

Fortsatt fokus på kassaflöde i en svag marknad

VD har ordet

"Det tredje kvartalet har inte medfört några större förändringar i Rezidors affärsklimat. En svag efterfrågan från affärsresenärer har delvis uppvägs av lägre betalande privatresenärer.

Sikten är fortfarande begränsad och våra nuvarande planer bygger på antagandet att affärsklimatet kommer att fortsätta att vara svårt åtminstone i den nära framtiden. Vårt fokus på att öka intäkter och kontrollera kostnader har målet att se till att Rezidor är väl rustat när marknadsförhållandena förbättras. Vårt kostnadsbesparingsprogram löper enligt plan och vi känner oss säkra på att vi kommer att uppnå årliga besparingar på 30 MEUR i den operativa verksamheten och ytterligare 4 MEUR i minskade centrala kostnader.

Eftersom riskbegränsande åtgärder genom att lägga till avgiftsbaserade rum under management- och franchiseavtal fortsätter att vara en viktig målsättning, kommer Rezidor att fortsätta att söka lönsamma tillväxtmöjligheter inom detta område. Hittills i år har företaget utökat verksamheten med nästan 4 900 rum, av vilka mer än 88% är under management- eller franchiseavtal" **Kurt Ritter, koncernchef och vd.**

Tredje kvartalet, 2009

- RevPAR för jämförbara hotell minskade med -15,9% till 64,3 EUR (76,4). Belägningsgraden för jämförbara hotell var 66,8% (69,4).
- Intäkterna minskade med -14,1% eller -27,1 MEUR till 165,4 MEUR (192,5). Intäkterna för jämförbara hotell minskade med -13,4%.
- EBITDA uppgick till 3,1 MEUR (20,0) och EBITDA-marginalen var 1,9% (10,4).
- Förlusten efter skatt uppgick till -6,1 MEUR (10,1).
- Resultatet per aktie, före och efter utspädning, uppgick till -0,04 (0,07).

Januari - september, 2009

- RevPAR för jämförbara hotell minskade med -18,1% till 63,2 EUR (77,1). Belägningsgraden för jämförbara hotell var 62,1% (67,6).
- Intäkterna minskade med -16,9% eller -100,1 MEUR till 491,2 MEUR (591,3). Intäkterna för jämförbara hotell minskade med -14,5%.
- EBITDA uppgick till -4,8 MEUR (57,3) och EBITDA-marginalen var -1,0% (9,7).
- Förlusten efter skatt uppgick till -27,9 MEUR (24,9).
- Resultatet per aktie, före och efter utspädning, uppgick till -0,19 (0,17).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -10,7 MEUR (49,1). Totalt tillgängliga likvida medel i slutet av perioden, inklusive outnyttjade checkräkningskrediter, uppgick till 92,7 MEUR (146,8 i september 2008). Nettokassa/-skuld uppgick till -11,7 MEUR (19,3 i september 2008).

Övriga händelser

- Rezidor öppnade ca 1 800 rum under det tredje kvartalet, av vilka 90% var under management- eller franchiseavtal. Två hotell, motsvarande ca 145 rum, lämnade systemet. Under de första nio månaderna tog Rezidor ca 4 900 rum i drift, av vilka 88% var under management- eller franchiseavtal.
- Rezidor tecknade 5 nya hotellavtal under det tredje kvartalet, vilka omfattade ca 1 000 rum. Under de första nio månaderna tecknade Rezidor 30 nya hotellavtal, motsvarande ca 5 900 rum. Av de nya rum som kontrakterades under året var 100% under management- eller franchiseavtal.
- Kostnadsbesparingsprogrammet genererade nettobesparingar på 9,2 MEUR under det tredje kvartalet och 21,7 MEUR under årets första nio månader.

Utvalda finansiella nyckeltal, MEUR	Jul-sep 09	Jul-sep 08	Jan-sep 09	Jan-sep 08
Intäkter	165,4	192,5	491,2	591,3
EBITDAR	54,2	70,8	148,8	211,6
EBITDA	3,1	20,0	(4,8)	57,3
EBIT	(4,9)	13,4	(27,0)	37,6
Resultat efter skatt	(6,1)	10,1	(27,9)	24,9
EBITDAR-marginal %	32,7%	36,8%	30,3%	35,8%
EBITDA-marginal %	1,9%	10,4%	(1,0)%	9,7%
EBIT-marginal %	(3,0)%	7,0%	(5,5)%	6,4%

Marknadsutveckling

RevPAR för branschen i Europa minskade något mindre under det tredje kvartalet jämfört med det föregående kvartalet till följd av ett ökat privatresande under juli och augusti samt till följd av gynnsammare jämförelsedata med föregående år. Emellertid var efterfrågan från affärsresenärer fortsatt svag och RevPAR sjönk under september till nästan samma nivå som innan sommaren.

Hotellsektorn har även sett positiva tecken på USA-marknaden och en något mindre negativ utveckling i Storbritannien jämfört med övriga Europa. Detta är helt i linje med ett etablerat mönster, då Kontinentaleuropa vanligtvis ligger efter Storbritannien och USA både i upp- och nedgång.

Mixen mellan en minskad beläggningsgrad och sjunkande rumspriser i Europa har förändrats avsevärt under året. I början av 2009 var branschens RevPAR-nedgång huvudsakligen en följd av en minskad beläggningsgrad. Emellertid visade marknadsdata i september att två tredjedelar av RevPAR-nedgången beror på sjunkande rumspriser.

Sikten är fortfarande väldigt begränsad och Rezidor anser det klokt att fortsätta att fokusera på kostnadskontroll och kassaflöde. Kostnadsbesparingsprogrammet löper enligt plan med förväntade årliga besparingar på 30 MEUR och ytterligare 4 MEUR i minskade centrala kostnader.

Värdeskapande förvaltning av hotellportföljen och lönsam tillväxt fortsätter att vara viktiga mål för Rezidor. Företaget fortsätter att minska riskerna genom att lägga till avgiftsbaserade rum under management- och franchiseavtal. Hittills i år har Rezidor lagt till nästan 4 900 rum till verksamheten, av vilka mer än 88% är avgiftsbaserade. Företagets pipeline har växt med nära 6 000 rum, av vilka nästan alla är under management- och franchiseavtal.

RevPAR

Tredje kvartalet, 2009

Den negativa RevPAR-utvecklingen fortsatte under kvartalet med en RevPAR-nedgång på 15,9% för jämförbara hotell. Den minskade beläggningsgraden stabiliserades under kvartalet, medan nedgången i rumspriser försämrades. Alla geografiska segment noterade en nedgång i affärsresenärer och i affärs- och privatgrupper. Övriga Västeuropa och Norden noterade också av färre antal besättningar. Den minskade efterfrågan från dessa grupper uppvägdes delvis av lägre betalande privatresenärer.

Följande tabell visar RevPAR-utvecklingen under det tredje kvartalet 2009:

RevPAR	Jul-sep 09
Jämförbar tillväxt/(minskning)	(15,9)%
Valutakurseffekter	(3,9)%
Nya hotell	(2,3)%
Rapporterad minskning	(22,1)%

De negativa valutakurseffekterna berodde i huvudsak på en försvagad SEK (ca -9%), GBP (ca -8%) och NOK (ca -8%) jämfört med det tredje kvartalet 2008. Detta kompenserades dock delvis av en stärkt USD (ca +5%) och de valutor i Mellanöstern som är kopplade till USD.

Alla geografiska segment noterade en nedgång i RevPAR-utvecklingen för jämförbara hotell, där Östeuropa noterade den största minskningen. De nyckelmarknader som noterade de största nedgångarna var Sydafrika (ca -41%), Ryssland (ca -39%), Baltikum (ca -33%), Förenade Arabemiraten (ca -25%) och Nederländerna (ca -24%). Den starkaste marknaden, baserat på RevPAR-utveckling, var Saudiarabien (ca +5%).

Det genomsnittliga rumspriset (AHR) för jämförbara hotell minskade i alla geografiska segment där Östeuropa upplevde den största nedgången. De nyckelmarknader som noterade de största nedgångarna var Ryssland (ca -36%), Baltikum (ca -26%), Irland (ca -22%), Förenade Arabemiraten (ca -22%) och Nederländerna (ca -22%). De marknader som hade starkast AHR-utveckling, var Sydafrika (ca +5%) och Saudiarabien (ca +4%).

Beläggningsgraden för jämförbara hotell minskade även i alla geografiska segment och de nyckelmarknader som noterade de största nedgångarna var Sydafrika (ca -43%), Polen (ca -11%), Baltikum (ca -10%), Norge (ca -8%) och Frankrike (ca -7%). De marknader som hade starkast utveckling, baserat på beläggningsgrad, var Irland (ca +2%), Sverige (ca +1%) och Saudiarabien (ca +1%).

Januari - september, 2009

RevPAR-utvecklingen under årets första nio månader jämfört med samma period föregående år visas i tabellen nedan:

RevPAR	Jan-sep 09
Jämförbar tillväxt/(minskning)	(18,1)%
Valutakurseffekter	(3,2)%
Nya hotell	(2,1)%
Rapporterad minskning	(23,4)%

Alla geografiska segment noterade en nedgång i RevPAR för jämförbara hotell baserat på lägre AHR-utveckling och beläggningsgrad, där Östeuropa noterade den största RevPAR-nedgången.

Rezidors resultat

Hotell under hyres- och managementavtal	Jul-sep 09	Jul-sep 08	Förändring	Jan-sep 09	Jan-sep 08	Förändring
RevPAR, jämförbara hotell, EUR¹⁾						
Radisson Blu	71,4	83,9	(14,9)%	71,1	86,3	(17,6)%
Park Inn	40,5	51,4	(21,2)%	36,7	46,6	(21,3)%
Rezidor	64,3	76,4	(15,9)%	63,2	77,1	(18,1)%
Beläggning, jämförbara hotell						
Radisson Blu	68,8%	71,2%	(240)bp	64,7%	70,3%	(560)bp
Park Inn	61,1%	64,9%	(380)bp	54,9%	60,1%	(520)bp
Rezidor	66,8%	69,4%	(260)bp	62,1%	67,6%	(550)bp
RevPAR, EUR						
Radisson Blu	66,7	83,8	(20,4)%	66,4	85,1	(21,9)%
Park Inn	36,1	50,3	(28,1)%	34,1	47,3	(27,8)%
Rezidor	59,0	75,8	(22,1)%	58,3	76,0	(23,4)%
Beläggning						
Radisson Blu	67,0%	71,1%	(410)bp	62,8%	69,4%	(660)bp
Park Inn	58,9%	63,4%	(450)bp	52,9%	59,5%	(660)bp
Rezidor	64,6%	69,0%	(440)bp	60,0%	66,7%	(670)bp

Jul-sep 09, förändring	Norden	Övriga Västeuropa	Östeuropa	Mellanöstern, Afrika & Övriga	Rezidor
RevPAR ,jämförbara hotell ¹⁾	(13,8)%	(13,0)%	(29,5)%	(9,2)%	(15,9)%
Beläggning, jämförbara hotell	(5,8)%	(2,6)%	(4,5)%	(4,2)%	(3,9)%
AHR, jämförbara hotell ¹⁾	(8,5)%	(10,3)%	(13,0)%	(10,6)%	(12,3)%
RevPAR	(21,1)%	(17,6)%	(34,4)%	(12,6)%	(22,1)%

Jan-sep 09, förändring	Norden	Övriga Västeuropa	Östeuropa	Mellanöstern, Afrika & Övriga	Rezidor
RevPAR ,jämförbara hotell ¹⁾	(13,5)%	(16,6)%	(31,5)%	(14,5)%	(18,1)%
Beläggning, jämförbara hotell	(19,0)%	(6,3)%	(12,7)%	(7,2)%	(8,2)%
AHR jämförbara hotell ¹⁾	(5,0)%	(11,0)%	(21,6)%	(7,9)%	(10,8)%
RevPAR	(22,2)%	(20,9)%	(35,4)%	(11,7)%	(23,4)%

1) Vid oförändrade valutakurser

Kommentarer till resultaträkningen (s. 9)

Tredje kvartalet, 2009

De totala intäkterna minskade med 14,1% eller 27,1 MEUR, där 7,5 MEUR förklaras av valutakurseffekter. Påverkan från rörelsen respektive valutakurseffekter på förändringen i totala intäkter, jämfört med föregående period, visas nedan:

MEUR	Rörelsen	Valuta	Tot.förändr
Rumsintäkter	(12,8)	(5,0)	(17,8)
Intäkter mat & dryck	(5,9)	(1,9)	(7,8)
Övriga hotellintäkter	0,4	(0,3)	0,1
Totala hotellintäkter	(18,3)	(7,2)	(25,5)
Avgiftsintäkter	(1,8)	(0,5)	(2,3)
Övriga intäkter	0,5	0,2	0,7
Totala intäkter	(19,6)	(7,5)	(27,1)

Intäkterna från jämförbara hotell minskade med 13,4% eller 25,4 MEUR. Rumsintäkterna fortsatte att sjunka på grund av en nedgång av RevPAR främst till följd av en lägre efterfrågan från företags- affärs- och privatgrupper samt besättningar, vilket delvis uppvägdes av lägre betalande privatresenärer i samtliga geografiska områden. Den negativa intäktsskillnaden komparerades dock delvis av nyöppnade hotell under hyreskontrakt, sedan det tredje kvartalet 2008.

Mat och dryck samt övriga hotellintäkter noterades, vid oförändrade valutakurser, en nedgång till följd av en minskad beläggningsgrad och efterfrågan på möten och konferenser.

De negativa förändringarna i intäkter från hotell under management- och franchiseavtal (vid oförändrad valutakurser) orsakades av lägre RevPAR i flera länder, särskilt Ryssland, Baltikum, Irland och Mellanöstern. De minskade intäkterna komparerades delvis av att flera nya hotell under management- och

franchiseavtal öppnat sedan det tredje kvartalet 2008.

Personalkostnader och kontraktsanställningar fortsatte att sjunka i absoluta tal. Denna minskning motsattes delvis av de tillkommande personalkostnaderna från de nya hotellen under hyresavtal sedan det tredje kvartalet 2008. Trots det låg andelen personalkostnader (personalkostnader som en procent av intäkter) stabilt på 35,4% för det tredje kvartalet 2009. Det genomsnittliga antalet anställda sjönk till 5 430 under kvartalet jämfört med 6 065 under det tredje kvartalet 2008.

I syfte att kompensera för minskad efterfrågan på flera marknader från segmentet affärsresenärer och grupper ökades andelen privatresenärer. Detta ledde dock till högre övriga rörelsekostnader på grund av ökade provisioner till researrangörer. Övriga rörelsekostnader så väl som fastighetsförsäkringar och fastighetsskatt påverkades också negativt av nya hotell under hyresavtal som öppnats sedan det tredje kvartalet 2008.

Öppningskostnader för kvartalet var 0,8 MEUR lägre jämfört med samma period föregående år.

Kostnadsbesparingsprogrammet medförde besparingar på ca 9,4 MEUR under kvartalet, som tillsammans med avgångsvederlag hade en positiv nettoeffekt på EBITDAR på ca 9,2 MEUR.

Centrala kostnader minskade från 11,0 MEUR till 8,8 MEUR till följd av framgångsrika kostnadsbesparingsåtgärder och skillnad i tidpunkten för vissa upplupna poster.

EBITDAR sjönk till följd av minskade totala intäkter, samt negativa valutakurseffekter på ca -2,4 MEUR. Den huvudsakligen prisdrivna intäktsminskningen fortsatte att pressa EBITDAR-marginalen, men en hård kostnadskontroll och det speciella kostnadsbesparingsprogrammet minskade den negativa effekten.

De fasta hyreskostnaderna påverkades negativt av de nya hotellen under hyresavtal (1,1 MEUR). De rörliga hyreskostnaderna sjönk till följd av minskade intäkter (främst i Norden). Valutakurseffekter hade en positiv effekt om 2,3 MEUR på de totala hyreskostnaderna.

Garantibetalningar för hotell under managementavtal med resultatgaranti ökade till följd av en fortsatt svag utveckling för flera hotell inom Övriga Västeuropa och för vissa hotell i Östeuropa.

Minskningen av resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures berodde både på den allmänna marknadsnedgången och på den positiva effekten i det tredje kvartalet

2008 i hotellet i Beijing till följd av de Olympiska spelen förra året.

Förutom den kraftiga marknadsnedgången påverkades EBITDA och EBITDA-marginalen negativt av de fasta hyreskostnaderna för flera hotell i Övriga Västeuropa samt av de tillkommande garantibetalningarna. Valutakurseffekten på EBITDA var försumbar.

Avskrivningar ökade huvudsakligen till följd av nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar uppgående till 1,2 MEUR. Dessutom hade de nyöppnade hotellen liksom det renoveringsarbete som utfördes under 2008 på den brittiska Park Inn-portföljen även en negativ inverkan. Denna negativa förändring komparerades delvis av en positiv valutakurseffekt på 0,4 MEUR.

Finansnettot minskade med 2,1 MEUR till följd av negativa valutakursförluster och högre räntekostnader, de senare från en ökad användning av checkräkningskrediter.

Den högre skattesatsen jämfört med förra året är relaterad till större förluster under perioden i länder där inte alla underskottsavdrag har aktiverats som uppskjutna skattefordringar.

Januari - september, 2009

De totala intäkterna minskade med 16,9% eller 100,1 MEUR, där 30,0 MEUR förklaras av valutakurseffekter. Påverkan från rörelsen respektive valutakurseffekter på förändringen i totala intäkter jämfört med föregående period visas nedan:

MEUR	Rörelsen	Valuta	Tot.förändr
Rumsintäkter	(41,9)	(19,1)	(61,0)
Intäkter mat & dryck	(21,5)	(8,8)	(30,3)
Övriga hotellintäkter	(0,1)	(1,1)	(1,2)
Totala hotellintäkter	(63,5)	(29,0)	(92,5)
Avgiftsintäkter	(9,0)	(1,1)	(10,1)
Övriga intäkter	2,4	0,1	2,5
Totala intäkter	(70,1)	(30,0)	(100,1)

Intäkterna från jämförbara hotell minskade med 14,5% eller 85,1 MEUR. Alla geografiska segment noterade en nedgång i RevPAR. Östeuropa avvek som mest negativt medan Mellanöstern, Afrika och Övriga endast noterade en mindre nedgång.

Den negativa förändringen i intäkter från hotell under management- och franchiseavtal komparerades delvis av att nya hotell under management- och franchiseavtal öppnats sedan det tredje kvartalet 2008.

Övriga intäkter ökade till följd av ersättning från Carlson Group för användandet av vissa immateriella rättigheter som ägs av Rezidor.

Centrala kostnader uppgick till 30,0 MEUR och var 9% lägre än under samma period förra

året. Beloppet inkluderar kostnader för avgångsvederlag på ca 1,0 MEUR.

EBITDAR-marginalen sjönk till följd av den markanta nedgången i totala intäkter. Detta kompenseras dock delvis av kostnadsbesparingsplanen som, efter avgångsvederlag på 1,4 MEUR, bidrog positivt med ca 21,7 MEUR under perioden (huvudsakligen i personalkostnader). Därtill påverkades EBITDAR negativt av de nya hotellen under hyresavtal, ökade öppningskostnader på ca 0,6 MEUR och valutakurseffekter på ca -9,0 MEUR.

EBITDA och EBITDA-marginalen påverkades även negativt av fasta hyreskostnader för flera hotell i Övriga Västευropa samt av de tillkommande garantibetalningarna. Nedgången i resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures hade också en negativ effekt. Valutakurseffekten på EBITDA var försumbar.

Finansnettot försämrades i linje med ett minskat kassaflöde från verksamheten och en motsvarande ökning i utnyttjandet av checkräkningskrediter, och påverkades även negativt av valutakursförluster.

Den högre skattesatsen jämfört med förra året är relaterad till större förluster under perioden i länder där inte alla underskottsavdrag har aktiverats som uppskjutna skattefodringar.

Q3 kommentarer per region

Norden

RevPAR för jämförbara hotell vid oförändrade valutakurser sjönk med 13,8%, huvudsakligen till följd av lägre rumspriser. Danmark rapporterade den största RevPAR-minskningen (-19,5%), följt av Norge och Sverige (-15,4% respektive -10,6%). Nedgången i affärsresor och affärs- och privatgrupper tillsammans med färre antal besättningar är orsakerna till den negativa trenden. Detta uppvägdes endast delvis av privatresenärer.

Den negativa marknadsutvecklingen resulterade i en nedgång i intäkterna på 11,4 MEUR från hotell under hyresavtal (exklusive valutakurseffekt) jämfört med föregående år. Öppnandet av ett nytt hotell hade en något positiv effekt. Till följd av en minskad efterfrågan på möten och konferenser för september noterade de totala intäkterna från hotell under hyresavtal en större nedgång än vad en lägre RevPAR gav upphov till. En försvagad NOK och SEK påverkade negativt med 5,0 MEUR.

Intäkter från management- och franchiseavtal påverkades på samma sätt av den svaga marknaden, intäkter från jämförbara hotell under franchiseavtal sjönk med 11% och från managementavtal med 13%.

Den negativa intäktstrenden, tillsammans med högre provisioner till researrangörer fortsatte att pressa marginalerna. Detta tillsammans med effekten av vissa öppningskostnader ledde till en lägre EBITDAR för hotell under hyresavtal. Minskade intäkter och svagare valutor resulterade emellertid i en lägre rörlig hyreskostnad, vilken dämpade den negativa effekten på EBITDA. EBITDA för hotell under management- och franchiseavtal minskade till följd av vikande marknader och till viss del av valutakurseffekter.

Övriga Västευropa

Nedgången i RevPAR (-13%) var något mindre än i Norden, men till skillnad från Norden berodde den främst på lägre rumspriser, vilket påverkade marginalerna negativt. Den största RevPAR-nedgångarna för jämförbara hotell noterades i Nederländerna (-24,0%) och Irland (-20,8%). Precis som i Norden noterade alla affärssegment en nedgång, och ökningen av privatresenärer kompenserade nedgången endast delvis.

Försvagade marknadsförhållanden fick intäkterna från hotell under hyresavtal att minska med 6,9 MEUR exklusive valutakurser. Valutakurseffekterna påverkade intäkterna från hyresavtal negativt med 2,1 MEUR, främst på grund av en försvagad GBP, vilket kompenseras något av en stärkt CHF. Öppnandet av två nya hotell under hyresavtal (2,1 MEUR) och två hotell under hyresavtal som är i uppstartsfasen (öppnades under det tredje kvartalet förra året) påverkade intäkterna positivt. Intäkter från management- och franchiseavtal för jämförbara hotell sjönk med 10%. Den allmänna trenden till följd av en lägre RevPAR återspeglades inte hos majoriteten av de tyska hotellen under franchiseavtal som noterade resultat i linje med det tredje kvartalet förra året. Intäkter från hotell under franchise- och managementavtal påverkades också positivt av att flera nya hotell togs i drift.

Minskningen i EBITDA från hotell under hyresavtal följde minskningen av intäktsbasen. Ökade energikostnader i Storbritannien samt öppnandet av flera hotell under hyresavtal och de relaterade öppningskostnaderna påverkade också EBITDA och EBITDA-marginalen negativt. De högre fasta hyresåtagandena i Belgien, Tyskland och Storbritannien så väl som de två nya hyresavtalen bidrog till en negativ EBITDA för hotell under hyresavtal. EBITDA för management- och franchiseverksamhet minskade i linje med intäkterna och påverkades därtill också negativt av ökade garantibetalningar (2,3 MEUR) samt ökade avsättningarna för osäkra fordringar.

Östeuropa

RevPAR för jämförbara hotell noterade en påtaglig minskning med 29,5%. Ryssland noterade den största RevPAR-minskningen (-39,0%) följt av Baltikum (-33,5%). Rumspriserna i Östeuropa pressades överlag hårt. Förlusten av högbetalande företags- och affärsgrupper ersattes delvis av avsevärt lägre betalande privatresenärer (individuella och i grupp).

Nedgången i RevPAR för jämförbara hotell resulterade i en lika stor nedgång i intäkterna från franchise- och managementhotell. Nya rum som togs i drift kunde inte vända de negativa effekterna av de rådande marknadsförhållandena.

EBITDA-marginalen från hotell under franchiseavtal påverkades negativt av avsättningar för osäkra fordringar. EBITDA-marginalen från hotell under managementavtal följde intäktsnedgången men påverkades positivt av minskande garantibetalningar.

Mellanöstern, Afrika och övriga

RevPAR för jämförbara hotell minskade med 9,2%. Nedgången berodde främst på lägre rumspriser och noterades både för företagsresor och för privatresor (individuella så väl som grupper). Saudiarabien var den starkaste marknaden baserat på RevPAR-utveckling (ca +4%). För Förenade Arabemiraten, som även noterat de största nedgångarna under tidigare kvartal, slutade det tredje kvartalet på -25% och överträffades endast av Sydafrika som noterade en nedgång på 41%, främst på grund av renoveringsarbete i ett av de sydafrikanska hotellen. Trots nedgången i RevPAR för jämförbara hotell, noterade intäkterna från hotell under franchise- och managementavtal endast en mindre nedgång tack vare tillkomsten av nya hotell till portföljen.

EBITDA-marginalen följde samma trend som intäkterna men påverkades dessutom av avsättningar för osäkra fordringar.

Segmentsintäkter, EBITDA och centrala kostnader

Intäkter, MEUR	Jul-sep 09	Jul-sep 08	Förändring	Jan-sep 09	Jan-sep 08	Förändring
Norden	68,8	85,8	(19,8)%	212,3	270,0	(21,4)%
Övriga Västeuropa	88,6	97,0	(8,7)%	254,6	292,8	(13,0)%
Östeuropa	5,3	6,9	(23,2)%	14,2	18,9	(24,9)%
Mellanöstern, Afrika & övriga	2,7	2,8	(3,6)%	10,1	9,6	5,2%
Summa intäkter	165,4	192,5	(14,1)%	491,2	591,3	(16,9)%

EBITDA, MEUR	Jul-sep 09	Jul-sep 08	Förändring	Jan-sep 09	Jan-sep 08	Förändring
Norden	9,6	18,4	(47,8)%	28,9	51,7	(44,1)%
Övriga Västeuropa	(3,9)	5,1	(176,5)%	(20,3)	16,4	(223,8)%
Östeuropa	3,9	4,7	(17,0)%	9,0	13,5	(33,3)%
Mellanöstern, Afrika & övriga	2,2	2,8	(21,4)%	7,6	8,7	(12,6)%
Centrala kostnader	(8,8)	(11,0)	(20,0)%	(30,0)	(33,0)	(9,1)%
Summa EBITDA	3,1	20,0	(84,5)%	(4,8)	57,3	(108,4)%

Centrala kostnader

Centrala kostnader uppgick till 8,8 MEUR och var 2,2 MEUR lägre än under det tredje kvartalet 2008. Detta var till följd av en hård kontroll, framgångsrika kostnadsbesparingsåtgärder och skillnad i tidpunkt för vissa upplupna poster. Kostnader för avgångsvederlag hade endast en liten påverkan.

Kommentarer till balansräkningen (s.10)

Jämfört med utgången av 2008 har anläggningstillgångarna ökat till följd av investeringar under året, positiva valutakurseffekter avseende Norden och Storbritannien och en ökning av uppskjutna skattefordringar, till följd av aktiveringen av underskottsavdrag i några länder. Andelar i

intresseföretag gick ner till följd av erhållen utdelning.

Rörelsekapitalet netto, exklusive likvida medel men inklusive skattefordringar och skatteskulder, uppgick i slutet av perioden till -48,6 MEUR (-55,8 per den 31 december 2008). Likvida medel minskade från 26,4 MEUR den 31 december 2008 till 10,0 MEUR och utnyttjad checkräkningskredit ökade från 8,2 MEUR (31 december 2008) till 21,7 MEUR.

Jämfört med den 31 december 2008, minskade eget kapital med 17,9 MEUR, huvudsakligen till följd av förlusten under kvartalet. Kursdifferenser från omräkningar av utländska verksamheter inklusive skatteeffekter hade emellertid en positiv effekt på eget kapital om 7,5 MEUR.

Kommentarer till kassaflöde och likviditet (s.12)

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -10,7 MEUR för de första nio månaderna 2009, vilket var 59,8 MEUR lägre än föregående år. Den negativa utvecklingen jämfört med förra året kommer nästan uteslutande från rörelseförlusterna under året.

Förändringarna i rörelsekapitalet följde det säsongsbetonade mönstret från tidigare år. Hittills i år uppgick kassaflödet från rörelsekapital till 0,5 MEUR vilket var det samma som 2008. Årets första kvartal noterade en negativ utveckling, till största delen på grund av den minskade affärsvolymen i år och motsvarande effekt på nettorörelsekapital. Emellertid har en stark fokusering på rörelsekapital under året, som t.ex. åtgärder för att minska kundfordringar och hålla rörelseskulder på en stabil nivå, gett positiva resultat och under både det andra och tredje kvartalet utvecklades rörelsekapitalet bättre än under samma period 2008. Under det tredje kvartalet var kassaflödet från förändringarna i rörelsekapitalet positivt och uppgick till 7,1 MEUR (4,6).

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -20,8 MEUR (-26,3) av vilka -2,9 MEUR var hänförliga till den slutliga regleringen avseende ett förvärv av aktier i dotterbolag under tidigare år. Jämfört med 2008 var de investeringar som gjordes i hotell under hyresavtal avsevärt lägre i år, till följd av en stark fokusering på likviditetsstyrning och kostnadskontroll. Detta var särskilt påtagligt under det tredje kvartalet då investeringar i hotell under hyresavtal uppgick till 5,3 MEUR jämfört med 12,4 MEUR under samma period föregående år.

Kassaflödet från finansverksamheten uppgick till 14,7 MEUR och var nästan uteslutande hänförligt till ökat utnyttjande av checkräkningskrediterna, till följd av negativt resultat från rörelsen. Under samma period förra året minskade checkräkningskrediterna.

De totala tillgängliga krediterna uppgick till 106,8 MEUR med olika villkor och utan några sidoförpliktelser (inga covenants). 2,4 MEUR användes för bankgarantier och 21,7 MEUR för checkräkningskrediter, vilket gav 82,7 MEUR i outnyttjade krediter. I slutet av september 2009 hade Rezidor 10,0 MEUR i likvida medel.

Netto räntebärande tillgångar (inklusive pensionstillgångar och liknande förpliktelser) uppgick till 7,0 MEUR (44,0 per den 31 december 2008). Nettokassa/-skuld, definierad som likvida medel plus kortfristiga räntebärande tillgångar (med löptid på max 3 månader) minus räntebärande finansiella skulder (kortfristiga och långfristiga), uppgick till -11,7 MEUR (18,2 per den 31 december 2008).

Incitamentsprogram

Årsstämman 2007 och 2008 godkände att chefer inom Rezidorkoncernen skulle erbjudas två långsiktiga resultatbaserade och aktierelaterade incitamentsprogram. Utifrån vissa prestationskriterier, definierat som vinst per aktie och total avkastning för aktieägarna i förhållande till en definierad grupp av jämförbara bolag, kan deltagarna i programmen erhålla aktier i företaget efter avslutade intjäningsperioder (under 2010 respektive 2011). Deltagarna i 2008 års incitamentsprogram har därtill rätt till aktier under förutsättningen av fortsatt anställning under intjäningsperioden. Det maximala antalet aktier som kan erhållas i 2007 och 2008 års incitamentsprogram är 225 801 respektive 667 691.

Årsstämman godkände den 23 april 2009 att inte fler än 30 chefer inom Rezidorkoncernen skulle erbjudas ett nytt långsiktigt resultatbaserat och aktierelaterat incitamentsprogram. Utifrån vissa prestationskriterier, definierade som ökad vinst per aktie och total avkastning för aktieägarna i förhållande till en definierad grupp av jämförbara bolag under räkenskapsåren 2009-2011, kan deltagarna i programmet tilldelas ett antal aktier i företaget i slutet av intjäningsperioden. Överlåtelsen av aktier kommer att ske i samband med offentliggörandet av den första kvartalsrapporten 2012. Det högsta antalet aktier som kan erhållas är 1 229 526. På tilldelningsdagen (23 juli 2009) var det verkliga värdet för den del som var knuten till aktieägarnas totala avkastning (75% av de aktier som kan erhållas) 8,63 SEK per andel, och det verkliga värdet för den del som är knuten till vinst per aktie (25% av de andelar som kan erhållas) var 17,44 SEK.

Den totala kostnaden för incitamentsprogrammen, beräknad i enlighet med IFRS2, för tredje kvartalet och hittills i år är 0,2 MEUR (0,1) respektive 0,5 MEUR (0,3). Kostnader för sociala avgifter i samband med programmen under det tredje kvartalet och hittills i år uppgick till 0,1 MEUR (0) respektive 0,2 MEUR (0).

Återköp av aktier

I slutet av kvartalet innehade Rezidor 3 694 500 aktier, vilket motsvarar 2,5% av alla registrerade aktier. Inga aktier har återköpts under 2009. Det genomsnittliga antalet aktier som ägdes av företaget under det tredje kvartalet och hittills i år var 3 694 500 (3 084 443 respektive 2 098 642 under det tredje kvartalet 2008 respektive de första nio månaderna 2008). Aktierna har återköpts under 2007 och 2008 i enlighet med bemyndigandena vid årsstämmorna samma år. Bemyndigandena vid dessa två årsstämmor gavs för att kunna erbjuda aktier till deltagarna i de två aktierelaterade incitamentsprogrammen som beslutades 2007 och 2008 och för att täcka kostnaderna för de

sociala avgifterna i samband med dessa program, men också för att ge koncernen en effektivare kapitalstruktur. Totalt har 1 089 207 aktier köpts tillbaka för att säkra tilldelningen av aktier i incitamentsprogrammen och de relaterade sociala avgifterna

Årsstämman bemyndigade den 23 april 2009 styrelsen att besluta om förvärvet av maximalt 1 700 000 aktier för att säkra tilldelningen av aktier i incitamentsprogrammet 2009 och för att täcka sociala avgifter för programmet. Därtill bemyndigades styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av företagets egna aktier. Syftet med bemyndigandet var att ge styrelsen större kapacitet att agera vad gäller organiseringen av företagets kapitalstruktur.

Händelser efter balansdagen

Det finns inga väsentliga händelser efter balansdagen att redovisa.

Affärsutveckling

Nya rum i drift	Jul-sep 09	Jan-sep 09
Per varumärke		
Radisson Blu	1 634	3 212
Park Inn	130	1 523
Övrigt	-	136
Totalt	1 764	4 871
Per avtalstyp		
Managementavtal	1 445	3 665
Hysesavtal	180	593
Franchiseavtal	139	613
Totalt	1 764	4 871
Kontrakterade nya rum		
Per varumärke		
Radisson Blu	450	2 852
Park Inn	547	2 557
Övrigt	-	527
Totalt	997	5 936
Per avtalstyp		
Managementavtal	887	5 179
Hysesavtal*	-	30
Franchiseavtal	110	727
Totalt	997	5 936
Geografisk fördelning		
Norden*	110	140
Övriga Västeuropa	-	759
Östeuropa	-	1 488
Mellanöstern, Afrika & Övriga	887	3 549
Totalt	997	5 936

* 30 nya rum signerade genom asset management

Under det tredje kvartalet 2009 tecknade Rezidor 5 nya hotellavtal (997 rum). 100% av dessa rum omfattades inte av några finansiella åtaganden.

Under tredje kvartalet 2009 undertecknades 9 asset managementavtal, och lades till de totalt 28 asset managementprojekten som har undertecknats hittills i år.

Under det tredje kvartalet 2009 öppnades 1 764 rum och 2 hotell (145 rum) lämnade systemet, vilket resulterade i en nettoökning av 1 619 rum.

Under det tredje kvartalet hade totalt 30 avtal (5 936 rum) tecknats och 27 hotell (4 871 rum) har tagits i drift hittills i år.

Övriga händelser

Nyligen publicerade undersökningar har givit Rezidor flera utmärkelser:

Marknadsundersökaren BDRCs studie visar att Radisson Blu är "most preferred hotel chain" i Norden.

Välkända J D Powers kvalitetsundersökning rankar Park Inn som nummer ett i mellanklasssegmentet i Europa.

En studie utförd av Ernst & Young bekräftar Rezidors position som den största hotelloperatören i Ryssland & OSS.

Hotellkonsultföretaget HVS placerar Rezidor högst i sin Corporate Governance studie av Europeiska hotellföretag.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Inga väsentliga förändringar har inträffat under perioden och hänvisning görs därför till den detaljerade beskrivningen i årsredovisningen för 2008. Den allmänna marknaden, de ekonomiska och finansiella förhållanden samt RevPAR-utvecklingen i ett flertal länder där Rezidor verkar, kommer även fortsättningsvis att vara de viktigaste faktorerna som påverkar företagets intäkter. En fortsatt ekonomisk nedgång med stora effekter på resultaten för bolagets hotell, kan leda till en ny bedömning av värdet av vissa tillgångar och risken för förlustkontrakt tillsammans med ökat fokus på förvaltning av hotellportföljen. Moderbolaget utför tjänster av koncerngemensam karaktär. Moderbolagets risker är desamma som för koncernen.

Revisorernas granskning

Rapporten har inte varit föremål för någon granskning av bolagets revisorer.

Koncernens resultaträkning i sammandrag

MEUR	Jul-sep 09	Jul-sep 08	Jan-sep 09	Jan-sep 08
Intäkter	165,4	192,5	491,2	591,3
Mat och dryck och övriga liknande kostnader	(12,0)	(14,1)	(36,9)	(44,1)
Personalkostnader och kontraktsanställningar	(58,7)	(68,2)	(182,1)	(207,2)
Övriga rörelsekostnader	(37,3)	(36,1)	(114,2)	(119,0)
Försäkring av fastigheter och fastighetsskatt	(3,2)	(3,3)	(9,2)	(9,4)
Rörelseresultat före hyreskostnader och resultatandelar i intresseföretag, avskrivningar och realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar (EBITDAR)	54,2	70,8	148,8	211,6
Hyreskostnad	(51,8)	(51,8)	(155,1)	(157,4)
Resultatandelar i intresseföretag och joint ventures	0,7	1,0	1,5	3,1
Rörelseresultat före avskrivningar och realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar (EBITDA)	3,1	20,0	(4,8)	57,3
Avskrivningar och nedskrivningar	(8,0)	(6,6)	(22,2)	(19,7)
Rörelseresultat	(4,9)	13,4	(27,0)	37,6
Finansiella intäkter	0,2	1,7	0,6	2,9
Finansiella kostnader	(1,3)	(0,7)	(1,5)	(2,1)
Resultat före skatt	(6,0)	14,5	(27,9)	38,4
Skatt	(0,1)	(4,3)	(0,0)	(13,5)
Periodens resultat	(6,1)	10,1	(27,9)	24,9
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	(6,1)	10,1	(27,9)	24,9
Minoritetsintressen	-	-	-	-
Periodens resultat	(6,1)	10,1	(27,9)	24,9
Genomsnittligt antal utstående aktier före utspädning	146 307 540	146 917 597	146 307 540	147 903 398
Genomsnittligt antal utstående aktier efter utspädning	146 419 239	146 917 597	146 345 182	147 903 398
Resultat per aktie (EUR)				
Före utspädning	(0,04)	0,07	(0,19)	0,17
Efter utspädning	(0,04)	0,07	(0,19)	0,17

Rapport över totalresultat

Periodens resultat	(6,1)	10,1	(27,9)	24,9
Övrigt totalresultat:				
Valutaskillnader från utländska verksamheter	(0,1)	0,5	6,2	(4,1)
Skatt på valutadifferenser redovisade direkt mot eget kapital	(0,1)	0,0	1,3	(1,2)
Summa övrigt totalresultat för perioden, netto	(0,2)	0,5	7,5	(5,3)
Summa totalresultat för perioden	(6,3)	10,6	(20,4)	19,6
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	(6,3)	10,6	(20,4)	19,6
Minoritetsintressen	-	-	-	-

Koncernens balansräkning i sammandrag

MEUR	30-sep 09	31-dec 08
TILLGÅNGAR		
Goodwill	13,7	13,2
Licenser och relaterade rättigheter samt övriga immateriella tillgångar	71,1	66,0
Materiella anläggningstillgångar	109,8	103,7
Andelar i intresseföretag och joint ventures	5,7	8,0
Övriga aktier och andelar	10,7	10,5
Pensionsmedel, netto	11,2	10,3
Övriga långfristiga fordringar	11,2	12,2
Uppskjutna skattefordringar	27,0	20,2
Summa anläggningstillgångar	260,4	244,1
Varulager	4,6	5,3
Övriga kortfristiga fordringar	110,7	105,2
Övriga kortfristiga placeringar	2,3	3,0
Likvida medel	10,0	26,4
Summa omsättningstillgångar	127,6	139,9
SUMMA TILLGÅNGAR	388,0	384,0
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	164,2	184,1
Minoritetsintressen	0,2	0,2
Summa eget kapital	164,4	184,3
Uppskjuten skatteskuld	29,8	25,8
Pensioner och liknande förpliktelser	1,7	1,5
Övriga långfristiga skulder	9,6	3,2
Summa långfristiga skulder	41,1	30,5
Skulder till kreditinstitut	21,7	8,2
Övriga kortfristiga skulder	160,8	161,0
Summa kortfristiga skulder	182,5	169,2
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	388,0	384,0
Antal utestående aktier vid periodens slut	146 307 540	146 307 540
Antal aktier som innehas av bolaget	3 694 500	3 694 500
Antal registrerade aktier vid periodens slut	150 002 040	150 002 040

Förändringar i eget kapital

MEUR	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings reserver	Balanserat resultat, inkl. nettoresultat för perioden	Hänförligt till moderbolagets aktieägare	Minoritets intressen	Summa eget kapital
Utgående balans 31 dec 2007	10,0	135,1	13,6	42,5	201,3	0,2	201,5
Utdelningar till aktieägare	-	(14,8)	-	-	(14,8)	-	(14,8)
Återköp av aktier	-	-	-	(8,4)	(8,4)	-	(8,4)
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	-	0,4	0,4	-	0,4
Totalresultat för perioden	-	-	(5,3)	24,9	19,6	-	19,6
Utgående balans 30 sept 2008	10,0	120,3	8,3	59,4	198,0	0,2	198,2
Återköp av aktier	-	-	-	-	-	-	-
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	-	(0,2)	(0,2)	-	(0,2)
Totalresultat för perioden	-	-	(15,0)	1,3	(13,7)	-	(13,7)
Utgående balans 31 dec 2008	10,0	120,3	(6,7)	60,5	184,1	0,2	184,3
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	-	0,5	0,5	-	0,5
Totalresultat för perioden	-	-	7,5	(27,9)	(20,4)	-	(20,4)
Utgående balans 30 sept 2009	10,0	120,3	0,8	33,1	164,2	0,2	164,4

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MEUR	Jan-sep 09	Jan-sep 08
Rörelseresultat	(27,0)	37,6
Poster som inte ingår i kassaflödet	19,9	15,9
Betalda räntor och skatter samt övriga kassaflödespåverkande poster	(4,1)	(4,9)
Förändring av rörelsekapital	0,5	0,5
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(10,7)	49,1
Förvärv av immateriella tillgångar	(1,1)	(1,0)
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	(17,7)	(26,4)
Övriga investeringar/avyttringar	(2,0)	1,1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(20,8)	(26,3)
Extern finansiering, netto	14,7	(23,3)
Utbetalda utdelningar	-	(14,8)
Återköp av aktier	-	(8,4)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	14,7	(46,5)
Periodens kassaflöde	(16,8)	(23,7)
Kursdifferens i likvida medel	0,4	(0,3)
Likvida medel vid periodens början	26,4	51,4
Likvida medel vid periodens slut	10,0	27,4

Moderbolagets resultaträkning

MEUR	Jul-sep 09	Jul-sep 08	Jan-sep 09	Jan-sep 08
Intäkter	0,8	0,9	2,3	2,8
Personalkostnader	(0,7)	(0,7)	(1,9)	(2,1)
Övriga rörelsekostnader	(2,0)	(2,4)	(6,9)	(8,2)
Rörelseresultat före avskrivningar	(1,9)	(2,2)	(6,5)	(7,5)
Avskrivningar	0	0	(0,1)	0
Rörelseresultat	(1,9)	(2,2)	(6,6)	(7,6)
Finansiella intäkter	0	0,9	0,1	0,6
Finansiella kostnader	(1,5)	(0,6)	(1,9)	(0,7)
Resultat före skatt	(3,4)	(1,9)	(8,4)	(7,7)
Skatt	0,9	0,5	2,2	2,2
Periodens resultat	(2,5)	(1,4)	(6,2)	(5,5)

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MEUR	30-sep 09	31-dec 08
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar	0,3	0,2
Andelar i koncernföretag	232,1	231,6
Uppskjutna skattefordringar	3,0	-
Summa anläggningstillgångar	235,4	231,8
Varulager	0	0
Kortfristiga fordringar	1,0	16,5
Likvida medel	0	0
Summa omsättningstillgångar	1,0	16,5
SUMMA TILLGÅNGAR	236,4	248,3
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	186,5	194,3
Kortfristiga skulder	49,9	54,0
Summa kortfristiga skulder	49,9	54,0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	236,4	248,3

Moderbolagets förändringar i eget kapital

MEUR	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat, inkl. nettoresultat för perioden	Summa eget kapital
Ingående balans 1 jan 2008	10,0	212,1	(6,8)	215,3
Utbetalda utdelningar	-	(14,8)	-	(14,8)
Återköp av aktier	-	-	(8,4)	(8,4)
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	0,4	0,4
Koncernbidrag	-	-	5,8	5,8
Skatteeffekt på koncernbidrag	-	-	(1,6)	(1,6)
Periodens resultat	-	-	(5,5)	(5,5)
Utgående balans 30 sept 2008	10,0	197,3	(16,1)	191,2
Återköp av aktier	-	-	-	-
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	(0,2)	(0,2)
Koncernbidrag	-	-	3,8	3,8
Skatteeffekt på koncernbidrag	-	-	(1,0)	(1,0)
Periodens resultat	-	-	0,5	0,5
Utgående balans 31 dec 2008	10,0	197,3	(13,0)	194,3
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	0,5	0,5
Koncernbidrag	-	-	(2,9)	(2,9)
Skatteeffekt på koncernbidrag	-	-	0,8	0,8
Periodens resultat	-	-	(6,2)	(6,2)
Utgående balans 30 sept 2009	10,0	197,3	(20,8)	186,5

Kommentarer till resultaträkningen

Moderbolagets huvudsakliga syfte är att fungera som holdingbolag för koncernens investeringar i rörelsedrivande dotterbolag i en rad olika länder. Utöver detta fungerar moderbolaget även som ett gemensamt servicecenter för Rezidors hotell i Sverige.

Bolagets huvudsakliga intäkter kommer från koncerninterna avgifter som tas ut av hotellen i Sverige för administrativa tjänster som det gemensamma servicecentret tillhandahåller. Under tredje kvartalet 2009 och hittills i år uppgår moderbolagets koncerninterna intäkter till 0,7 MEUR (0,8) respektive 2,1 MEUR (2,4). Under tredje kvartalet 2009 och hittills i år uppgick moderbolagets koncerninterna kostnader till 1,3 MEUR (1,6) respektive 4,4 MEUR (5,9). Under tredje kvartalet 2009 och hittills i år uppgick de koncerninterna ränteintäkterna till 0 MEUR (0,1) respektive 0 MEUR (0,4), och de koncerninterna ränteutgifterna till 0,4 MEUR (0,6) respektive 0,5 MEUR (1,6).

Kommentarer till balansräkningen

Vid kvartalets slut uppgick de koncerninterna fordringarna till 0,5 MEUR (16,2 per den 31 december 2008) och de koncerninterna skulderna till 44,9 MEUR (52,4 per den 31 december 2008). Förändringarna i balansräkningen sedan räkenskapsårets slut hänförs främst till förändringar i kortsiktig koncernintern upplåning och utlåning.

Noter till koncernens balansräkning och resultaträkning i sammandrag

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och International Accounting standards (IAS) 34, Delårsrapportering. Delårsrapporten har upprättats i enlighet med principerna International Financial Reporting Standards (IFRS).

Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen RFR 2.2 redovisning för juridiska personer, utgiven av rådet för finansiell rapportering.

De redovisningsprinciper, presentation och metoder som har tillämpats för upprättandet av denna delårsrapport, överensstämmer med de som tillämpades för koncernens årsredovisning för räkenskapsåret 2008, förutom effekterna av antagandet av standarder och tolkningarna som beskrivs nedan.

Från och med den 1 januari 2009, har koncernen antagit den nya redovisningsstandarden IFRS 8 *Rörelsesegment* som ersätter IAS 14 Segmentrapportering. Den nya standarden kräver att segmentinformationen rapporteras på samma sätt som den rapporteras internt. Införandet av IFRS 8 har inte gett upphov till några nyidentifierade segment jämfört med de segment som presenterades i not 7 i koncernens årsredovisning för 2008. Koncernen har också antagit den reviderade IAS 1 *Presentation of Financial Statements*. Denna reviderade standard har inneburit en rad ändringar i terminologin, vilket har lett till ändringar i rapportering och upplysningskraven (som övrigt totalresultat), men har inte påverkat de redovisade resultaten eller koncernens ekonomiska situation. Andra reviderade standarder och nya tolkningar som gäller från och med den 1 januari 2009, är den reviderade IAS 23 *Lånekostnader*, den reviderade IAS 32 *Finansiella instrument: Klassificering*, IFRIC 13 *Kundlojalitetsprogram*, IFRIC 16 *Hedges of Net Investment in a Foreign Operation* och IFRIC 15 *Avtal om uppförande av fastigheter*. Dessa reviderade standarder och nya tolkningar har haft liten eller ingen effekt på

det redovisade resultatet eller koncernens ekonomiska situation.

Transaktioner till närstående parter

Närstående parter med betydande inflytande är: Carlson Group (Carlson) som äger 44% av aktierna. Rezidor har även ett antal joint ventures och intresseföretag. Per den 30 september 2009 uppgick Rezidors kortfristiga fordringar på Carlson till 0,3 MEUR (0,8) och kortfristiga skulder till 1,3 MEUR (1,0). Affärsrelationen med Carlson bestod huvudsakligen av rörelsekostnader för användandet av varumärkena och Carlsons bokningssystem. Under de första nio månaderna 2009 redovisade Rezidor rörelsekostnader avseende Carlson på 6,4 MEUR (6,1). Dessutom betalade Rezidor provisioner till Carlsons resebyrånätverk på 0,9 MEUR (0,4). Kortfristiga skulder i Rezidor avseende dessa provisioner uppgick till 0,0 MEUR (0,2 per den 31 december 2008).

I december 2008 ingick Rezidor ett avtal med Carlson, där Carlson förvärvade rättigheten att använda vissa varumärkesverktyg, koncept, manualer och immateriella rättigheter som framtagits av Rezidor för varumärket Radisson. Carlson betalade 1,8 MEUR, vilket motsvarar det estimerade verkliga värdet för produkter som levererades i januari 2009, och intäkten från denna transaktion togs följaktligen i första kvartalet 2009. I september 2009 ingick Rezidor och Carlson ett liknande avtal för Mat och Dryck koncept, för vilket Carlson betalat 0,2 MEUR.

Information om det långsiktiga resultatbaserade och aktierelaterade incitamentsprogrammet finns på sidan 7.

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter, MEUR	30-sep 2009	31-dec 2008
Depositioner (spärrade medel)	2,3	3,0

Ansvarsförbindelser, MEUR	30-sep 2009	31-sec 2008
Övriga garantier	2,4	1,1
Totala garantier	2,4	1,1

Intäkter per verksamhetsområde

MEUR	Jul-sep 09	Jul-sep 08	Förändring%	Jul-sep 09	Jul-sep 08	Förändring%
Rumsintäkter	97,4	115,1	(15,4)	278,2	339,3	(18,0)
Intäkter från mat och dryck	41,3	49,1	(15,9)	136,7	167,0	(18,1)
Övriga hotellintäkter	5,4	5,3	1,9	14,3	15,5	(7,7)
Summa hotellintäkter	144,1	169,5	(15,0)	429,2	521,8	(17,7)
Avgiftsintäkter	18,4	20,7	(11,1)	51,7	61,8	(16,3)
Övriga intäkter	2,9	2,3	(26,1)	10,3	7,7	33,8
Summa intäkter	165,4	192,5	(14,1)	491,2	591,3	(16,9)

Totala avgiftsintäkter

MEUR	Jul-sep 09	Jul-sep 08	Förändring%	Jul-sep 09	Jul-sep 08	Förändring%
Managementavgifter	5,7	6,9	(17,4)	16,5	20,7	(20,3)
Incitamentsrelaterade avgifter	4,7	5,4	(13,0)	12,9	17,8	(27,5)
Franchiseavgifter	1,4	1,2	16,7	4,4	4,1	7,3
Övriga avgifter (inkl. marknadsföringsavgift, bokföringsavgift, etc.)	6,6	7,2	(8,3)	17,9	19,2	(6,8)
Totala avgiftsintäkter	18,4	20,7	(11,1)	51,7	61,8	(16,3)

Intäkter per region

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Hyresavtal	64,2	80,6	79,9	88,9	-	-	-	-	144,1	169,5
Managementavtal	1,5	1,8	6,3	6,8	5,1	6,6	2,7	2,8	15,6	18,0
Franchiseavtal	1,1	1,3	1,5	1,1	0,2	0,3	-	-	2,8	2,7
Övrigt	2,0	2,1	0,9	0,2	-	-	-	-	2,9	2,3
Totalt	68,8	85,8	88,6	97,0	5,3	6,9	2,7	2,8	165,4	192,5

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Hyresavtal	198,0	254,2	231,2	267,6	-	-	-	-	429,2	521,8
Managementavtal	2,8	5,1	16,1	20,6	13,6	18,3	10,1	9,6	42,6	53,6
Franchiseavtal	3,4	4,1	5,1	3,5	0,6	0,6	-	-	9,1	8,2
Övrigt	8,1	6,6	2,2	1,1	-	-	-	-	10,3	7,7
Totalt	212,3	270,0	254,6	292,8	14,2	18,9	10,1	9,6	491,2	591,3

Hyreskostnader

MEUR	Jul-sep 09	Jul-sep 08	Förändring%	Jan-sep 09	Jan-sep 08	Förändring%
Fast hyra	43,0	42,0	2,4	124,9	124,1	0,6
Rörlig hyra	4,7	8,1	(42,0)	14,5	26,4	(45,1)
Hyra	47,7	50,1	(4,8)	139,4	150,5	(7,4)
Hyra i % av intäkter från hotell under hyresavtal	33,1%	29,6%	350 bps	32,5%	28,8%	370 bps
Garantier	4,1	1,7	141,2	15,7	6,9	127,5
Hyreskostnad	51,8	51,8	0,0	155,1	157,4	(1,5)

Rörelseresultat före avskrivningar och realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar (EBITDA)

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Jul-sep												
Hyresavtal	6,6	13,6	(5,1)	(0,7)	-	-	-	(0,1)	-	-	1,5	12,8
Management avtal	1,3	1,5	0,2	4,7	3,9	4,5	1,9	2,3	-	-	7,3	13,0
Franchiseavtal	0,5	0,9	1,0	0,6	0	0,2	-	-	-	-	1,5	1,7
Övrigt ¹⁾	1,3	2,4	0	0,5	-	0	0,3	0,6	-	-	1,6	3,5
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,8)	(11,0)	(8,8)	(11,0)
Totalt	9,7	18,4	(3,9)	5,1	3,9	4,7	2,2	2,8	(8,8)	(11,0)	3,1	20,0

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Jan-sep												
Hyresavtal	21,2	41,9	(20,9)	3,9	-	-	-	(0,3)	-	-	0,3	45,5
Management avtal	1,8	4,1	(2,5)	11,3	8,7	13,0	7,2	7,4	-	-	15,2	35,8
Franchiseavtal	1,8	2,4	3,3	1,5	0,3	0,4	-	-	-	-	5,4	4,3
Övrigt ¹⁾	4,1	3,3	(0,2)	(0,3)	0	0,1	0,4	1,6	-	-	4,3	4,7
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,0)	(33,0)	(30,0)	(33,0)
Totalt	28,9	51,7	(20,3)	16,4	9,0	13,5	7,6	8,7	(30,0)	(33,0)	(4,8)	57,3

Rörelseresultat (EBIT)

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Jul-sep												
Hyresavtal	3,9	10,5	(9,5)	(3,5)	-	-	-	(0,1)	-	-	(5,6)	6,9
Management avtal	1,3	1,5	0,2	4,6	3,8	4,3	1,9	2,3	-	-	7,2	12,7
Franchiseavtal	0,5	0,9	1,0	0,6	0	0,1	-	-	-	-	1,5	1,6
Övrigt ¹⁾	0,9	2,4	(0,3)	0,2	-	0	0,3	0,6	-	-	0,9	3,3
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,8)	(11,0)	(8,8)	(11,0)
Totalt	6,5	15,3	(8,6)	1,9	3,8	4,4	2,2	2,8	(8,8)	(11,0)	(4,9)	13,4

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Jan-sep												
Hyresavtal	12,9	32,3	(32,2)	(4,1)	-	-	-	(0,3)	-	-	(19,3)	27,9
Management avtal	1,8	4,1	(2,6)	11,2	8,6	12,6	7,1	7,3	-	-	14,9	35,2
Franchiseavtal	1,7	2,3	3,2	1,4	0,2	0,3	-	-	-	-	5,2	4,0
Övrigt ¹⁾	2,8	2,7	(1,0)	(1,0)	0	0,1	0,4	1,6	-	-	2,2	3,4
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,0)	(33,0)	(30,0)	(33,0)
Totalt	19,3	41,4	(32,6)	7,5	8,8	13,0	7,5	8,6	(30,0)	(33,0)	(27,0)	37,6

1) I övrigt ingår även resultatandelar i intresseföretag och joint ventures.

Avstämning av resultat för perioden

MEUR	Jul-sep 09	Jul-sep 08	Jan-sep 09	Jan-sep 08
Totalt rörelseresultat (EBIT) för rapporterbara segment	(4,9)	13,4	(27,0)	37,6
Finansiella intäkter	0,2	1,7	0,6	2,9
Finansiella kostnader	(1,3)	(0,7)	(1,5)	(2,1)
Koncernens totala resultat före skatt	(6,0)	14,5	(27,9)	38,4

Balansräkningar och investeringar

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	30-sep 2009	31-dec 2008	30-sep 2009	31-dec 2008	30-sep 2009	31-dec 2008	30-sep 2009	31-dec 2008	30-sep 2009	31-dec 2008
Tillgångar	162,1	109,6	167,1	209,1	25,4	30,0	33,4	35,3	388,0	384,0
Investeringar (immateriella och materiella tillgångar)	5,3	9,7	21,2	27,5	0,1	-	0,1	0	26,7	37,2

Hotell i drift

Avtal	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	30-sep, 2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Hysesavtal	24	23	46	44	-	-	-	-	70	67
Management avtal	8	8	59	55	37	31	31	23	135	117
Franchiseavtal	23	23	45	33	7	7	-	-	75	63
Totalt	55	54	150	132	44	38	31	23	280	247

Rum i drift

Avtal	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	30-sep, 2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Hysesavtal	6 319	6 128	9 564	9 161	-	-	-	-	15 883	15 289
Management avtal	2 106	2 106	9 911	9 198	9 720	8 119	7 427	5 542	29 164	24 965
Franchiseavtal	4 137	4 063	8 353	6 047	1 258	1 258	-	-	13 748	11 368
Totalt	12 562	12 297	27 828	24 406	10 978	9 377	7 427	5 542	58 795	51 622

Hotell och rum under utveckling

Avtal	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt		
	30-sep, 2009	Hotell	Rum	Hotell	Rum	Hotell	Rum	Hotell	Rum	Hotell	Rum
Radisson Blu	1		310	6	1 341	17	4 695	24	6 068	48	12 414
Park Inn	7		1 558	17	2 534	13	2 398	11	2 377	48	8 867
Missoni	-		-	-	-	-	-	4	696	4	696
Regent	-		-	-	-	1	130	2	798	3	928
Totalt	8		1 868	23	3 875	31	7 223	41	9 939	103	22 905

Historiska kvartalssiffror

MEUR	2009			2008				2007			
	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1
RevPAR	59,0	61,5	54,0	67,8	75,8	86,1	66,1	76,4	81,3	80,7	67,3
Intäkter	165,4	173,2	152,6	193,6	192,5	221,8	177,0	213,3	201,0	197,6	173,4
EBITDAR	54,2	56,9	37,7	64,1	70,8	89,3	51,6	76,8	74,9	75,5	53,3
EBITDA	3,1	7,1	(14,9)	13,6	20,0	37,1	0,2	28,4	25,9	27,7	4,5
EBIT	(4,9)	(0,8)	(21,2)	5,3	13,4	30,4	(6,3)	23,0	19,6	21,7	(1,0)
Resultat efter skatt	(6,1)	(2,5)	(19,2)	1,3	10,1	21,7	(7,0)	16,7	15,1	15,0	(1,1)
EBITDAR-marginal %	32,7%	32,8%	24,7%	33,1%	36,8%	40,3%	29,1%	36,0%	37,3%	38,2%	30,7%
EBITDA-marginal %	1,9%	4,1%	(9,8)%	7,0%	10,4%	16,7%	0,1%	13,3%	12,9%	14,0%	2,6%
EBIT-marginal %	(3,0)%	(0,5)%	(13,9)%	2,7%	7,0%	13,7%	(3,5)%	10,8%	9,7%	11,0%	(0,6)%

Definitioner

AHR (Average house rate)

Average House Rate – ett genomsnitt av rumsintäkter per sålt rum, Kallas också för ARR (Average Room Rate) eller ADR (Average Daily Rate) i hotellbranschen.

Beläggning (%)

Antalet sålda rum i relation till antalet tillgängliga rum.

Centrala kostnader

Centrala kostnader är kostnader för funktioner vid huvudkontor och regionala funktioner, som ledningsgrupp, finans, affärsutveckling, juridisk avdelning, kommunikation och investerarrationer, teknisk utveckling, personalavdelning, driftsledning, IT, varumärkesutveckling samt inköp, Samtliga funktioner stödjer alla koncernens hotell, såväl under hyresavtal som under management- och franchiseavtal.

EBIT

Rörelseresultat före finansiella poster och skatt.

EBITDA

Rörelseresultat före avskrivningar, realisationsresultat vid försäljning av aktier och anläggningstillgångar, finansiella poster och skatt.

EBITDA-marginal

EBITDA i procent av intäkter.

EBITDAR

Rörelseresultat före hyreskostnader och resultatandelar i intresseföretag, avskrivningar, realisationsresultat vid försäljning av aktier och anläggningstillgångar, finansiella poster och skatt.

FF&E

Furniture, Fittings and Equipment (möbler, inredning och utrustning).

Intäkter

Samtliga operativa intäkter (inklusive rumsintäkter, mat och dryck, övriga hotellintäkter samt intäkter från avgifter och övriga icke hotellrelaterade intäkter från administrativa enheter).

Jämförbara hotell

Jämförbara hotell i drift under motsvarande period föregående år.

Nettokassa/-skulder

Likvida medel plus kortfristiga räntebärande tillgångar (med löptid på max tre månader) minus räntebärande skulder (kortfristiga och långfristiga).

Resultat per aktie

Årets resultat före minoritetsintressen, dividerat med viktat genomsnittligt antal utestående aktier.

RevPAR

Revenue Per Available Room: Genomsnittliga rumsintäkter per tillgängligt rum.

RevPAR för jämförbara hotell

RevPAR för jämförbara hotell vid oförändrade valutakurser.

Räntebärande tillgångar/skulder, netto

Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.

Rörelsekapital, netto

Kortfristiga icke räntebärande fordringar minus kortfristiga icke räntebärande skulder.

Systemövergripande intäkter

Hotellintäkter (inklusive rumsintäkter, mat och dryck, konferens- och bankettintäkter och övriga hotellintäkter) från hotell under hyres-, management- och franchiseavtal, där intäkterna från franchiseavtal är en uppskattning. Detta inkluderar även övriga intäkter från administrativa enheter, till exempel intäkter från Rezidors tryckeri som producerar marknadsföringsmaterial för Rezidorhotellen och intäkter som genererats genom Rezidors lojalitetsprogram.

Geografiska regioner/segment

Norden (NO)

Danmark, Finland, Island, Norge och Sverige.

Övriga Västeuropa (ROWE)

Belgien, Frankrike, Irland, Italien, Malta, Nederländerna, Portugal, Schweiz, Spanien, Storbritannien, Tyskland och Österrike.

Östeuropa (inklusive OSS-länderna) (EE)

Azerbajdzjan, Bulgarien, Estland, Georgien, Kazakstan, Kroatien, Lettland, Litauen, Makedonien, Polen, Rumänien, Ryssland, Slovakien, Tjeckien, Turkiet, Ukraina, Ungern, Uzbekistan och Vitryssland.

Mellanöstern, Afrika och övriga länder (MEAO)

Angola, Bahrain, Brasilien, Egypten, Etiopien, Förenade Arabemiraten, Jordanien, Kenya, Kina, Kuwait, Libanon, Libyen, Mali, Marocko, Moçambique, Nigeria, Qatar, Oman, Saudiarabien, Senegal, Sydafrika, Tunisien, och Zambia.

Finansiell kalender

Bokslutsrapport, januari – december 2009: 11 februari 2010
Kvartalsrapport januari – mars 2010: 16 april 2010

Stockholm 30 oktober 2009

Kurt Ritter
Koncernchef och VD
Rezidor Hotel Group AB

Webcast

30 oktober 2009 klockan 15:30

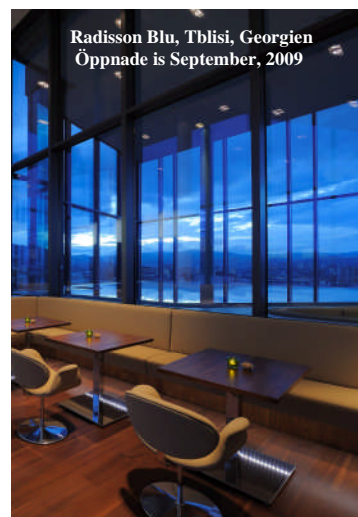
Kurt Ritter, koncernchef, Knut Kleiven, finanschef och Puneet Chhatwal, affärsutvecklingschef, presenterar gemensamt rapporten och svarar på frågor den 30 oktober 2009 kl. 15.30 (centraleuropeisk tid).

För att delta i telefonkonferensen, ring:

Sverige:	+46 8 505 204 24
Sverige avgiftsfritt:	0200 896 377
Storbritannien:	+44 203 023 4416
USA:	+1 646 843 4608
USA avgiftsfritt:	1 866 966 5335

Webbsändningen kan följas genom att gå in på www.rezidor.com

En inspelning av konferenssamtalet kommer att finnas tillgänglig en månad efter presentationen, Ring +44 208 196 1998 (Storbritannien) eller 1 866 583 1035 (USA avgiftsfritt), kod 195424#,



Under de första nio månaderna 2009 öppnade Rezidor 27 nya hotell

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Knut Kleiven, *Vice VD och CFO*

The Rezidor Hotel Group
Avenue du Bourget 44
B-1130 Brussels, Belgium
Tel: + 32 2 702 9200
www.rezidor.com