de enero	**644,6**	**6,4**	**6,3**	**1,9**	**659,2**
Préstamo obtenido y líneas de crédito utilizadas	65,5	4,0	-	7,5	77,0
Reembolsos	(44,8)	(10,4)	(6,1)	(8,8)	(70,1)
Gastos financieros	27,2	-	0,4	0,1	27,7
Pago de intereses	(25,7)	-	(0,6)	(0,1)	(26,4)
Resultado de la modificación de deuda	1,6	-	-	-	1,6
Diferencias de conversión	(5,2)	-	-	-	(5,2)
A 30 de septiembre	**663,2**	**-**	**-**	**0,6**	**663,8**

2025	Préstamo bancario sindicado	Líneas de crédito/ Préstamos bilaterales	Préstamos SSL	Otras deudas	Total
A 1 de enero	**592,5**	**5,0**	**19,9**	**-**	**617,4**
Préstamo obtenido y líneas de crédito utilizadas	30,2	127,5	-	0,1	157,8
Reembolsos	-	(122,5)	(10,8)	-	(133,3)
Gastos financieros	29,2	0,1	0,2	-	29,5
Pago de intereses	(27,6)	-	(0,6)	-	(28,2)
Diferencias de conversión	0,2	-	-	-	0,2
A 30 de septiembre	**624,5**	**10,1**	**8,7**	**0,1**	**643,4**

La categoría «Préstamo bancario sindicado» incluye los préstamos sindicados tanto anteriores como posteriores al Contrato de Novación.

El 7 de julio de 2026, AmRest formalizó un contrato de novación, ampliación y extensión (el «Contrato de Novación») del contrato de financiación con fecha original 11 de diciembre de 2023, según había sido modificado posteriormente.

Las partes prestamistas del Contrato de Novación son, sustancialmente, las mismas a excepción de Banco Santander Polska (que ha sido sustituido por Erste Bank Polska debido a la venta de su negocio en Polonia por parte de Banco Santander), esto es, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. («BBVA»), BNP Paribas Bank Polska S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., Česká Spořitelna, a.s., Coöperatieve Rabobank U.A., ING Bank Śląski S.A., Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Banco Santander, S.A. y Erste Bank Polska S.A. (en conjunto, los «Prestamistas»). BBVA e ING actúan como Coordinadores de Sostenibilidad, mientras que Banco Santander lo hace como Agente.

Las principales modificaciones introducidas por el Contrato de Novación son las siguientes:

- la reorganización de la estructura de tramos, incluyendo un aumento de la línea de crédito *revolving* de hasta 100 millones de euros;
- la modificación del calendario de amortización, pasando de reembolsos trimestrales a semestrales, junto con un periodo de carencia de dos años;
- la extensión de la fecha de vencimiento final hasta junio de 2031, con la opción de otras dos extensiones de un año, sujetas a la aprobación de los Prestamistas;
- la reducción del margen de interés aplicable;
- la modificación de determinados *covenants* financieros; y
- la introducción de la posibilidad de establecer una o más líneas de crédito *accordion* adicionales en varios tramos por un importe total de hasta 300 millones de euros.

Como consecuencia del Contrato de Novación, la totalidad del préstamo bancario sindicado pasaría a clasificarse como pasivo financiero no corriente.

El Contrato de Novación se evaluó y contabilizó como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. El efecto total de la contabilización del Contrato de Novación ascendió a 8,1 millones de euros y se reconoció como gastos financieros en el estado de resultados intermedio consolidado. Este importe incluye los costes de transacción no amortizados debido a la cancelación de la financiación anterior y los costes de transacción relacionados con el Contrato de Novación.

Como resultado de la liquidación neta del Contrato de Novación, la deuda pendiente aumentó en 5,5 millones de euros en la fecha de liquidación en el tercer trimestre de 2026. Este aumento comprendió 1,0 millón de euros en AmRest Sp. z o.o. y 4,5 millones de euros en AmRest Holdings SE. Durante el primer semestre del ejercicio, AmRest Sp. z o.o. y AmRest Holdings SE dispusieron de 10,0 millones de euros y de 50,0 millones de euros, respectivamente, conforme al tramo de la línea de crédito *revolving*.

En el periodo comparativo, AmRest Sp. z o.o. dispuso de 30,2 millones de euros con arreglo al tramo B del préstamo bancario sindicado en enero de 2025.

Límites de crédito disponibles

El Grupo disponía de los siguientes límites de crédito no utilizados y tramos disponibles a 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Préstamo bancario sindicado	230,0	130,0
Línea de crédito Polonia	9,2	4,7
Línea de crédito Alemania	5,1	4,1
Línea de crédito España	10,0	3,6
Total	**254,3**	**142,4**

Covenants

El Grupo debe cumplir determinados ratios acordados con las entidades financieras. Estos *covenants* se verifican al final de cada trimestre. Los *covenants* establecidos en el contrato de financiación supervisan: la relación entre la deuda neta total y el EBITDA, y la relación entre el EBITDA y los gastos financieros. Todos los ratios mencionados se calculan de acuerdo con las definiciones incluidas en el contrato de financiación, sin tener en cuenta la NIIF 16.

A 30 de septiembre de 2026, los *covenants* se habían cumplido.

El valor contable de los préstamos y otra deuda financiera sujetos a los *covenants* ascendía a 663,2 millones de euros a 30 de septiembre de 2026 (644,6 millones de euros a 31 de diciembre de 2025).

Garantías de los préstamos

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

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

12. Compromisos futuros y pasivos contingentes

De acuerdo con los periodos anteriores, los pasivos futuros del Grupo se derivan principalmente de los contratos de franquicia, los contratos de desarrollo y los contratos de máster franquicia. Los restaurantes del Grupo operan conforme a los contratos de franquicia, de desarrollo y de máster franquicia con YUM! y entidades dependientes de YUM!, Burger King Europe GmbH, Rex Concepts BK Poland S.A., Rex Concepts BK Czech s.r.o., Starbucks Coffee International, Inc. y sus entidades asociadas. Conforme a estos contratos, el Grupo puede verse obligado a cumplir ciertos compromisos de desarrollo, así como a realizar las renovaciones necesarias para mantener la identidad, reputación y elevados estándares operativos de cada marca. Se ofrece más información en la Nota 1 y 34 («Políticas contables significativas») de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025. Los compromisos relacionados con los contratos de financiación se describen en la Nota 11.

13. Hechos posteriores

No hubo acontecimientos relevantes posteriores a la fecha del informe.



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

Madrid, 12 de noviembre de 2026

AmRest Holding SE
28046 Madrid, España

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