



Delårsrapport januari-september 2010

Tredje kvartalet, 2010

- RevPAR för jämförbara hotell ökade med 12,6% till 66,6 EUR (59,2). Beläggningsgraden för jämförbara hotell var 71,3% (65,2).
- Intäkterna ökade med 24,1% eller 39,9 MEUR till 205,3 MEUR (165,4). Intäkterna för jämförbara hotell ökade med 10,4%.
- EBITDA uppgick till 18,4 MEUR (3,1) och EBITDA-marginalen till 9,0% (1,9).
- Vinsten efter skatt uppgick till 4,6 MEUR (-6,1).
- Resultatet per aktie, före och efter utspädning, uppgick till 0,03 EUR (-0,04).

Nio månader, 2010

- RevPAR för jämförbara hotell ökade med 5,0% till 63,0 EUR (60,1). Beläggningsgraden för jämförbara hotell var 65,4% (61,1).
- Intäkterna ökade med 16,9% eller 82,8 MEUR till 574,0 MEUR (491,2). Intäkterna för jämförbara hotell ökade med 3,6%.
- EBITDA uppgick till 24,5 MEUR (-4,8), och EBITDA-marginalen var 4,3% (-1,0).
- Vinst efter skatt uppgick till 4,1 MEUR (-27,9).
- Resultat per aktie, före och efter utspädning, uppgick till 0,03 EUR (-0,19).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 21,9 (-10,7). Total tillgänglig likviditet i slutet av perioden, inklusive outnyttjade checkräkningskrediter, uppgick till 108,5 MEUR (97,0 i MEUR i dec 09 och 92,7 MEUR i sept 09).

Innehåll

VD-kommentar	2
Marknadsutveckling	2
RevPAR	2
Kommentarer till resultaträkningen	4
Kommentarer per region	5
Kommentarer till balansräkningen	6
Kommentarer till kassaflöde & likviditet	7
Affärsutveckling	8
Koncernens resultaträkning i sammandrag	9
Koncernens balansräkning i sammandrag	10
Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag	11
Segmentering	15

Övriga händelser

- Cirka 2 000 nya rum togs i drift under det tredje kvartalet och ca 6 700 under de första nio månaderna.
- Cirka 1 200 rum kontrakterades under det tredje kvartalet och ca 6 300 under de första nio månaderna. Alla nya rum som kontrakterats under året är under management- eller franchiseavtal.

MEUR	Tredje kvartalet		Nio månader		Rullande 12-månader	
	Jul-sep 10	Jul-sep 09	Jan-sep 10	Jan-sep 09	Okt 09-sep 10	Oct 08-sep 09
Intäkter	205,3	165,4	574,0	491,2	760,0	684,8
EBITDAR	75,1	54,2	190,9	148,8	252,2	212,9
EBITDA	18,4	3,1	24,5	-4,8	34,1	8,9
EBIT	9,4	-4,9	4,7	-27,0	6,6	-21,6
Resultat efter skatt	4,6	-6,1	4,1	-27,9	3,8	-26,5
EBITDAR-marginal %	36,6%	32,7%	33,3%	30,3%	33,2%	31,1%
EBITDA-marginal %	9,0%	1,9%	4,3%	-1,0%	4,5%	1,3%
EBIT-marginal %	4,6%	-3,0%	0,8%	-5,5%	0,9%	-3,3%

VD-kommentar

- Tydlig vändning och förbättrade marginaler



“Trots att takten i återhämtningen är osäker och att den kommer från en låg nivå så är vändningen nu tydlig i alla våra geografiska segment. En fortsatt förstärkt efterfrågan under kvartalet har lett till en solid RevPAR-tillväxt i våra nyckelmarknader och särskilt i Sverige, Tyskland, Frankrike, Belgien och Nederländerna. Rumspriserna steg för första gången på två år och bidrog till den ökade RevPAR-tillväxten.

Kvartalet uppvisade en kraftig marginalförbättring till följd av en av en stark RevPAR-utveckling och den operationella hävstångseffekten. Vi har även fokuserat på att bibehålla den nya lägre nivån av fasta kostnader som är ett resultat av vårt kostnadsbesparingsprogram.

Växten i tillväxtmarknaderna gav ett betydande bidrag till EBITDA i det tredje kvartalet.

Vi har upprätthållit den höga tillväxttakten genom lågkonjunkturen och öppnat mer än 18 000 rum sedan andra kvartalet 2008 samtidigt som vi förbättrat kontraktsmixen i portföljen.”

Kurt Ritter, Koncernchef och VD

Marknadsutveckling

Sedan början av året har hotellindustrin gynnats av den fortsatta konjunkturförbättringen. I de flesta länder är det generella mönstret att RevPAR ökat stadigt under de första nio månaderna. Det första halvåret drevs tillväxten primärt av en ökad beläggning medan det tredje kvartalet också uppvisade stigande rumspriser som bidrog till RevPAR-tillväxten. Västeuropa har tagit täten i uppgången, det gäller särskilt Tyskland, Frankrike, Storbritannien och Belgien. I Norden är Sverige det enda land som uppvisat en stark förbättring. Östeuropa har haft en god utveckling av belägningsgraden sedan sommaren men släpar efter vad avser tillväxten i rumspriser. Mellanöstern har överlag rapporterat en svag utveckling med en varierad RevPAR-utveckling i de olika länderna.

Tillväxtmarknaderna fortsätter att erbjuda attraktiva utvecklingsmöjligheter. Detta förstärks av en god efterfrågan på hotellövernattningar kombinerat med ett begränsat rumsutbud och låga driftskostnader. Jämfört med de mer mogna marknaderna i Västeuropa råder det emellertid större osäkerhet i tillväxtmarknaderna vad avser finansiering och tidplaner för färdigställandet av nya hotell.

Antalet nya hotellprojekt i Europa har under de senaste åren minskat som en följd av lågkonjunkturen och en begränsad tillgång på finansiering. Återhämtningen av RevPAR i Europa förväntas gynnas av den låga rumstillväxten vilket stöds av beräkningar från MKG Hospitality som visar en aktuell tillväxttakt på ca 1% - vilket är under den nivå som noterades under den förra lågkonjunkturen 2003.

RevPAR

Tredje kvartalet, 2010

Samtliga fyra geografiska segment rapporterade en RevPAR-tillväxt för jämförbara hotell. Övriga Västeuropa uppvisade den största tillväxten på 14,9% följt av Mellanöstern, Afrika och Övriga, 14,3%, Östeuropa, 10,5% och Norden, 9,1%.

Den betydande ökningen i Övriga Västeuropa drevs huvudsakligen av en belägningsökning på 9,4% men även rumspriserna steg väsentligt med 5,8%. Förutom Irland, upplevde samtliga länder under kvartalet en starkt ökad efterfrågan.

För Mellanöstern, Afrika och Övriga drevs tillväxten primärt av en ökning av rumspriserna på 8,0%. Beläggningen steg med 5,9%. Den viktigaste faktorn som påverkade RevPAR-tillväxten i denna region var världsmästerskapen i fotboll i Sydafrika.

De flesta marknaderna i Östeuropa har haft det tuft under årets sex första månader. Den positiva utvecklingen i det tredje kvartalet – med en RevPAR-ökning på 10,5% - drevs huvudsakligen av en positiv efterfrågeutveckling i Ryssland. Den totala beläggningen i Östeuropa steg med 15,5% som är den högsta rapporterade ökningen av våra geografiska segment.

I Norden, en av våra finansiellt viktigaste regioner, drevs den positiva utvecklingen huvudsakligen av en stark efterfrågan från privatresenärer under sommaren samt en betydande generell förbättring av den svenska marknaden. Med en belägningsökning på 5,8% och prisökning på 3,1%, var RevPAR 9,1% högre än samma period 2009.

RevPAR-utvecklingen för kvartalet, fördelat på jämförbara hotell, valutakurseffekter och nya hotell visas i tabellen nedan.

RevPAR	Jul-sep
Jämförbara hotell	12,6%
Valutakurseffekter	6,0%
Nya hotell	-4,5%
Rapporterad tillväxt	14,1%

De positiva valutakurseffekterna berodde i huvudsak på en förstärkning av CHF (ca 14%), NOK (ca 10%), SEK (ca 11%), de valutor i Mellanöstern som är kopplade till USD (ca 11%), och GBP (ca 5%).

Nio månader, 2010

Samtliga kundsegment noterade ökade volymer jämfört med 2009. I och med detta steg beläggningen med 7,1%. Däremot sjönk rumspriserna med 1,9% och RevPAR för jämförbara hotell slutade på 5,0%. Övriga Västeuropa uppvisade den största utvecklingen.

RevPAR-utvecklingen för de första nio månaderna, fördelat på jämförbara hotell, valutakurseffekter och nya hotell visas i tabellen nedan.

RevPAR	Jan-sep
Jämförbara hotell	5,0%
Valutakurseffekter	4,9%
Nya hotell	-2,4%
Rapporterad tillväxt	7,5%

Rezidors resultat

RevPAR, jämförbara hotell EUR ¹⁾	Jul-sep 10	Jul-sep 09	Förändring	Jan-sep 10	Jan-sep 09	Förändring
Radisson Blu	75,3	67,4	11,8%	71,2	68,0	4,7%
Park Inn	40,4	35,5	13,7%	36,0	34,0	6,0%
Totalt	66,6	59,2	12,6%	63,0	60,1	5,0%

Beläggning, jämförbara hotell

Radisson Blu	72,3	67,5	480bps	67,2	63,7	350bps
Park Inn	68,3	59,0	930bps	60,3	53,7	660bps
Totalt	71,3	65,2	610bps	65,4	61,1	430bps

RevPAR, EUR

Radisson Blu	76,1	66,7	14,1%	71,1	66,4	7,0%
Park Inn	42,7	36,1	18,0%	37,9	34,1	11,1%
Totalt	67,4	59,0	14,1%	62,7	58,3	7,5%

Beläggning

Radisson Blu	70,1	67,0	310 bps	64,4	62,8	160 bps
Park Inn	66,8	58,9	790bps	59,0	52,9	610bps
Totalt	69,2	64,6	460bps	62,9	60,0	290bps

1) Vid oförändrade valutakurser

Jul-sep 10 Förändring mot föregående kvartal	Norden	Övriga Västeuropa	Östeuropa	Mellanöstern, Afrika & Övriga	Totalt
RevPAR, jämförbara hotell ¹⁾	9,1%	14,9%	10,5%	14,3%	12,6%
Beläggning, jämförbara hotell	5,8%	9,4%	15,5%	5,9%	9,3%
Rumspris, jämförbara hotell ¹⁾	3,1%	5,8%	-4,4%	8,0%	3,4%
RevPAR	17,0%	13,8%	17,0%	22,6%	14,1%

Jan-sep 10 Förändring mot föregående kvartal	Norden	Övriga Västeuropa	Östeuropa	Mellanöstern, Afrika & Övriga	Totalt
RevPAR, jämförbara hotell ¹⁾	2,5%	7,9%	-0,4%	5,3%	5,0%
Beläggning, jämförbara hotell	3,5%	7,4%	12,0%	5,6%	7,1%
Rumspris, jämförbara hotell ¹⁾	-0,9%	0,6%	-11,1%	-0,2%	-1,9%
RevPAR	11,1%	9,2%	6,9%	6,1%	7,5%

1) Vid oförändrade valutakurser

Kommentarer till resultaträkningen (s 9)

Tredje kvartalet, 2010

De totala intäkterna ökade med 24,1% eller 39,9 MEUR. Förändringen i rörelseintäkter, fördelat på jämförbara hotell, nya hotell och valutakurseffekter jämfört med samma period föregående år visas nedan.

MEUR	L/L	Nya	Valuta	Föränd.
Rumsintäkter	12,4	6,5	6,8	25,7
Intäkter mat & dryck	1,6	2,4	2,5	6,5
Övriga hotellintäkter	-0,4	0,4	0,5	0,5
Totala hotellintäkter	13,6	9,3	9,8	32,7
Avgiftsintäkter	1,7	3,3	1,2	6,2
Övriga intäkter	0,9	0,0	0,1	1,0
Totala intäkter	16,2	12,6	11,1	39,9

En stark RevPAR-förbättring för hotell under hyreskontrakt, i främst Övriga Västeuropa, förklarar ökningen på 12,4 MEUR i rumsintäkter från jämförbara hotell under kvartalet. Intäkter från mat & dryck uppvisade däremot en lägre tillväxt då möten och konferenser släpar efter den allmänna ekonomiska återhämtningen. Avgiftsintäkter för jämförbara hotell utvecklades något bättre än RevPAR på grund av ökade incitamentsrelaterade avgifter. En tredjedel av de ökade intäkterna kom från nya hotell och den försvagade euron fortsatte att ha en markant positiv effekt på de totala intäkterna.

I linje med de stigande affärsvolymerna och de nya hotellen som tagits i drift steg rörelsekostnaderna i absoluta tal. Som en andel av intäkterna minskade emellertid rörelsekostnaderna jämfört med samma period föregående år. Detta var ett resultat av den lägre nivån av fasta kostnader, vilken etablerats genom kostnadsbesparingsprogrammet 2008/2009, samt delvis även av marginalförbättringen till följd av stigande rumspriser under perioden.

Kostnader för nyöppnade hotell uppgick till 1,0 MEUR, endast marginellt högre än samma period föregående år. Trots en mer effektiv organisation ökade de centrala kostnaderna under kvartalet på grund av högre rörliga kostnader, tillsammans med en omklassificering mellan kostnader för marknadsföring och central kostnader samt visa engångsposter. EBITDAR-marginalen steg med 3,9 procentenheter till 36,6% tack vare en förbättrad kostnadsstruktur i hotell under hyresavtal, en ökning av avgiftsintäkter med hög marginal samt högre rumspriser. Tillsammans resulterade de högre intäkterna och de förbättrade marginalerna i att EBITDAR blev 20,9 MEUR bättre än föregående år. Valutakurseffekter hade en positiv påverkan på 3,7 MEUR.

Kostnaden för fasta hyror påverkades negativt av nya hotell under hyreskontrakt som öppnats sedan föregående år samt av negativa valutakurseffekter på 2,2 MEUR. Även den rörliga hyran var högre, huvudsakligen i Norden, som ett resultat av den positiva utvecklingen för intäkterna.

Som en andel av intäkterna minskade emellertid hyran med 2,4 procentenheter till 30,7% på grund strukturen med fasta hyror huvudsakligen i Övriga Västeuropa. Dessutom gjordes en extra avsättning på 1,5 MEUR för garantibetalningar avseende hotell under managementavtal med resultatgaranti. Trots detta minskade garantibetalningarna på grund av ett bättre resultat och att några hotell har nått sina garantitak.

Resultatandelar i intresseföretag och joint ventures ökade jämfört med samma period föregående år eftersom ett joint venture inte lägre klassificeras för försäljning och hela resultatandelen under de första sex månaderna från enheten resultatfördes detta kvartal.

De förbättrade marginalerna på EBITDA nivå stärktes av strukturen med fasta hyror i Övriga Västeuropa och lägre garantibetalningar. EBITDA marginalen steg med 7,1 procentenheter till 9,0%. Ökningen av intäkterna och marginalerna resulterade i en EBITDA-förbättring på 15,3 MEUR till 18,4 MEUR.

Avskrivningar och nedskrivningskostnader ökade jämfört med samma period föregående år främst på grund av utförda investeringar under 2009. Nedskrivningar av anläggningstillgångar om 1,0 MEUR redovisades under kvartalet som en följd av nedskrivningsprövningar, jämfört med 1,2 MEUR under föregående år.

Finansnettot var något högre än föregående år och den marginella förbättringen kom huvudsakligen från valutakursdifferenser och högre avgifter relaterade till de omförhandlade kreditfaciliteterna.

Den effektiva skattesatsen förbättrades jämfört med föregående år på grund utav ett bättre resultat i länder där underskottsavdrag inte är redovisade som uppskjutna skattefodringar.

Nio månader, 2010

De totala intäkterna ökade med 16,9% eller 82,8 MEUR. Förändringen i rörelseintäkter, fördelat på jämförbara hotell, nya hotell och valutakurseffekter jämfört med samma period föregående år visas nedan.

MEUR	L/L	Nya	Valuta	Föränd.
Rumsintäkter	16,4	18,7	17,6	52,7
Intäkter mat & dryck	1,0	8,0	7,6	16,5
Övriga hotellintäkter	-0,6	0,8	1,0	1,2
Totala hotellintäkter	16,8	27,5	26,2	70,4
Avgiftsintäkter	0,7	10,0	2,6	13,3
Övriga intäkter	-1,0	0,0	0,1	-0,9
Totala intäkter	16,5	37,5	28,9	82,8

I länder med många hotell under hyresavtal gynnades rumsintäkterna av den starkare RevPAR-utvecklingen. Återhämtningen noterades dock inte fullt ut i segmentet möten och konferenser vilket gjorde att intäkterna från mat & dryck uppvisade en svagare tillväxt. På grund av lägre RevPAR i Östeuropa under början av året var

tillväxten i avgiftsintäkterna också något svagare. Nya hotells bidrag till de totala intäkterna var markant. Nästan 42% av intäktsökningen under perioden kom från nya hotell. Den försvagade euron hade också en väsentlig positiv påverkan.

De positiva effekterna på marginalerna från den lägre fasta kostnadsbasen som etablerades under kostnadsbesparingsprogrammet 2008/2009 minskade den negativa effekten från nya hotell i uppstartsfasen, högre kostnader för nyöppnade hotell och ökade rörliga löner både på operationell och central nivå. Rörelsekostnader, som en andel av intäkterna, gick ned i jämförelse med föregående år och centrala kostnader var något lägre än föregående år. Som ett resultat ökade EBITDA-marginalen med tre procentenheter till 33,3%. Till följd av de högre intäkterna och de förbättrade marginalerna ökade EBITDAR med 42,1 MEUR jämfört med samma period föregående år.

Hyreskostnader, inklusive resultatgarantier, ökade med 16,1 MEUR, av vilket 7,4 MEUR förklaras av valutakurseffekter. Nya hotell under hyresavtal hade en negativ inverkan om 8,7 MEUR och rörlig hyreskostnader, huvudsakligen i Norden, steg i takt med den positiva utvecklingen av intäkterna. Resultatgarantier för hotell under managementavtal minskade å andra sidan då resultatet förbättrades och flera hotell har nått sina garantitak.

Jämfört med föregående år förbättrades EBITDA med 29,2 MEUR. Valutakurseffekter hade en positiv påverkan på 3,4 MEUR, medan nya hotell under hyreskontrakt hade en negativ inverkan om 4,4 MEUR. Marginalförbättringen om 5,3 procentenheter till 4,2% var ett resultat av en högre EBITDAR-marginal, lägre garantibetalningar och de fasta hyreskostnaderna i Övriga Västeuropa.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar om 2,7 MEUR redovisades under perioden som en följd av nedskrivningsprövningar. 2,2 MEUR av nedskrivningarna var från föregående år, av vilket 1,8 MEUR var hänförliga till Regent, återfördes emellertid under perioden. Försäljningen av Regent resulterade i en realisationsvinst på 3,9 MEUR.

Finansnettot blev högre än föregående år, huvudsakligen tack vare valutakursdifferenser och avgifter relaterade till de omförhandlade kreditfaciliteterna.

Den effektiva skattesatsen förbättrades väsentligt, nästan till sin helhet hänförligt till nettoökningen i uppskjutna skattefordringar under det andra kvartalet. 13,4 MEUR aktiverades som uppskjuten skattefordran och 5,2 MEUR togs som en skrevs ned som ett resultat av en genomgång av sannolikheten av att kunna utnyttja uppskjutna underskottsavdrag uppkomna inom koncernen.

Kommentar per region, tredje kvartalet

Norden

RevPAR för jämförbara hotell ökade med 9,1% till följd av ökad beläggningsgrad (+5,8%) och stigande rumspriser (+3,1%). Sverige var det land som presterade bäst med en RevPAR-ökning på 21,5%, driven av både rumspriser (+15,2%) och beläggning (+5,4%), till följd av ett ökat antal grupper av affärsresenärer samt privatresenärer. Till skillnad från de första sex månaderna upplevde Danmark en RevPAR-ökning (+4,8%) under det tredje kvartalet, trots den negativa påverkan från en ökad konkurrens. Ökningen berodde på en stigande beläggningsgrad om 11,2% som en följd av högre volymer av privatresenärer och grupper samt företagsresenärer. Rumspriset minskade emellertid med 5,8%.

Trenden i RevPAR i kombination med en positiv påverkan från valutakurseffekter (6,9 MEUR) samt tillkomsten av nya hotell under hyresavtal (3,5 MEUR) resulterade i en ökning av intäkterna om 17,1 MEUR från hotell under hyresavtal jämfört med det tredje kvartalet 2009.

Avgiftsintäkterna från hotell under management- och franchiseavtal påverkades också positivt av ökningen i RevPAR samt av ökade incitamentsrelaterade avgifter från vinstdelning, men påverkades negativt av effekten från hotell som tagits ur drift sedan kvartal tre föregående år.

Öppningskostnader, såväl som nya hotell och avsättningar för rörliga löner hade en negativ påverkan på kvartalets vinst. Trots det gynnades EBITDA av hotell under hyresavtal och det fortsatta fokuset på kostnadskontroll och som ett resultat förbättrades EBITDA och EBITDA-marginalen.

EBITDA och EBITDA-marginalen för hotell under managementkontrakt minskade då högre incitamentsrelaterade avgifter inte till sin helhet kunde kompensera för minskningen i avgiftsintäkter från hotell som tagits ur drift sedan det tredje kvartalet föregående år. EBITDA och EBITDA-marginalen från hotell under franchisekontrakt ökade i linje med utvecklingen av intäkterna men påverkades också positivt av lägre avsättningar för osäkra kundfordringar.

Övriga Västeuropa

RevPAR för jämförbara hotell ökade med 14,9% till följd av såväl en ökad beläggningsgrad (+9,4%) som högre rumspriser (+5,8%) och till följd av en positiv tillväxt inom alla nyckelsegment. Alla marknader rapporterade en RevPAR-ökning där Schweiz (+22,5%), Frankrike (+18,6%), Belgien (+17,3%) och Tyskland (+16,1%) uppvisade den starkaste tillväxten.

Intäkterna från hotell under hyresavtal ökade med 12 MEUR, exklusive valutakurseffekter på 2,9 MEUR, trots den negativa påverkan på intäkterna från försäljningen av Regent. Tillväxten kom ifrån ökningen i RevPAR samt ifrån nya hotell tagna i drift sedan föregående år.

Intäkter från hotell under managementavtal i Övriga Västeuropa ökade mer än vad RevPAR gjorde till följd av nya hotell och incitamentsrelaterade avgifter. Avgiftsintäkter från hotell under franchiseavtal ökade också mer än vad RevPAR gjorde, till största delen på grund av nya hotell.

Lägre öppningskostnader och effekterna från kostnadsbesparingsprogrammet påverkade EBITDA och EBITDA-marginalen positivt, trots den negativa påverkan från nya hotell under hyresavtal och tillkommande avsättningar för rörliga löner. Strukturen med fasta hyror och försäljningen av Regent bidrog också till den högre EBITDA-marginalen.

EBITDA och EBITDA-marginalen för hotell under managementkontrakt ökade som ett resultat av den positiva tillväxten i intäkterna, minskade kostnader för garantibetalningar samt lägre avsättningar för osäkra fordringar. EBITDA från hotell under franchisekontrakt var i linje med föregående år.

Östeuropa

RevPAR för jämförbara hotell ökade med 10,5% som en följd av en stark utveckling av beläggningsgraden (+15,5%) vilket uppvägs nedgången i rumspriser (-4,4%). Ryssland noterade en ökning på 14,9% i RevPAR för jämförbara hotell och Polen, som var den enda nyckelmarknaden som rapporterade en nedgång i det andra kvartalet,

återhämtade sig i det tredje kvartalet och uppvisade en tillväxt på 3,5%. Ökningen i beläggningsgraden kom från alla nyckelmarknader.

Avgiftsintäkter från hotell under management- och franchisekontrakt ökade mer än RevPAR på grund av ett starkt bidrag från nya hotell.

EBITDA från hotell under management- och franchiseavtal ökade i linje med utvecklingen av intäkterna. Garantibetalningar minskade något jämfört med det tredje kvartalet 2009.

Mellanöstern, Afrika & Övriga

RevPAR för jämförbara hotell ökade med 14,3% i kvartalet till följd av både högre rumspriser (+8,0%) och ökad beläggning (+5,9%). Den positiva utvecklingen berodde på ett ökat antal privatresenärer och grupper såväl som affärsresenärer. Den bäst presterande marknaden var Sydafrika, baserat på RevPAR-utveckling (+34,7%), på grund av världsmästerskapet i fotboll.

Intäkterna från hotell under managementavtal ökade på grund av nya hotell som öppnat sedan tredje kvartalet 2009, världsmästerskapet i fotboll i Sydafrika samt stigande RevPAR. EBITDA ökade markant, i linje med den starkare intäktsbasen och en marginalökning till följd av lägre avsättningar för osäkra kundfordringar.

Intäkter, EBITDA och centrala kostnader per segment

Intäkter, MEUR	Jul-sep 10	Jul-sep 09	Förändring	Jan-sep 10	Jan-sep 09	Förändring
Norden	86,3	68,8	25,4%	245,0	212,3	15,4%
Övriga Västeuropa	106,2	88,6	19,9%	295,2	254,6	15,9%
Östeuropa	8,0	5,3	50,9%	18,5	14,2	30,3%
Mellanöstern, Afrika & Övriga	4,8	2,7	77,8%	15,3	10,1	51,5%
Totala intäkter	205,3	165,4	24,1%	574,0	491,2	16,9%

EBITDA, MEUR	Jul-sep 10	Jul-sep 09	Förändring	Jan-sep 10	Jan-sep 09	Förändring
Norden	14,4	9,6	50,0%	34,1	28,9	18,0%
Övriga Västeuropa	3,8	-3,9	200,0%	-6,1	-20,3	70,0%
Östeuropa	6,7	3,9	71,8%	13,5	9,0	50,0%
Mellanöstern, Afrika & Övriga	4,5	2,2	104,5%	12,3	7,6	61,8%
Centrala kostnader	-11,0	-8,8	-25,0%	-29,4	-30,0	2,0%
Total EBITDA	18,4	3,1	493,5%	24,5	-4,8	610,4%

Centrala kostnader

Trots att en mer effektiv organisation etablerades genom kostnadsbesparingsprogrammet 2008/2009 ökade de centrala kostnader med 2,2 MEUR under kvartalet på grund av högre rörliga lönekostnader, en omklassificering mellan marknadsföringskostnader och centrala kostnader samt vissa engångseffekter. För niomånadersperioden 2010 var centrala kostnader lägre än under samma period 2009.

Kommentarer till balansräkningen (s 10)

Jämfört med utgången av 2009 har anläggningstillgångarna minskat, främst till följd av avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar. Minskningen motverkade effekten från investeringar gjorda under året samt effekten från ökningen av uppskjutna skattefordringar.

Rörelsekapitalet netto, exklusive likvida medel men inklusive skattefordringar och skatteskulder, uppgick i

slutet av perioden till -51,3 MEUR (-46,7 per den 31 december 2009).

Likvida medel ökade från 5,2 MEUR per den 31 december 2009 till 11,4 MEUR och utnyttjad checkräkningskredit minskade från 12,6 MEUR per den 31 december 2009 till 4,3 MEUR, till största delen beroende på bättre resultat från rörelsen jämfört med föregående år.

Jämfört med 31 december 2009 ökade eget kapital, inklusive minoritetsintresse, med 12,0 MEUR, främst till följd av resultatet för perioden samt positiva kursdifferenser från omräkningar av utländska verksamheter.

Som en följd av den fortsatta fokuseringen på förvaltning av hotellportföljen, klassificerades 19,4 MEUR av fordringarna och 2,3 MEUR av skulderna, hänförliga till ett hotell och vissa tillgångar som inte tillhör kärnverksamheten, som innehavda för försäljning. Ett joint venture som var klassificerat som en tillgång att innehas för försäljning under de första sex månaderna är sedan det tredje kvartalet inte längre klassificerat som för försäljning då det inte längre anses troligt att transaktionen kommer att äga rum. Det bokförda värdet på detta joint venture är 1,3 MEUR per 30 september 2010. Den totala resultatandelen (0,7 MEUR) från detta joint venture har resultatförts under det tredje kvartalet.

Kommentarer till kassaflöde & likviditet (s 11)

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 21,9 MEUR under de första nio månaderna 2010, vilket var 32,6 MEUR bättre än under samma period föregående år. Den positiva utvecklingen jämfört med föregående år kommer nästan uteslutande från bättre resultat från rörelsen.

Kassflödet från förändring i rörelsekapitalet uppgick till 1,8 MEUR, vilket var 1,3 MEUR bättre än under samma period föregående år. En ökad affärsvolym ledde till högre nettoskulder då ökningen i kundfordringar kompensades av ökade skulder. Denna effekt förstärktes också av skillnader i tidpunkt avseende hyresbetalningar.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -6,8 MEUR (-20,8). Investeringar i hotell under hyresavtal var främst hänförliga till hotell i Norge och Storbritannien. Under de två första kvartalen 2010 sköts investeringarna fram, men i slutet av september är investeringarna i nivå med 2009. Kassaflödet från investeringsverksamheten påverkades positivt av försäljningslikviden från försäljningen av Regent som uppgick till 10,6 MEUR.

I slutet av kvartalet uppgick de totala tillgängliga krediterna till 106,8 MEUR. 5,4 MEUR användes för bankgarantier och 4,3 MEUR för checkräkningskrediter, vilket gav 97,1 MEUR i outnyttjade krediter. I slutet av september 2010 hade Rezidor 11,4 MEUR i likvida medel.

Under 2010 har Rezidor omförhandlat sina långsiktiga kreditfaciliteter genom att förlänga löptiden för sina beviljade kreditramar till att nu löpa mellan ett till tre år, kombinerat med normala sidoförpliktelser (covenants).

Netto räntebärande tillgångar (inklusive pensionstillgångar och liknande förpliktelser) uppgick till 22,1 MEUR (9,6 per den 31 december 2009). Nettoskuld/-kassa, definierad som likvida medel plus kortfristiga räntebärande tillgångar minus räntebärande finansiella skulder (kortfristiga och långfristiga), uppgick till 7,1 MEUR (-7,5 per den 31 december 2009).

Incitamentsprogram

Årsstämmorna 2008 och 2009 har godkänt två långsiktiga resultatbaserade och aktierelaterade incitamentsprogram, att erbjudas chefer inom Rezidorkoncernen. Utifrån vissa prestationskriterier, definierade som tillväxt i 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 2011 respektive 2012). 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 2008 och 2009 års incitamentsprogram är 661 146 respektive 1 131 108.

Den 16 april 2010 godkände Årsstämman ett nytt långsiktigt resultatbaserat och aktierelaterat incitamentsprogram, att erbjudas inte mer än 30 chefer inom Rezidorkoncernen. Utifrån vissa prestationskriterier, definierade som total avkastning för aktieägarna i förhållande till en definierad grupp av jämförbara bolag och tillväxt i vinst per aktie under räkenskapsåren 2010-2012, kan deltagarna i programmen erhålla ett visst antal aktier i företaget efter avslutad intjäningsperiod. Tilldelning av aktier kommer att ske i samband med publikationen av rapporten för det första kvartalet 2013. Det maximala antalet aktier som kan tilldelas är 960 535. Vid tilldelningstidpunkten (23 juli, 2010) var det verkliga värdet, på den del som är kopplad till total avkastning för aktieägarna i förhållande till en definierad grupp av jämförbara bolag (75% av antalet aktier som kan erhållas), 17,63 SEK per aktie och det verkliga värdet på den del som är kopplad till tillväxt i vinst per aktie (25% av antalet aktier som kan erhållas) var 37,50 per aktie.

Den totala kostnaden för incitamentsprogrammen under det tredje kvartalet och hittills i år, beräknad i enlighet med IFRS 2, uppgick till 0,0 MEUR (0,2) och 0,5 MEUR (0,5). Kostnader för sociala avgifter i samband med programmen uppgick till 0,2 MEUR (0,2) under de första nio månaderna, medan en intäkt på 0,1 MEUR rapporterades för det tredje kvartalet (kostnad på 0,1 MEUR rapporterades under det tredje kvartalet 09). Den låga IFRS 2-kostnaden i kvartalet och intäkten hänförlig till sociala kostnader under samma period berodde på en återföring av tidigare periodiserade kostnader relaterade till 2008 års program då det anses osannolikt att alla resultatbaserade kriterier i programmet kommer att uppnås.

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 perioden och det genomsnittliga antalet egna aktier som innehades av bolaget under kvartalet var 3 694 500 (3 694 500). 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. Alla återköpta aktier har köpts tillbaka för att säkra tilldelningen av aktier i incitamentsprogrammen och de sociala avgifterna relaterade till dessa.

Årsstämman bemyndigade den 16 april 2010 styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av företagens egna aktier. Syftet med bemyndigandet var att ge styrelsen större kapacitet att agera vad gäller organiseringen av företagets kapitalstruktur. Förvärv får ske av högst så många aktier att bolagets innehav av egna aktier efter förvärvet uppgår till högst en tiondel av samtliga aktier i bolaget. Inga aktier har återköpts under året.

Händelser efter balansdagen

Det finns inga väsentliga händelser efter balansdagen att redovisa.

Affärsutveckling

Nya rum i drift¹⁾

Per varumärke	Jul-sep 10	Jan-sep 10
Radisson Blu	688	3 746
Park Inn	1 304	2 920
Övriga	-	-
Totalt	1 992	6 666

Per avtalstyp	Jul-sep 10	Jan-sep 10
Hysesavtal	509	1 076
Managementavtal	1 225	4 921
Franchiseavtal	258	669
Totalt	1 992	6 666

Per region	Jul-sep 10	Jan-sep 10
Norden	301	615
Övriga Västeuropa	650	1 469
Östeuropa	762	4 087
Mellanöstern, Afrika & Övriga	279	495
Totalt	1 992	6 666

1) Inklusivt asset management och korrigeringar av antalet rum

* 2 hotell (468 rum) togs ur drift under det tredje kvartalet 2010

Kontrakterade nya rum

Per varumärke	Jul-sep 10	Jan-sep 10
Radisson Blu	614	4 594
Park Inn	633	1 734
Övriga	-	-
Totalt	1 247	6 328

Per avtalstyp	Jul-sep 10	Jan-sep 10
Hysesavtal	-	-
Managementavtal	1 031	5 160
Franchiseavtal	216	1 168
Totalt	1 247	6 328

Per region	Jul-sep 10	Jan-sep 10
Norden	168	344
Övriga Västeuropa	216	1 518
Östeuropa	728	3 819
Mellanöstern, Afrika & Övriga	135	647
Totalt	1 247	6 328

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Inga väsentliga förändringar har inträffat under perioden och hänvisning görs därför till den detaljerade beskrivningen i årsredovisningen för 2009. Marknaden i allmänhet, ekonomiska och finansiella förhållanden samt RevPAR-utvecklingen i ett flertal länder där Rezidor verkar är de viktigaste faktorerna som påverkar företagets intäkter. Ett ökat fokus på förvaltningen av hotellportföljen eller ett bakslag i den ekonomiska återhämtningen med stora effekter på resultaten för bolagets hotell, kan leda till en ny bedömning av värdet av vissa tillgångar och risken för förlustkontrakt. Utöver det har Moderbolaget utför tjänster av koncerngemensam karaktär. Moderbolagets risker är desamma som för koncernen.

Koncernens resultaträkning i sammandrag

MEUR	Jul-sep 10	Jul-sep 09	Jan-sep 10	Jan-sep 09
Intäkter	205,3	165,4	574,0	491,2
Mat och dryck och övriga liknande kostnader	-15,2	-12,0	-42,0	-36,9
Personalkostnader och kontraktsanställningar ¹⁾	-68,9	-56,7	-203,1	-175,8
Övriga rörelsekostnader ¹⁾	-42,6	-39,3	-128,5	-120,5
Försäkring av fastigheter och fastighetsskatt	-3,5	-3,2	-9,5	-9,2
Rörelseresultat före hyreskostnader och resultatandelar i intresseföretag, avskrivningar och realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar (EBITDAR)	75,1	54,2	190,9	148,8
Hyreskostnad	-58,0	-51,8	-168,0	-155,1
Resultatandelar i intresseföretag och joint ventures	1,3	0,7	1,6	1,5
Rörelseresultat före avskrivningar och realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar (EBITDA)	18,4	3,1	24,5	-4,8
Avskrivningar och nedskrivningar	-9,0	-8,0	-23,7	-22,2
Vinst vid försäljning av aktier och materiella anläggningstillgångar	-	-	3,9	-
Rörelseresultat	9,4	-4,9	4,7	-27,0
Finansiella intäkter	0,3	0,2	0,7	0,6
Finansiella kostnader	-1,9	-1,3	-3,4	-1,5
Resultat före skatt	7,8	-6,0	2,0	-27,9
Skatt	-3,2	-0,1	2,1	-0,0
Periodens resultat	4,6	-6,1	4,1	-27,9
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	4,6	-6,1	4,1	-27,9
Minoritetsintressen	-	-	-	-
Periodens resultat	4,6	-6,1	4,1	-27,9
Genomsnittligt antal utstående aktier före utspädning	146 307 540	146 307 540	146 307 540	146 307 540
Genomsnittligt antal utstående akter efter utspädning	147 783 634	146 419 239	147 314 574	146 345 182
Resultat per aktie (EUR)				
Före utspädning	0,03	-0,04	0,03	-0,19
Efter utspädning	0,03	-0,04	0,03	-0,19

Rapport över totalresultat

Periodens resultat	4,6	-6,1	4,1	-27,9
Övrigt totalresultat:				
Valutaskillnader från utländska verksamheter	-2,3	-0,1	8,0	6,2
Finansiella tillgångar som innehas för försäljning	-1,7	-	-1,7	-
Skatt på valutadifferenser redovisade direkt mot eget kapital	-0,3	-0,1	0,2	1,3
Summa övrigt totalresultat för perioden, netto	-4,3	-0,2	6,5	7,5
Summa totalresultat för perioden	0,3	-6,3	10,6	-20,4
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	0,3	-6,3	10,6	-20,4
Minoritetsintressen	-	-	-	-

1) En omklassificering från Personalkostnader och kontraktsanställningar till Övriga rörelsekostnader har gjorts för 2009. Omklassificeringen uppgick till 2,0 MEUR för kvartalet och MEUR 6,3 för niomånadersperioden.

Koncernens balansräkning i sammandrag

MEUR	30-sep 10	31-dec 09
TILLGÅNGAR		
Immateriella tillgångar ¹⁾	80,1	82,7
Materiella anläggningstillgångar	94,5	108,6
Andelar i intresseföretag och joint ventures	4,6	4,1
Övriga aktier och andelar	6,7	8,4
Pensionsmedel, netto	10,3	10,9
Övriga långfristiga fordringar	12,4	12,2
Uppskjutna skattefordringar	37,3	25,2
Summa anläggningstillgångar	245,9	252,1
Varulager	4,1	4,4
Övriga kortfristiga fordringar	110,1	84,7
Övriga kortfristiga placeringar	2,2	3,3
Likvida medel	11,4	5,2
Omsättningstillgångar	127,8	97,6
Anläggningstillgångar som innehas för försäljning	19,4	7,4
Summa omsättningstillgångar	147,2	105,0
SUMMA TILLGÅNGAR	393,1	357,1
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	177,6	166,5
Minoritetsintressen	1,1	0,2
Summa eget kapital	178,7	166,7
Uppskjuten skatteskuld	28,1	27,5
Pensioner och liknande förpliktelser	1,7	1,7
Övriga långfristiga skulder	11,7	10,8
Summa långfristiga skulder	41,5	40,0
Skulder till kreditinstitut	4,3	12,6
Övriga räntebärande skulder	-	1,3
Övriga kortfristiga skulder	166,3	135,9
Kortfristiga skulder	170,6	149,8
Skulder hänförliga till anläggningstillgångar för försäljning	2,3	0,6
Totala Kortfristiga skulder	172,9	150,4
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	393,1	357,1
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

1) Goodwill har omklassificerats till övriga immateriella tillgångar och skrivs numera av. 13,6 MEUR av övriga immateriella tillgångar redovisades som goodwill per den 31 december 2009.

Förändringar i eget kapital

MEUR	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräkningsreserver	Balanserat resultat, inkl. nettoresultat för perioden	Hänförligt till moderbolagets aktieägare	Minoritets intressen	Summa eget kapital
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 sep 2009	10,0	120,3	0,8	33,1	164,2	0,2	164,4
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	-	0,3	0,3	-	0,3
Totalresultat för perioden	-	-	2,3	-0,3	2,0	-	2,0
Utgående balans 31 dec 2009	10,0	120,3	3,1	33,1	166,5	0,2	166,7
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	-	0,5	0,5	-	0,5
Tillkommande av minoritetsintressen genom full konsolidering	-	-	-	-	-	0,9	0,9
Totalresultat för perioden	-	-	6,5	4,1	10,6	-	10,6
Utgående balans 30 sep 2010	10,0	120,3	9,6	37,7	177,6	1,1	178,7

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MEUR	Jan-sep 10	Jan-sep 09
Rörelseresultat	4,7	-27,0
Poster som inte ingår i kassaflödet	24,3	19,9
Betalda räntor och skatter samt övriga kassaflödespåverkande poster	-8,9	-4,1
Förändring av rörelsekapital	1,8	0,5
Kassaflöde från den löpande verksamheten	21,9	-10,7
Förvärv av immateriella tillgångar	-0,4	-1,1
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-18,1	-17,7
Övriga investeringar/avyttringar	11,7	-2,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6,8	-20,8
Extern finansiering, netto	-9,2	14,7
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9,2	14,7
Periodens kassaflöde	5,9	-16,8
Kursdifferens i likvida medel	0,3	0,4
Likvida medel vid periodens början	5,2	26,4
Likvida medel vid periodens slut	11,4	10,0

Moderbolagets resultaträkning

MEUR	Jul-sep 10	Jul-sep 09	Jan-sep 10	Jan-sep 09
Intäkter	0,7	0,8	2,2	2,3
Personalkostnader	-0,8	-0,7	-2,3	-1,9
Övriga rörelsekostnader	-4,1	-2,0	-10,0	-6,9
Rörelseresultat före avskrivningar	-4,2	-1,9	-10,1	-6,5
Avskrivningar	0,0	0,0	-0,1	-0,1
Rörelseresultat	-4,2	-1,9	-10,2	-6,6
Finansiella intäkter	0,0	0,0	0,0	0,1
Finansiella kostnader	-1,4	-1,5	-3,5	-1,9
Resultat före skatt	-5,6	-3,4	-13,7	-8,4
Skatt	1,5	0,9	3,6	2,2
Periodens resultat	-4,1	-2,5	-10,1	-6,2

Rapport över totalresultat

Periodens resultat	-4,1	-2,5	-10,1	-6,2
Övrigt totalresultat:	-	-	-	-
Summa totalresultat för perioden	-4,1	-2,5	-10,1	-6,2

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MEUR	30-sep 10	31-dec 09
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar	0,2	0,2
Andelar i koncernföretag	232,8	232,4
Uppskjutna skattefordringar	6,0	2,7
Summa anläggningstillgångar	239,0	235,3
Varulager	0,0	0,0
Kortfristiga fordringar	4,8	0,6
Likvida medel	0,0	0,0
Summa omsättningstillgångar	4,8	0,6
SUMMA TILLGÅNGAR	243,8	235,9
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	178,4	187,1
Kortfristiga skulder	65,4	48,8
Summa kortfristiga skulder	65,4	48,8
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	243,8	235,9

Moderbolagets förändringar i eget kapital

MEUR	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat, inkl. nettoresultat för perioden	Summa eget kapital
Ingående balans 31 dec 2008	10,0	197,3	-13,0	194,3
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	0,5	0,3
Periodens resultat	-	-	-8,3	-8,3
Utgående balans 30 jun 2009	10,0	197,3	-20,8	186,5
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	0,3	0,3
Periodens resultat	-	-	0,3	0,3
Utgående balans 31 dec 2009	10,0	197,3	-20,2	187,1
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	0,5	0,5
Koncernbidrag	-	-	1,3	1,3
Skatteeffekt på koncernbidrag	-	-	-0,4	-0,4
Periodens resultat	-	-	-10,1	-10,1
Utgående balans 30 sep 2010	10,0	197,3	-28,9	178,4

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 det tredje kvartalet och hittills i år uppgick moderbolagets koncerninterna intäkter till 0,8 MEUR (0,7) respektive 2,1 MEUR (2,1). Under tredje kvartalet och hittills i år uppgick

moderbolagets koncerninterna kostnader till 3,4 MEUR (1,3) respektive 8,0 MEUR (4,4). Under det tredje kvartalet och hittills i år uppgick de koncerninterna ränteintäkterna till 0,0 MEUR (0,0) respektive 0,0 MEUR (0,0), och de koncerninterna ränteutgifterna till 0,1 MEUR (0,4) respektive 0,2 MEUR (0,5).

Kommentarer till balansräkningen

Vid kvartalets slut uppgick de koncerninterna fordringarna till 0,0 MEUR (0,1 per den 31 december 2009) och de koncerninterna skulderna till 59,8 MEUR (47,0 per den 31 december 2009). Förändringarna i balansräkningen sedan räkenskapsårets slut hänförs främst till förändringar i kortsiktig koncernintern upplåning och utlåning.

Intäkter per verksamhetsområde

MEUR	Jul-sep 10	Jul-sep 09	Förändring %	Jan-sep 10	Jan-sep 09	Förändring %
Rumsintäkter	123,1	97,4	26,4%	330,9	278,2	18,9%
Intäkter från mat och dryck	47,7	41,3	15,5%	153,2	136,7	12,1%
Övriga hotellintäkter	5,9	5,4	9,3%	15,5	14,3	8,4%
Summa hotellintäkter	176,7	144,1	22,6%	499,7	429,2	16,4%
Avgiftsintäkter	24,7	18,4	34,2%	65,0	51,7	25,7%
Övriga intäkter	3,9	2,9	34,5%	9,4	10,3	-8,9%
Summa intäkter	205,3	165,4	24,1%	574,0	491,2	16,9%

Totala avgiftsintäkter

MEUR	Jul-sep 10	Jul-sep 09	Förändring %	Jan-sep 10	Jan-sep 09	Förändring %
Managementavgifter	7,7	5,7	35,1%	20,7	16,5	25,4%
Incitamentsrelaterade avgifter	6,3	4,7	34,0%	17,6	12,9	36,4%
Franchiseavgifter	1,6	1,4	14,3%	4,4	4,4	0,0%
Övriga avgifter (inkl. marknadsföringsavgift, bokföringsavgift, etc.)	9,0	6,6	36,4%	22,3	17,9	24,6%
Totala avgiftsintäkter	24,7	18,4	34,2%	65,0	51,7	25,7%

Intäkter per region

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Hyresavtal	81,3	64,2	95,4	79,9	-	-	-	-	176,7	144,1
Managementavtal	1,1	1,5	7,5	6,3	7,8	5,1	4,7	2,7	21,1	15,6
Franchiseavtal	1,3	1,1	2,1	1,5	0,2	0,2	-	-	3,6	2,8
Övrigt	2,7	2,0	1,2	0,9	-	-	0,1	-	3,9	2,9
Totalt	86,3	68,8	106,2	88,6	8,0	5,3	4,8	2,7	205,3	165,4

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Hyresavtal	231,3	198,0	268,4	231,2	-	-	-	-	499,7	429,2
Managementavtal	3,3	2,8	18,9	16,1	17,9	13,6	15,2	10,1	55,3	42,6
Franchiseavtal	3,5	3,4	5,5	5,1	0,6	0,6	-	-	9,6	9,1
Övrigt	6,9	8,1	2,4	2,2	-	-	0,1	-	9,4	10,3
Totalt	245,0	212,3	295,2	254,6	18,5	14,2	15,3	10,1	574,0	491,2

Hyreskostnader

MEUR	Jul-sep 10	Jul-sep 09	Förändring %	Jan-sep 10	Jan-sep 09	Förändring %
Fast hyra	46,5	43,0	8,1%	137,3	124,9	9,9%
Rörlig hyra	7,8	4,7	66,0%	18,2	14,5	25,5%
Hyra	54,3	47,7	13,8%	155,5	139,4	11,5%
Hyra i % av intäkter från hotell under hyresavtal	30,7%	33,1%	-240bps	31,1%	32,5%	-140bps
Garantier	3,7	4,1	-9,8%	12,5	15,7	-20,4%
Hyreskostnad	58,0	51,8	12,0%	168,0	155,1	8,3%

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

	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & Övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Jul-sep												
Hysesavtal	10,1	6,6	0,0	-5,1	-	-	-	-	-	-	10,1	1,5
Managementavtal	0,8	1,3	3,4	0,2	6,6	3,9	4,1	1,9	-	-	14,9	7,3
Franchiseavtal	0,9	0,5	1,4	1,0	0,1	0,0	-	-	-	-	2,4	1,5
Övrigt ¹⁾	2,6	1,3	-1,0	0,0	-	-	0,4	0,3	-	-	2,0	1,6
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-11,0	-8,8	-11,0	-8,8
Totalt	14,4	9,7	3,8	-3,9	6,7	3,9	4,5	2,2	-11,0	-8,8	18,4	3,1

	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & Övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Jan-sep												
Hysesavtal	25,0	21,2	-11,3	-20,9	-	-	-	-	-	-	13,7	0,3
Managementavtal	2,2	1,8	3,4	-2,5	13,2	8,7	11,6	7,2	-	-	30,4	15,2
Franchiseavtal	2,0	1,8	2,8	3,3	0,3	0,3	-	-	-	-	5,1	5,4
Övrigt ¹⁾	4,9	4,1	-1,0	-0,2	-0,0	-0,0	0,7	0,4	-	-	4,6	4,3
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-29,4	-30,0	-29,4	-30,0
Totalt	34,1	28,9	-6,1	-20,2	13,5	8,9	12,3	7,6	-29,4	-30,0	24,5	-4,8

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

Rörelseresultat (EBIT)

	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & Övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Jul-sep												
Hysesavtal	7,0	3,9	-4,7	-9,5	-	-	-	-	-	-	2,3	-5,6
Managementavtal	0,7	1,3	2,4	0,2	6,2	3,8	3,7	1,9	-	-	13,0	7,2
Franchiseavtal	0,8	0,5	1,1	1,0	0,1	-0,0	-	-	-	-	2,0	1,5
Övrigt ¹⁾	4,0	0,9	-1,2	-0,3	-	-	0,3	0,3	-	-	3,1	0,9
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-11,0	-8,8	-11,0	-8,8
Totalt	12,5	6,5	-2,4	-8,6	6,3	3,8	4,1	2,2	-11,0	-8,8	9,4	-4,9

	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & Övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Jan-sep												
Hysesavtal	16,0	12,9	-18,9	-32,2	-	-	-	-	-	-	-2,9	-19,3
Managementavtal	2,1	1,8	3,4	-2,6	13,4	8,6	11,5	7,1	-	-	30,4	14,9
Franchiseavtal	2,0	1,7	2,7	3,2	0,3	0,2	-	-	-	-	5,0	5,2
Övrigt ¹⁾	2,7	2,8	-1,8	-1,0	-0,0	0,0	0,7	0,4	-	-	1,6	2,2
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-29,4	-30,0	-29,4	-30,0
Totalt	22,8	19,3	-14,6	-32,6	13,7	8,8	12,2	7,5	-29,4	-30,0	4,7	-27,0

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

Avstämning av resultat för perioden

MEUR	Jul-sep 10	Jul-sep 09	Jan-sep 10	Jan-sep 09
Totalt rörelseresultat (EBIT) för rapporterbara segment	9,4	-4,9	4,7	-27,0
Finansiella intäkter	0,3	0,2	0,7	0,6
Finansiella kostnader	-1,9	-1,3	-3,4	-1,5
Koncernens totala resultat före skatt	7,8	-6,0	2,0	-27,9

Balansräkningar och investeringar

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	30-sep 2010	31-dec 2009	30-sep 2010	31-dec 2009	30-sep 2010	31-dec 2009	30-sep 2010	31-dec 2009	30-sep 2010	31-dec 2009
Tillgångar	161,4	136,0	171,6	161,4	22,9	24,3	37,2	35,4	393,1	357,1
Investeringar (immateriella och materiella tillgångar)	10,1	6,3	8,7	25,0	0,0	0,0	0,2	0,0	19,0	31,3

Hotell i drift

Avtalstyp	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	30-sep, 2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Hysesavtal	27	24	50	46	-	-	-	-	77	70
Managementavtal	7	8	63	59	53	37	36	31	159	135
Franchiseavtal	22	23	47	45	6	7	-	-	75	75
Totalt	56	55	160	150	59	44	36	31	311	280

Rum i drift

Avtalstyp	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	30-sep, 2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Hysesavtal	6 936	6 319	10 348	9 564	-	-	-	-	17 284	15 883
Managementavtal	1 934	2 106	10 304	9 911	13 825	9 720	8 952	7 427	35 015	29 164
Franchiseavtal	4 075	4 137	8 720	8 353	1 038	1 258	-	-	13 833	13 748
Totalt	12 945	12 562	29 372	27 828	14 863	10 978	8 952	7 427	66 132	58 795

Hotels and rooms in development

30-sep, 2010	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	Hotell	Rum	Hotell	Rum	Hotell	Rum	Hotell	Rum	Hotell	Rum
Hysesavtal	2	711	1	331	-	-	-	-	3	1 042
Managementavtal	2	530	15	2 626	32	7 002	35	7 841	84	17 999
Franchiseavtal	2	286	4	800	-	-	-	-	6	1 086
Totalt	6	1 527	20	3 757	32	7 002	35	7 841	93	20 127

Kvartalsdata

MEUR	2010				2009				2008	
	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	
RevPAR	64,7	68,4	51,6	56,5	59,0	61,5	54,0	67,8	75,8	
Intäkter	205,3	203,0	165,7	186,0	165,4	173,2	152,6	193,6	192,5	
EBITDAR	75,1	70,6	45,1	61,4	54,2	56,9	37,7	64,1	70,8	
EBITDA	18,4	17,5	-11,5	9,7	3,1	7,1	-14,9	13,6	20,0	
EBIT	9,4	14,2	-19,0	2,0	-4,9	-0,8	-21,2	5,3	13,4	
Resultat efter skatt	4,6	17,2	-17,7	-0,3	-6,1	-2,5	-19,2	1,3	10,1	
EBITDAR-marginal %	36,6%	34,8%	27,2%	33,0%	32,7%	32,8%	24,7%	33,1%	36,8%	
EBITDA-marginal %	9,0%	8,6%	-6,9%	5,2%	1,9%	4,1%	-9,8%	7,0%	10,4%	
EBIT-marginal %	4,6%	7,0%	-11,5%	1,1%	-3,0%	-0,5%	-13,9%	2,7%	7,0%	

Definitions

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 investerarelationer, 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.

Rumspris

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

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, Luxemburg, 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, Mongoliet, Nigeria, Oman, Qatar, Rwanda, Saudiarabien, Senegal, Sydafrika, Tunisien, och Zambia.

Finansiell kalender

Bokslutsrapport januari – december 2010: 22 februari 2011

Kvartalsrapport januari-mars 2011: 13 april 2011

Årsstämma 2011: 13 april 2011

Halvårsrapport januari-juni 2011: 21 juli 2011

Informationen i denna kvartalsrapport är sådan som Rezidor Hotel Group AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 29 oktober 2010 kl 08:30 (centraleuropeisk tid).

Stockholm 29 oktober 2010

Kurt Ritter
Koncernchef och VD
Rezidor Hotel Group AB

Webcast

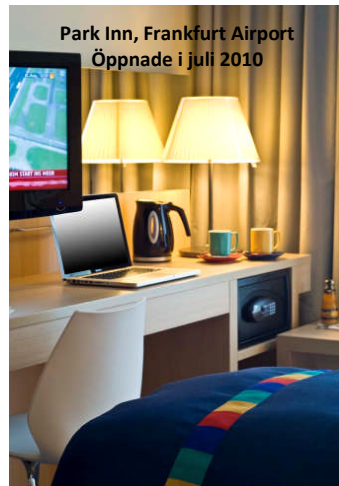
29 oktober 2010 klockan 15:30

Kurt Ritter, koncernchef, Knut Kleiven, finanschef och Puneet Chhatwal, affärsutvecklingschef, presenterar gemensamt rapporten och svarar på frågor.

För att delta i telefonkonferensen, ring:

Sverige:	+46 (0)8 5066 2770
Sverige (gratisnummer):	0200 897 065
Storbritannien:	+44 (0)20 7784 1036
Storbritannien (gratisnummer):	0800 279 9640
USA:	+1 718 354 1358
USA (gratisnummer):	1866 850 2201

En inspelning av konferenssamtalet kommer att finnas tillgänglig en månad efter presentationen, Ring +44 (0)20 7111 1244 (Storbritannien) eller +1 347 366 9565 (USA) eller +46 (0)8 5051 3897 (Sverige) och uppge koden 4688341#.



Under det tredje kvartalet 2010 öppnade Rezidor nio 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