

## REZIDOR HOTEL GROUP AB (PUBL)

### BOKSLUTSKOMMUNIKÉ, 1 JANUARI – 31 DECEMBER 2008

#### FJÄRDE KVARTALET 2008

- Rezidors resultat påverkades negativt av den ekonomiska avmattningen; i linje med den generella marknadsnedgången.
  - RevPAR för jämförbara hotell (under hyres- och managementavtal vid oförändrade valutakurser) minskade med 5,3% till 72,8 EUR (76,9). Beläggingsgraden för jämförbara hotell var 63,1% (67,6).
  - Intäkterna minskade med 9,3% eller 19,7 MEUR till 193,6 MEUR (213,3). För jämförbara hotell var siffran -4,8% (samma hotell vid oförändrade valutakurser).
  - EBITDA uppgick till 13,6 MEUR (28,4), och EBITDA-marginalen till 7,0% (13,3).
  - Resultat efter skatt uppgick till 1,3 MEUR (16,7).
  - Resultat per aktie, före och efter utspädning, uppgick till 0,01 EUR (0,11).
- EBITDA påverkades negativt av kostnader för uppsägningar och övriga kostnader på 1,4 MEUR relaterade till kostnadsbesparingsprogrammet. EBIT påverkades negativt av en nedskrivning av anläggningstillgångar på 2,2 MEUR.

#### PERIODEN 1 JANUARI – 31 DECEMBER 2008

- Resultatet för helåret påverkades likartat av den ekonomiska avmattningen. Medan Norden och Mellanöstern fortsatte att uppvisa en stark lönsamhet påverkades Övriga Västeuropa av en större marknadsnedgång.
  - RevPAR för jämförbara hotell (under hyres- och managementavtal vid oförändrade valutakurser) ökade med 2,7% till 79,0 EUR (76,9). Beläggingsgraden för jämförbara hotell var 67,0% (70,0).
  - Intäkterna minskade med 0,4 MEUR till 784,8 MEUR (785,2), men en ökning noterades med 2,2% för jämförbara hotell (samma hotell vid oföränderliga valutakurser).
  - EBITDA uppgick till 70,9 MEUR (86,5), och EBITDA-marginalen till 9,0% (11,0).
  - Resultat efter skatt uppgick till 26,1 MEUR (45,7).
  - Resultat per aktie, före och efter utspädning, uppgick till 0,18 EUR (0,31).
  - Vid årets slut uppgick likvida medel till 26,4 MEUR och de totala tillgängliga krediterna uppgick till 106,8 MEUR. Av dessa var endast 9,3 MEUR utnyttjade vid årets slut.

#### ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSER

- 2008 tog Rezidor 6 500 nya rum i drift, av vilka mer än 90% var under management- eller franchiseavtal.
- Under 2008 tecknade Rezidor 54 nya avtal., Dessa omfattande cirka 12 600 rum, av vilka mer än 90% var under management- eller franchiseavtal.
- Målet för kostnadsbesparingsprogrammet som lanserades i det tredje kvartalet 2008 har ökat med 10 MEUR och förväntas resultera i årliga besparingar på cirka 30 MEUR, med full effekt från och med andra halvåret 2009.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 0,00 EUR per aktie (0,10).

#### NYCKELTAL

UTVALDA FINANSIELLA NYCKELTAL (TEUR)	Okt-dec 2008	Okt-dec 2007	Jan-dec 2008	Jan-dec 2007
Intäkter	193 556	213 296	784 819	785 241
EBITDAR	64 128	76 828	275 728	280 539
EBITDA	13 609	28 393	70 880	86 506
EBIT	5 320	22 958	42 879	63 223
Resultat efter skatt	1 257	16 727	26 136	45 716
<b>ÖVRIGA NYCKELTAL</b>				
EBITDAR-marginal %	33,1%	36,0%	35,1%	35,7%
EBITDA-marginal %	7,0%	13,3%	9,0%	11,0%
EBIT-marginal %	2,7%	10,8%	5,5%	8,1%

#### VD HAR ORDET

"Den ekonomiska avmattningens negativa effekt på den europeiska hotellmarknaden accelererade under det sista kvartalet 2008 med en tvåsiffrig minskning av RevPAR som följd och nedgången förväntas fortsätta under 2009. För att anpassa oss till en allt svagare marknad har vi utökat vårt befintliga kostnadsbesparingsprogram till att omfatta årliga besparingar på cirka 30 MEUR och följer kontinuerligt behovet av att eventuellt genomföra ytterligare besparingar".

2008 var ett rekordår avseende kontrakterandet av nya hotell och vi fortsätter att växa på ett lönsamt sätt. Vid slutet av 2008 hade Rezidor en portfölj av nya kontrakt som omfattade över 22 000 rum, av vilka 88% var under management- eller franchiseavtal. Trots att oron på finansmarknaderna kan leda till ett visst bortfall i vår portfölj av nya kontrakt är den en viktig tillgång för bolaget när rummen öppnats". **Kurt Ritter, VD och koncernchef.**

**MARKNADSUTVECKLING**

RevPAR utvecklingen under det fjärde kvartalet 2008 noterade en nedgång i samtliga marknader på grund av den fortsatta ekonomiska avmattningen, med undantag för Mellanöstern. RevPAR i Storbritannien och Norden påverkades även fortsatt negativt av pundets, den norska och svenska kronans försvagning, medan den stärkta dollarn hade en positiv effekt på marknaderna i Mellanöstern.

RevPAR per region, i EUR	Oct-dec 08	Oct-dec 07	Förändring %	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Förändring %
Norden förstaklass	72.8	80.4	(9.5)	82.6	81.4	1.5
Norden mellanklass	57.0	64.6	(11.8)	65.1	65.0	0.1
Europa förstaklass	74.9	87.1	(14.0)	82.7	87.1	(5.1)
Europa mellanklass	53.5	60.8	(12.0)	59.4	61.7	(3.7)
Övriga Västeuropa förstaklass	75.0	88.7	(15.4)	82.4	88.2	(6.6)
Övriga Västeuropa mellanklass	54.5	62.4	(12.7)	59.9	63.2	(5.2)
Östeuropa förstaklass	77.6	85.4	(9.1)	87.7	87.3	0.5
Östeuropa mellanklass	37.0	43.6	(15.1)	42.8	44.8	(4.5)
Mellanöstern förstaklass	102.2	82,9	23.3	81.9	72.2	13.4
Mellanöstern mellanklass	68.5	51.5	33.0	52.4	45.8	14.4
Storbritannien förstaklass	86.9	112.9	(23.0)	96.4	112.9	(14.6)
Storbritannien mellanklass	58.3	73.2	(20.4)	64.6	74.4	(13.2)
Tyskland förstaklass	62.7	66.7	(6.0)	64.1	63.2	1.4
Tyskland mellanklass	47.6	49.0	(2.9)	48.8	47.3	3.2
Benelux förstaklass	80.4	93.0	(13.5)	85.7	88.3	(2.9)
Benelux mellanklass	65.8	72.1	(8.7)	70.4	69.8	0.9
Ryssland & OSS förstaklass	127.8	133.3	(4.1)	141.9	132.0	7.5

*Källa: STR Global. Om inget annat anges är tillväxttakten baserad på euro. Det finns inga marknadsuppgifter för mellanklassegmentet i Ryssland och övriga OSS-länder.*

**REZIDORS RESULTAT - REVPAR OCH BELÄGGNING (HOTELL UNDER HYRES- OCH MANAGEMENTAVTAL)**

	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Förändring	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Förändring
<b>REVPAR JÄMFÖRBARA HOTELL (EUR) <sup>1)</sup></b>						
Radisson SAS	81,8	86,8	(5,8)%	87,9	85,3	3,0%
Park Inn	42,4	42,5	(0,2)%	48,0	46,2	3,9%
Rezidor	72,8	76,9	(5,3)%	79,0	76,9	2,7%
<b>BELÄGGNING JÄMFÖRBARA HOTELL</b>						
Radisson SAS	65,6%	69,8%	(420) bp	69,4%	71,6%	(220) bp
Park Inn	55,2%	60,7%	(550) bp	59,0%	64,7%	(570) bp
Rezidor	63,1%	67,6%	(450) bp	67,0%	70,0%	(300) bp
<b>REVPAR (EUR)</b>						
Radisson SAS	76,6	86,0	(10,9)%	82,9	84,9	(2,4)%
Park Inn	39,2	42,5	(7,8)%	45,1	46,7	(3,4)%
Rezidor	67,8	76,4	(11,3) %	73,9	76,6	(3,5)%
<b>BELÄGGNING</b>						
Radisson SAS	63,7%	69,5%	(580) bp	67,9%	71,3%	(340) bp
Park Inn	52,9%	60,7%	(780) bp	57,8%	64,8%	(700) bp
Rezidor	60,9%	67,4%	(650) bp	65,2%	69,7%	(450) bp

	Kvartalsvis ökning
<b>REVPAR JÄMFÖRBARA HOTELL <sup>1)</sup></b>	
Norden	(4,3)%
Övriga Västeuropa	(8,9)%
Östeuropa	(7,6)%
Mellanöstern, Afrika och övriga	7,7%
<b>REVPAR</b>	
Norden	(14,6)%
Övriga Västeuropa	(15,9)%
Östeuropa	(9,2)%
Mellanöstern, Afrika och övriga	11,6%

Not 1) Vid oförändrade valutakurser.

## REVPAR

RevPAR fjärde kvartalet 2008: Den pågående ekonomiska krisen hade stor negativ påverkan på RevPAR. De flesta marknaderna uppvisade en svag utveckling, vilket resulterade i en nedgång i RevPAR för jämförbara hotell på -5,3% jämfört med +5,3% under årets första nio månader.

I nedanstående tabell presenteras RevPAR-utvecklingen jämfört med samma perioder för 2007, och påvisar den snabba nedgången som påbörjades under det tredje kvartalet 2008:

RevPAR	9m-08	Q4 08	FY 08
Tillväxt (jämf. hotell)	5.3%	-5.3%	2.7%
Valutakurseffekter	-3.8%	-3.6%	-3.7%
Nya rum	-2.3%	-2.4%	-2.5%
<b>Rapporterad tillväxt</b>	<b>-0.8%</b>	<b>-11.3%</b>	<b>-3.5%</b>

Valutakurseffekterna hade en fortsatt negativ påverkan på RevPAR under det fjärde kvartalet, i huvudsak beroende på försvagningen av pundet (ca 16%), den norska kronan (ca 11%) och den svenska kronan (ca 9%) jämfört med det fjärde kvartalet 2007. Positiva valutakurseffekter noterades emellertid av en 10% starkare dollar (inklusive valutor i Mellanöstern knutna till dollarn) och en 9% starkare schweizerfranc gentemot euron.

Samtliga geografiska segment noterade en minskad beläggningsgrad, medan endast Övriga Västeuropa upplevde ett minskat genomsnittligt rumspris.

RevPAR 2008: var även negativt påverkad av valutakurseffekter, beroende på försvagningen av pundet (ca 14%), dollarn (inklusive valutor kopplade till dollarn) med ca 5%, den svenska kronan (ca 4%) och den norska kronan (ca 2%) gentemot euron. Den schweiziska valutan stärktes emellertid med ca 4% gentemot euron under året.

Med undantag av Övriga Västeuropa, där RevPAR för jämförbara hotell var oförändrad jämfört med förra året, uppvisade alla andra geografiska segment en tillväxt, där Mellanöstern, Afrika och Övriga rapporterade den största ökningen (ca 11%) följt av Östeuropa (ca 4%) och Norden (ca 2%). Samtliga geografiska segment noterade en minskad beläggningsgrad, en effekt som helt kompenseras av ett ökat genomsnittligt rumspris.

Året uppvisade blandade resultat i RevPAR utveckling för jämförbara hotell jämfört med 2007. De viktigaste marknaderna som rapporterade en minskning var Baltikum (ca -14%), Nederländerna (ca -7%), Polen (ca -6%) och Storbritannien (ca -2%). RevPAR för jämförbara hotell ökade i Sydafrika (ca 14%), Ryssland (ca 13%), Förenade Arabemiraten (ca 7%), Frankrike (ca 5%), Norge (ca 4%) och Tyskland (ca 2%). RevPAR för jämförbara hotell var oförändrad i Danmark, Sverige och Belgien, jämfört med föregående år.

## KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNINGEN (sid 11)

### Fjärde kvartalet 2008

De totala intäkterna minskade med 9,3% eller 19,7 MEUR, av vilka 14,2 MEUR förklaras av valutakurseffekter. Den löpande verksamheten (rörelsen) och valutakurseffekternas påverkan på förändringen i totala intäkter jämfört med samma period föregående år visas nedan:

I MEUR	Rörelsen	FX	Avvikelse
<b>Jämf. med Q4 07</b>			
Rumsintäkter	-4.8	-8.1	-12.9
Intäkter mat & dryck	-1.8	-5.4	-7.2
Övriga hotellintäkter	0.5	-0.5	0.0
<b>Tot. Hyresintäkter</b>	<b>-6.1</b>	<b>-14.0</b>	<b>-20.1</b>
Avgiftsintäkter	0.9	-0.2	0.7
Övriga intäkter	-0.3	0.0	-0.3
<b>Totala intäkter</b>	<b>-5.5</b>	<b>-14.2</b>	<b>-19.7</b>

Intäkter för jämförbara hotell minskade med 4,8% eller 10,3 MEUR. Rumsintäkter avtog på grund av en nedgång i RevPAR för jämförbara hotell, som i sin tur påverkades av en minskad efterfrågan (beläggning) från affärsresenärer, grupper (tjänste- och privatresor) och volymer från flygbesättningar. Beläggningsgraden sjönk mer i Övriga Västeuropa än i Norden, främst beroende på affärs- och privatgrupperna och volymer från flygbesättningar. Övriga Västeuropa påverkades också negativt av pågående renoveringsarbeten i Park Inn portföljen i Storbritannien och andra utvalda hotell. Minskningen i rumsintäkter kompenseras emellertid delvis av två nyöppnade hotell under hyresavtal som tillkommit sedan det fjärde kvartalet 2007. Mat och dryck och Övriga hotellintäkter från rörelsen vid oförändrade valutakurser) noterade även en nedgång på grund av kombinationen av minskad beläggning och en minskad efterfrågan på mat och dryck samt möten och konferenser i vissa länder. Den positiva avvikelsen i avgiftsintäkter (från rörelsen vid oförändrade valutakurser) berodde på:

- högre RevPAR i flera länder, särskilt i Mellanöstern, Sydafrika och Ryssland;
- tillskottet av flera hotell under management- och franchiseavtal sedan det fjärde kvartalet 2007, samt
- uppstarten av många nyöppnade hotell under de senaste 2-3 åren.

Ökningen av avgiftsintäkterna utjämnades emellertid delvis av försvagningen av RevPAR i de flesta europeiska marknaderna.

Övriga intäkter minskade till följd av överföringen av lojalitetsprogrammet till ägaren Carlson under det fjärde kvartalet 2007.

Vad gäller intäkterna från hotell under hyresavtal, så var den negativa valutakurspåverkan i huvudsak orsakad av den försvagade norska kronan, pundet och den svenska kronan, men det kompenseras emellertid delvis av den schweiziska valutans uppgång gentemot euron. Den negativa valutakurseffekten på avgiftsintäkterna påverkades i första hand av en försvagad ZAR och ISK,

vilket emellertid delvis kompenseras av den stärkta dollarn och flera valutor i Mellanöstern.

Personalkostnaderna och kontraktsanställningarna minskade i absoluta tal, men ökade procentuellt sett som en andel av intäkter från hotell under hyresavtal, vilket berodde på en strukturkostnad av engångskaraktär relaterad till kostnadsbesparingsprogrammet på cirka 1,4 MEUR, en netto pensionsjustering på cirka 0,4 MEUR, tillkommandet av två nya hotell under hyresavtal sedan det fjärde kvartalet 2007 samt en minskning av intäktsbasen.

De två nya hotellen under hyresavtal bidrog också till en ökning av Övriga rörelsekostnader, kostnader för fastighetsförsäkringar och fastighetsskatt.

Jämfört med samma period föregående år uppvisade det fjärde kvartalet 2008 besparingar av centrala kostnader på cirka 2,8 MEUR, främst beroende på skillnader i tidpunkter för vissa kostnader, lägre rörliga löner och återföring av vissa upplupna kostnader så väl som de första positiva effekterna av kostnadsbesparingsinitiativen.

EBITDAR-marginalen noterade en nedgång till följd av en minskning av de totala intäkterna och påverkades också negativt av valutakursförändringar på -4,5 MEUR.

Den fasta hyran var förhållandevis stabil. Rörliga hyreskostnader minskade till följd av minskade intäkter, främst i Norden och delvis i Storbritannien och Tyskland. Valutakurseffekterna hade en positiv påverkan om 3,9 MEUR på de totala hyreskostnaderna.

Garantibetalningar för hotell under managementavtal med resultatgaranti ökade till följd av några hotell i Övriga Västeuropa, där vissa var nyöppnade och vissa genomgick renoveringar. I det fjärde kvartalet 2007 stod garantibetalningarna för en positiv engångseffekt om 1,7 MEUR till följd av en återbetalning av tidigare garantibetalningar till ett hotell.

Minskningen av resultatandelar i intresseföretag och joint ventures berodde till stor del på engångsutbetalningen efter en skiljedom på 1,3 MEUR under det fjärde kvartalet 2007.

EBITDA och EBITDA-marginalerna påverkades negativt i huvudsak till följd av kraftig marknadsnedgång och valutakurseffekter som hade en negativ effekt på EBITDA om cirka 0,8 MEUR.

Avskrivningar och amorteringar ökade något (delvis kompenserat av valutakurseffekter) till följd av investeringar som gjorts under 2007-08 i flera befintliga hotell, främst i Norge och Storbritannien och en nedskrivning av anläggningstillgångar på 2,2 MEUR.

Vinst från försäljning av aktier var ett resultat från försäljning av aktierna i ett dotterbolag som innehade ett hyreskontrakt för ett hotell i Sydafrika. Detta hotell omvandlades till ett managementavtal.

Den positiva avvikelser i finansnettot påverkades av högre ränteintäkter, minskade räntekostnader (lägre utnyttjade checkkrediter och återbetalningar av externa lån under det fjärde kvartalet 2007) och vissa valutakursdifferenser.

Ökningen av den högre effektiva skattesatsen beror på skattemässiga förluster under året som inte har aktiverats som uppskjutna skattefodringar, på grund av osäkerheten på marknaden. En reserv för withholding tax i Mellanöstern hade också en negativ påverkan.

#### 1 januari – 31 december 08

De totala intäkterna uppvisade en mindre nedgång på 0,01% eller 0,4 MEUR och påverkades negativt av valutakurseffekter om 30,6 MEUR. Den löpande verksamheten (rörelsen) och valutakurseffekternas påverkan på förändringen i totala intäkter visas nedan:

I MEUR	Rörelsen	FX	Avvikelse
<b>Jämf. Med FY 07</b>			
Rumsintäkter	17.3	-16.9	0.4
Intäkter mat & dryck	8.5	-9.8	-1.3
Övriga hotellintäkter	0.1	-1.2	-1.1
<b>Tot. hyresintäkter</b>	<b>25.9</b>	<b>-27.9</b>	<b>-2.0</b>
Avgiftsintäkter	7.6	-2.7	4.9
Övriga intäkter	-3.3	0.0	-3.3
<b>Totala Intäkter</b>	<b>30.2</b>	<b>-30.6</b>	<b>-0.4</b>

Intäkterna från jämförbara hotell ökade med 2,2% eller 17,4 MEUR.

Kostnader för öppnandet av nya hotell uppgick till -3,4 MEUR (-1.1), vilket bidrog till ökningen av rörelsekostnaderna.

EBITDAR-marginalen minskade endast något trots högre öppningskostnader och kostnader för uppsägning jämfört med 2007. Valutakurseffekterna hade en negativ påverkan om cirka 10,5 MEUR på EBITDAR. De centrala kostnaderna för 2008 var stabila jämfört med föregående år.

Jämfört med 2007 påverkades EBITDA och EBITDA-marginalerna negativt av den ekonomiska avmattningen, den tidigare nämnda ökningen av öppningskostnaderna och kostnader för uppsägning samt en utbetalning efter en skiljedom som erhöles 2007 (bokförd som resultatandelar från intresseföretag). IHyra från nya hotell under hyresavtal och ökade garantibetalningar hade en negativ påverkan på hyreskostnaderna under 2008 på 9,1 MEUR. Valutaeffekterna hade även en negativ påverkan om 1,9 MEUR på EBITDA..

De finansiella intäkterna under 2007 påverkades delvis av realisationsvinsten från av försäljningen av aktier i RDS Hotelli AS (ägarföretaget för Radisson SAS Hotel i Tallin i Estland) som uppgick till 3,2 MEUR. Undantaget denna realisationsvinst, ökade de finansiella intäkterna från minus 2,5 MEUR till plus 0,7 MEUR. Det förbättrade finansnettot var en följd av återbetalning av lån i 2007 och ett minskadt utnyttjande av checkkredit samt positiva valutakurseffekter.

Ökningen av den högre effektiva skattesatsen beror på skattemässiga förluster under året som inte har aktiverats som uppskjutna skattefodringar, på grund av osäkerheten på marknaden.

## INTÄKTER OCH EBITDA PER SEGMENT OCH CENTRALA KOSTNADER

## ÖVERSIKT - INTÄKTER (TEUR)

REGION	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Förändring %	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Förändring %
Norden	87 310	99 939	(12,6)%	357 329	353 497	1,1%
Övriga Västeuropa	95 622	104 987	(8,9)%	388 370	398 006	(2,4)%
Östeuropa	6 192	5 485	12,9%	25 137	22 365	12,4%
Mellanöstern, Afrika och övriga	4 432	2 885	56,6%	13 983	11 373	22,9%
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>193 556</b>	<b>213 296</b>	<b>(9,3)%</b>	<b>784 819</b>	<b>785 241</b>	<b>(0,1)%</b>

## ÖVERSIKT - EBITDA (TEUR)

REGION	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Förändring %	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Förändring %
Norden	16 628	19 216	(13,5)%	68 283	68 858	0,8%
Övriga Västeuropa	(1 140)	12 879	(108,9)%	15 305	32 070	(52,3)%
Östeuropa	4 245	6 224	(31,8)%	17 704	18 703	(5,3)%
Mellanöstern, Afrika och övriga	3 521	2 504	40,6%	12 210	10 565	15,6%
Centrala kostnader	(9 646)	(12 431)	(22,4)%	(42 622)	(43 690)	(2,4)%
<b>EBITDA</b>	<b>13 608</b>	<b>28 393</b>	<b>(52,1)%</b>	<b>70 880</b>	<b>86 506</b>	<b>(18,1)%</b>

## Fjärde kvartalet: KOMMENTARER PER REGION

## NORDEN (FJÄRDE KVARTALET 2008)

- RevPAR för jämförbara hotell minskade med 4,3% under kvartalet. Danmark uppvisade den största nedgången följt av Sverige och Norge. Den negativa effekten orsakades av en lägre beläggningsgrad medan det genomsnittliga rumspriset var oförändrat från föregående år.

- Intäkterna påverkades negativt (-8,9 MEUR) av försvagningen av den norska och den svenska kronan gentemot euron. Intäkterna från hotell under management- och franchiseavtal minskade till följd av svagare marknader och valutakurseffekter. Dessutom påverkades intäkterna från hotell under franchiseavtal negativt av att tio franchisehotell i Sverige lämnade portföljen under de första fyra månaderna 2008.

- Trots de minskade intäkterna så påvisade EBITDA för hotell under hyresavtal endast en mindre nedgång, främst på grund av stabila marginaler och lägre hyra till följd av den rörliga hyrans struktur i Norden. Försvagad norsk och svensk krona hade en negativ påverkan på EBITDA. EBITDA för hotell under management- och franchiseavtal minskade till följd av vikande marknader och till viss del på grund av valutakurseffekter. Övrig EBITDA påverkades positivt tack vare förbättrade marginaler i övriga operativa avdelningar och upplösning av vissa upplupna kostnader.

## ÖVRIGA VÄSTEUROPA (FJÄRDE KVARTALET 2008)

- Markanderna i Övriga Västeuropa noterade en större minskning i RevPAR som ett resultat av den ekonomiska avmattningen. RevPAR för jämförbara hotell minskade med 8,9%. Den största minskningen återfanns i Nederländerna (-22,7%), följt av Tyskland (-8,4%), Belgien (7,8%), Storbritannien (-7,3%) och Frankrike (-4,3%).

- Intäkterna påverkades negativt av valutakurseffekter (-5,0 MEUR) främst på grund av försvagningen av pundet. Till viss del kompengades detta av den stärkta schweiziska valutan. De pågående renoveringarna av flertalet hotell i Storbritannien påverkade också intäkterna negativt. Minskningen av intäkterna jämnades emellertid delvis ut av öppnandet av två hotell under hyresavtal. Den vikande marknaden hade också negativ effekt på intäkterna från hotell under management- och franchiseavtal.

- EBITDA för hotell under hyresavtal minskade på grund av en markant minskning av RevPAR för jämförbara hotell och hyreskostnader för två nyöppnade hotell. Detta jämnades emellertid delvis ut av en mvis positiv effekt från valutakursdifferenser. Då flera hotell under hyresavtal i Övriga Västeuropa är i uppstartsfasen och i stor utsträckning betalar fast hyra, har minskningen av intäkter inte inneburit några större besparingar i rörlig hyra. EBITDA för hotell under managementavtal avtog till följd av minskad RevPAR och

påverkades också negativt av ökade garantiutbetalningar, samt till viss del av avsättningar för osäkra fordringar. EBITDA för hotell under franchiseavtal uppvisade en nedgång, främst beroende på en den vikande marknaden.

- EBIT i Övriga Västeuropa påverkades negativt av en nedskrivning av anläggningstillgångar på 2,2 MEUR.

#### ÖSTEUROPA (FJÄRDE KVARTALET 2008)

- RevPAR för jämförbara hotell minskade med 7,6%. Nettovalutakurseffekten på RevPAR var nästan obefintlig. Baltikum rapporterade en minskning med -25,2%, medan Ryssland uppvisade en ökning på 1,2%.

- Avgiftsintäkterna för hotell under managementavtal påverkades positivt tack vare ökningen av hotell i uppstartsfasen i den befintliga portföljen och tillkomsten av cirka 1 200 rum sedan slutet av fjärde kvartalet 2007. Största delen av tillväxten utjämnades emellertid av en minskning av RevPAR (särskilt i de baltiska länderna och i Polen). Intäkterna från hotell under franchiseavtal ökade något tack vare tillskottet av 300 nya rum sedan det fjärde kvartalet 2007.

- EBITDA för hotell under managementavtal sjönk främst till följd av ökade garantibetalningar till ett hotell samt avsättningar för osäkra fordringar. EBITDA från hotell under franchiseavtal påverkades positivt tack vare en ökning i avgiftsintäkterna, medan avsättningar för osäkra fordringar hade en mindre negativ effekt. EBITDA-marginalen under fjärde kvartalet 2007 påverkades positivt av resultatandelar från intresseföretag och joint ventures, som rapporterade en exceptionell ökning på grund av Rezidors andel (1,3 MEUR) i skiljedomsutbetalningen till Park Inn Ekaterinburg.

#### MELLANÖSTERN, AFRIKA OCH ÖVRIGA LÄNDER (FJÄRDE KVARTALET 2008)

- RevPAR för jämförbara hotell uppvisade en ökning på 7,7 % och påverkades positivt av valutakurseffekter.

- Intäkter för hotell under managementavtal gynnades av en underliggande tillväxt av RevPAR (för jämförbara hotell) samt tillskottet av cirka 900 rum sedan fjärde kvartalet 2007.

- EBITDA marginalen från hotell under managementavtal var relativt oförändrad, vilket resulterade i en ökning av EBITDA med 1.1 MEUR, till följd av en positiv utveckling av intäkterna.

#### CENTRALA KOSTNADER

Rapporterade centrala kostnader för det fjärde kvartalet 2008 var lägre jämfört med kostnaderna samma period föregående år. Detta var i huvudsak ett resultat av positiva effekter från en upplösning av vissa upplupna kostnader under fjärde kvartalet 2008, lägre rörliga lönekostnader och negativa effekter från skillnad i tidpunkt för vissa kostnader för det fjärde kvartalet 2007. Efter justeringar för dessa belopp var de centrala kostnaderna för fjärde kvartalet 2008 stabila jämfört med fjärde kvartalet 2007. Med tanke på den allmänna ekonomiska nedgången och en svagare hotellmarknad, förblir kostnadsbesparingar ett viktigt fokusområde för Rezidor.

#### KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNINGEN (sid 12)

Jämfört med föregående år är anläggningstillgångarna på samma nivå. De immateriella tillgångarna ökade något under året, främst beroende på förvärv av verksamheter.

Investeringar i materiella tillgångar uppgick till 34,6 MEUR, där de flesta är relaterade till hotell i Norge och Storbritannien. Denna ökning från investeringar utjämnades emellertid av avskrivningar och mycket stora negativa valutakurseffekter till följd av försvagningen av pundet, den norska och den svenska kronan. Den positiva effekten på finansiella anläggningstillgångar från resultatandelar från intresseföretag och joint ventures minskade med utdelningar från ett av joint venture-företagen samt återbetalningen av ett lån från ett annat joint venture företag.

Rörelsekapitalet netto, exklusive likvida medel, uppgick i slutet av perioden till -55,8 MEUR (-45,8 per den 31 december 2007). Kundfordringarna minskade till följd av minskad försäljning i det fjärde kvartalet 2008 jämfört med samma period 2007 och en effektiv styrning av rörelsekapitalet. De likvida medlen minskade från 51,4 MEUR till 26,4 MEUR, och checkräkningskrediterna från 31,6 MEUR till 8,2 MEUR.

Jämfört med den 31 december 2007 har eget kapital minskat med utdelningen på 14,8 MEUR, och av återköpet av egna aktier för 8,4 MEUR. Eget kapital påverkades också negativt till följd av stora negativa valutakursskillnader, som tillsammans med skatteeffekter uppgick till 20,3 MEUR. Redovisningen av det långsiktiga incitamentsprogrammet hade en mindre positiv inverkan om 0,2 MEUR på det balanserade resultatet.

#### KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDE OCH LIKVIDITET (sid 14)

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 61,9 MEUR för 2008, vilket var 13,8 MEUR lägre än föregående år. Detta berodde främst på det minskade rörelseresultatet för året och högre skattekostnader, något som till viss del utjämnades av justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, så som valutakursskillnaderna. En bättre styrning av rörelsekapitalet samt nedgången i marknaden under andra halvåret 2008 resulterade i ett positivt kassaflöde från minskade kundfordringar.

Kassaflödet från investeringsverksamheter uppgick till -36,4 MEUR. Liksom under 2007, avsåg dessa investeringar främst hotell under hyresavtal i Norge och i Storbritannien. Kassaflödet från investeringsverksamheter påverkades också negativt av mindre investeringar i andra immateriella och finansiella tillgångar. Kassaflödet från andra investeringar/avyttringar var markant lägre än under föregående år. Detta var ett resultat av den positiva effekten under 2007 från försäljningen av aktier i RDS Hotelli AS i Estland (ägarföretaget till Radisson SAS Hotel Tallin) samt återbetalningarna av vissa lån lämnade av Rezidor till intresseföretag och joint ventures.

Kassaflödet från finansieringsverksamheter på -46,2 MEUR påverkades negativt av ett minskat utnyttjande av checkräkningskrediterna om 23,4 MEUR, av aktieåterköpsprogrammet på 8,4 MEUR samt av utdelningen i enlighet med bolagsstämman i april på 14,8 MEUR.

De totala tillgängliga krediterna uppgick till 106,8 MEUR. 1.1 MEUR användes för bankgarantier och 8.2 MEUR användes för checkräkningskrediter. I slutet av december 2008 hade Rezidor 26,4 MEUR i likvida medel.

Nettobärande tillgångar (inklusive nettopensionstillgångar) uppgick till 44,0 MEUR (47,7 per den 31 december 2007).

**INCITAMENTSPROGRAM**

Årsstämman godkände den 4 maj 2007 att omkring 25 chefer inom Rezidor-koncernen skulle erbjudas ett långsiktigt resultatbaserat och aktierelaterat incitamentsprogram. Utifrån vissa resultatkriterier, definierat som vinst per aktie och total avkastning för aktieägarna i förhållande till en definierad grupp av jämförbara bolag, kan deltagarna i programmet erhålla aktier i företaget efter avslutad intjänandeperiod (1 maj, 2010). Det högsta antalet aktier som kan erhållas är 225 801. Den totala kostnaden för programmet, beräknad i enlighet med IFRS 2, från tilldelningen fram till den 30 september 2008, är 0,5 MEUR. Under fjärde kvartalet återfördes 0,3 MEUR av denna kostnad, då den rådande konjunkturedgången gör det osannolikt att målen för resultat per aktie (EPS) i det här programmet kommer att uppnås. Kostnaderna för den andra delen av programmet, den totala avkastningen för aktieägarna (TSR) redovisas oavsett om målet uppfylls eller inte och uppgår till 0,2 MEUR från tilldelningsdatumet.

Årsstämman godkände den 23 april 2008 att omkring 30 chefer inom Rezidor-koncernen skulle erbjudas ett nytt långsiktigt resultatbaserat och aktierelaterat incitamentsprogram. Baserat på deras bruttolöner har deltagarna i programmet rätt att investera i ett visst antal sparaktier. 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 2008-2010, kan deltagarna i programmet i slutet av överlåtelseperioden tilldelas ett antal så kallade prestationsaktier i företaget i relation till antalet sparaktier. Med undantag av koncernchefen, CFO och tre andra högre chefer har deltagarna dessutom rätt att erhålla ett visst antal så kallade matchningsaktier motsvarande deras antal sparaktier, under förutsättning av fortsatt anställning under intjänandeperioden. Överlåtelsen av prestationsaktier och matchningsaktier kommer att ske i samband med offentliggörandet av den första kvartalsrapporten 2011. Det högsta antalet aktier som kan erhållas är 667 691. Den totala kostnaden för programmet, beräknad i enlighet med IFRS2, från tilldelningen den 30 juni 2008 fram till den 31 december 2008, är 0,2 MEUR. Kostnaderna för sociala avgifter är försumbara. De två incitamentsprogrammen har ännu inte medfört någon utspädning.

**ÅTERKÖP AV AKTIER**

I enlighet med beslutet vid årsstämman 2007 köpte Rezidor tillbaka 945 200 aktier under första kvartalet 2008 till en genomsnittlig kurs på 33,51 SEK per aktier, vilket motsvarar en investering på 3,4 MEUR. Årsstämman den 23 april 2008 gav styrelsen förnyat bemyndigande att besluta om återköp av egna aktier på Stockholmsbörsen fram till nästa årsstämma. I enlighet med detta nya bemyndigande köpte företaget tillbaka 1 724 300 aktier under det tredje kvartalet 2008 till en genomsnittlig kurs på 27,36 SEK, vilket motsvarar en investering på 5,0 MEUR. Inga aktier köptes tillbaka under fjärde kvartalet 2008. Antalet aktier som innehades av bolaget i slutet av året var 3 694 500, vilket motsvarar 2,5 % av det totala antalet aktier. Det viktade genomsnittliga antalet aktier som företaget innehade under det fjärde kvartalet 2008 och för hela 2008, var 2 499 787 respektive 3 694 500. Mandaten vid de två årsstämmorna 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 1 084 843 aktier köpts

tillbaka för att säkra tilldelningen av aktier i incitamentsprogrammen och de relaterade sociala avgifterna.

**UTDELNINGAR SOM UTBETALATS UNDER ÅRET**

På årsstämman den 23 april 2008 godkändes den föreslagna utdelningen på 0,10 EUR per aktie, vilket motsvarar 14 803 184 EUR.

**FÖRESLAGEN UTDELNING OCH ÅRSSTÄMMA**

Styrelsen föreslår årsstämman att avstå från utdelning på grund av den rådande ekonomiska osäkerheten. Den långsiktiga policyn är att distribuera cirka en tredjedel av nettoresultatet.

Rezidor Hotel Group AB:s årsstämma kommer att hållas i Stockholm den 23 april 2009.

**HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN**

Det finns inga väsentliga händelser efter balansdagen att rapportera.

**AFFÄRSUTVECKLING**

<b>NYA RUM I DRIFT</b>	<b>Okt-dec 08</b>	<b>Jan-dec 08</b>
<b>Radisson SAS</b>	2 262	4 000
<b>Park Inn</b>	821	2 272
<b>Övrigt</b>	-	213
<b>Totalt</b>	<b>3 083</b>	<b>6 485</b>
<b>PER AVTALSTYP</b>		
<b>Managementavtal</b>	1 465	3 792
<b>Hysesavtal</b>	-	483
<b>Franchiseavtal</b>	1 617	2 210
<b>Totalt</b>	<b>3 083</b>	<b>6 485</b>
<b>KONTRAKTERADE NYA RUM</b>	<b>Okt-dec 08</b>	<b>Jan-dec 08</b>
<b>Radisson SAS</b>	1 353	7 641
<b>Park Inn</b>	856	4 032
<b>Övrigt</b>	365	928
<b>Totalt</b>	<b>2 574</b>	<b>12 601</b>
<b>PER AVTALSTYP</b>		
<b>Managementavtal</b>	1 747	9 661
<b>Hysesavtal</b>	-	889
<b>Franchiseavtal</b>	827	2 051
<b>Totalt</b>	<b>2 574</b>	<b>12 601</b>
<b>KONTRAKTERADE NYA RUM – GEOGRAFISK FÖRDELNING</b>	<b>Okt-dec 08</b>	<b>Jan-dec 08</b>
<b>Norden</b>	-	704
<b>Övriga Västeuropa</b>	1 133	4 168
<b>Östeuropa</b>	703	3 138
<b>Mellanöstern, Afrika och övriga</b>	738	4 591
<b>Totalt</b>	<b>2 574</b>	<b>12 601</b>



Under det fjärde kvartalet 2008 tecknade Rezidor 12 avtal om nya hotell (2 574 rum), inget av dessa omfattades av några finansiella åtaganden. Under 2008 har Rezidor ingått 54 nya hotellkontrakt. De representerade totalt 12 601 rum, av vilka 93 % var hotell under management- eller franchiseavtal.

#### **ÖVRIG INFORMATION**

Rezidors andra Kapitalmarknadsdag hölls på Park Inn Heathrow i London den 10 december, med målsättningen att fortsätta utbilda analytiker, investerare och media. Kapitalmarknadsdagen direkt sändes över Internet.

Kurt Ritter, Rezidors Vd och koncernchef, mottog Lifetime Achievement Award 2008, i samband med den prestigefyllda Worldwide Hospitality Awards, organiserad av HTR Magazine och MKG Group, den 18 november i Paris. Kurt Ritter fick utmärkelsen för sin långa och framgångsrika karriär i ledningen för Rezidor, som han har gjort till en av de snabbast växande hotellkedjorna i världen.

#### **VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER**

I tillägg till referenserna i årsredovisningen för 2007 rörande materiella risker och osäkerhetsfaktorer är det viktigt att notera att den allmänna marknaden, de ekonomiska och finansiella förhållandena så väl som utvecklingen i RevPAR i ett flertal länder där Rezidor verkar även fortsättningsvis kommer att vara de viktigaste faktorerna som påverkar företagets intäkter. En djupare ekonomisk nedgång med stora effekter på våra hotells resultat, kan leda till en förnyad översyn av vissa tillgångars värde samt risken för förlustkontrakt. Moderbolaget utför tjänster av koncerngemensam natur. Moderbolagets risker är desamma som för koncernen.

#### **REVISORERNAS GRANSKNING**

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

## FINANSIELL KALENDER

### 23 april 2009

Delårsrapport, januari – mars 2009

### 22 juli 2009

Delårsrapport, januari – juni 2009

### 30 oktober 2009

Delårsrapport, januari – september 2009

## ÅRSSTÄMMA 2009

Rezidor Hotel Group:s årsstämma 2009 kommer att äga rum den 23 april 2009 på Radisson SAS Royal Viking Hotel i Stockholm.

Årsredovisningen kommer att finnas tillgänglig på bolagets hemsida ([www.rezidor.com](http://www.rezidor.com)) runt den 20 mars 2009.

Informationen i denna delårsrapport 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 11 februari 2009 kl 08:30 (centraleuropeisk tid).

## Stockholm/Bryssel 11 Februari, 2009

**Kurt Ritter**

**VD och koncernchef**

**Rezidor Hotel Group AB**

## KONTAKTER

Kurt Ritter  
Koncernchef och VD  
+32 2 702 92 00

Knut Kleiven  
Vice VD och CFO  
+32 2 702 92 00  
+32 475 510 406 (mobil)

Per Blixt  
Senior VP Corporate Communications & IR  
+32 2 702 92 24 (direkt)  
+32 477 760 267 (mobil)

## Rezidor Hotel Group AB (publ)

Org. nr: 556674-0964

Styrelsens säte: Hemvärnsgatan 15, Box 6061, 171 06

Solna, Stockholm, Sverige

Koncernkontor: Avenue du Bourget 44, B-1130 Brussels, Belgien

[www.rezidor.com](http://www.rezidor.com)

[investorrelations@rezidor.com](mailto:investorrelations@rezidor.com)

## WEBBSÄNDNING FÖR ANALYTIKER OCH INVESTERARE

**Kurt Ritter**, koncernchef, **Knut Kleiven**, finanschef och **Puneet Chhatwal**, affärsutvecklingschef, presenterar gemensamt rapporten och svarar på frågor den 11 Februari 2009 kl. **15.30** (centraleuropeisk tid).

För att delta i telefonkonferensen, ring:

**Sverige:** +46 8 505 204 24  
**Sverige, avgiftsfritt nummer:** 0200 89 6377

**Storbritannien:** +44 203 023 4416  
**USA:** +1 646 843 4608  
**USA, avgiftsfritt nummer:** 1 866 966 5335

Webbsändningen kan följas genom att gå in på [www.rezidor.com](http://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#.

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

TEUR	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07
Intäkter	193 556	213 296	784 819	785 241
Mat och dryck och övriga liknande kostnader	(16 481)	(17 987)	(60 544)	(61 133)
Personalkostnader och kontraktsanställningar	(69 377)	(72 390)	(276 586)	(265 800)
Övriga rörelsekostnader	(41 917)	(43 479)	(160 893)	(166 015)
Försäkring av fastigheter och fastighetsskatt	(1 653)	(2 612)	(11 068)	(11 754)
<b>Rörelseresultat före hyreskostnader och resultatandelar i intresseföretag, avskrivningar och realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar (EBITDAR)</b>	<b>64,128</b>	<b>76 828</b>	<b>275 728</b>	<b>280 539</b>
Hyreskostnad	(51 496)	(51 085)	(208 950)	(200 252)
Resultatandelar i intresseföretag och joint ventures	976	2 650	4 102	6 219
<b>Rörelseresultat före avskrivningar och realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar (EBITDA)</b>	<b>13 608</b>	<b>28 393</b>	<b>70 880</b>	<b>86 506</b>
Avskrivningar	(8 832)	(6 505)	(28 545)	(24 353)
Vinst på försäljning av aktier eller materiella anläggningstillgångar	544	1 070	544	1 070
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 320</b>	<b>22 958</b>	<b>42 879</b>	<b>63 223</b>
Finansiella intäkter	331	(228)	3 199	5 198
Finansiella kostnader	(470)	(119)	(2 489)	(4 540)
<b>Resultat före skatt</b>	<b>5 181</b>	<b>22 611</b>	<b>43 588</b>	<b>63 ,881</b>
Skatt	(3 924)	(5 884)	(17 452)	(18 165)
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 257</b>	<b>16 727</b>	<b>26 136</b>	<b>45 716</b>
<b>Hänförligt till:</b>				
Moderbolagets aktieägare	1 257	16 727	26 136	45 716
Minoritetsintressen	-	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 257</b>	<b>16 727</b>	<b>26 136</b>	<b>45 716</b>
Genomsnittligt antal utestående aktier under perioden	146 307 540	149 498 127	147 502 253	149 836 224
<b>Resultat per aktie (EUR)</b>				
Före och efter utspädning	0,01	0,11	0,18	0,31

## KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

TEUR	31-dec 2008	31-dec 2007
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Goodwill	13 190	12 629
Licenser och relaterade rättigheter samt övriga immateriella tillgångar	65 990	65 152
Materiella anläggningstillgångar	103 716	107 865
Andelar i intresseföretag och joint ventures	7 995	7 823
Övriga aktier och andelar	10 527	10 411
Pensionsmedel, netto	10 291	13 679
Övriga långfristiga fordringar	12 231	11 872
Uppskjutna skattefordringar	20 150	21 758
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>244 090</b>	<b>251 189</b>
Varulager	5 342	5 724
Övriga kortfristiga fordringar	105 188	100 875
Övriga kortfristiga placeringar	2 975	3 421
Likvida medel	26 379	51 389
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>139 884</b>	<b>161 409</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>383 974</b>	<b>412 598</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	184 122	201 262
Minoritetsintressen	215	215
<b>Summa eget kapital</b>	<b>184 337</b>	<b>201 477</b>
Uppskjuten skatteskuld	25 783	25 447
Pensioner och liknande förpliktelser	1 510	1 388
Övriga långfristiga skulder	3 213	1 005
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>30 506</b>	<b>27 840</b>
Skulder till kreditinstitut	8 198	31 573
Övriga kortfristiga skulder	160 933	151 708
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>169 131</b>	<b>183 281</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>383 974</b>	<b>412 598</b>
Antal utestående aktier vid periodens slut	146,307,540	148,977,040
Antal aktier som innehas av bolaget	3,694,500	1,025,000
Antal registrerade aktier vid periodens slut	150,002,040	150,002,040

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

TEUR	AKTIE KAPITAL	ÖVRIGT TILLSKJUT T KAPITAL	OMRÄKNING SRESERVER	BALANSERAT RESULTAT	PERIODENS RESULTAT	HÄNFÖRLIGT TILL MODERBOLAGETS AKTIEÄGARE	MINORITETS INTRESSEN	TOTAL EGET KAPITAL
<b>Utgående balans 2006-12-31</b>	<b>127</b>	<b>153 978</b>	<b>20 578</b>	<b>(19 237)</b>	<b>20 719</b>	<b>176 165</b>	<b>215</b>	<b>176 380</b>
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	20 719	(20 719)	-	-	-
Periodens resultat	-	-	-	-	45 716	<b>45 716</b>	-	<b>45 716</b>
Bonusbetalningar	9 873	(9 873)	-	-	-	-	-	-
Utdelningar till aktieägare	-	(9 000)	-	-	-	<b>(9 000)</b>	-	<b>(9 000)</b>
Återköp av aktier	-	-	-	(4 911)	-	<b>(4 911)</b>	-	<b>(4 911)</b>
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	-	235	-	<b>235</b>	-	<b>235</b>
Förändring i omräkningsdifferensen	-	-	(6 515)	-	-	<b>(6 515)</b>	-	<b>(6 515)</b>
Skatt på valutadifferenser redovisade direkt mot eget kapital	-	-	(427)	-	-	<b>(427)</b>	-	<b>(427)</b>
<b>Utgående balans 2007-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>135 105</b>	<b>13 635</b>	<b>(3 194)</b>	<b>45 716</b>	<b>201 262</b>	<b>215</b>	<b>201 477</b>
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	45 716	(45 716)	-	-	-
Utdelningar till aktieägare	-	(14 803)	-	-	-	<b>(14 803)</b>	-	<b>(14 803)</b>
Återköp av aktier	-	-	-	(8 381)	-	<b>(8 381)</b>	-	<b>(8 381)</b>
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	-	225	-	<b>225</b>	-	<b>225</b>
Periodens resultat	-	-	-	-	26 136	<b>26 136</b>	-	<b>26 136</b>
Förändring i omräkningsdifferensen	-	-	(17 235)	-	-	<b>(17 235)</b>	-	<b>(17 235)</b>
Skatt på valutadifferenser redovisade direkt mot eget kapital	-	-	(3 082)	-	-	<b>(3 082)</b>	-	<b>(3 082)</b>
<b>Utgående balans 2008-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>120 302</b>	<b>(6 682)</b>	<b>34 366</b>	<b>26 136</b>	<b>184 122</b>	<b>215</b>	<b>184 337</b>

## KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

TEUR	Jan-dec 08	Jan-dec 07
<b>Rörelseresultat</b>	<b>42 879</b>	<b>63 223</b>
Poster som inte ingår i kassaflödet	26 436	10 482
Betalda räntor och skatter samt övriga kassaflödespåverkande poster	(12 488)	(3 593)
Förändring i rörelsekapital	5 075	5 555
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>61 902</b>	<b>75 667</b>
Förvärv av immateriella tillgångar	(820)	(3 259)
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	(34 557)	(42 566)
Övriga investeringar/avyttringar	(1 006)	16 942
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>(36 383)</b>	<b>(28 883)</b>
Extern finansiering, netto	(23 009)	(32 384)
Utbetalda utdelningar	(14 803)	(9 000)
Återköp av aktier	(8 361)	(4 911)
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>(46 173)</b>	<b>(46 295)</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>(20 654)</b>	<b>489</b>
Kursdifferens i likvida medel	(4 356)	(75)
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>51 389</b>	<b>50 975</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>26 379</b>	<b>51 389</b>

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

TEUR	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07
Intäkter	902	857	3 728	3 576
Personalkostnader	(738)	(892)	(2 882)	(2 993)
Övriga rörelsekostnader	(1 271)	(1 472)	(9 494)	(3 464)
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	<b>(1 107)</b>	<b>(1 507)</b>	<b>(8 648)</b>	<b>(2 881)</b>
Avskrivningar	(21)	(14)	(70)	(55)
<b>Rörelseresultat</b>	<b>(1 128)</b>	<b>(1 521)</b>	<b>(8 718)</b>	<b>(2 936)</b>
Finansiella intäkter	2 407	278	3 475	1 811
Finansiella kostnader	(456)	20	(1 632)	(1 461)
<b>Resultat före skatt</b>	<b>823</b>	<b>(1,223)</b>	<b>(6,875)</b>	<b>(2,586)</b>
Skatt	(248)	322	1,907	699
<b>Vinst/förlust för perioden</b>	<b>575</b>	<b>(901)</b>	<b>(4,968)</b>	<b>(1,887)</b>

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

TEUR	31 dec 08	31 dec 07
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Materiella anläggningstillgångar	251	262
Andelar i koncernföretag	231 560	231 335
Uppskjutna skattefordringar	0	778
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>231 811</b>	<b>232 375</b>
Varulager	1	1
Kortfristiga fordringar	16 459	16 840
Likvida medel	1	5 778
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>16 461</b>	<b>22 619</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>248 272</b>	<b>254 994</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>194 297</b>	<b>215 320</b>
Kortfristiga skulder	53 975	39 674
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>53 975</b>	<b>39 674</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>248 272</b>	<b>254 994</b>

## MODERBOLAGETS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

TEUR	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Utgående balans per 2006-12-31</b>	<b>127</b>	<b>230 973</b>	<b>-</b>	<b>(3 299)</b>	<b>227 801</b>
Disposition av resultat från föregående år	-	-	(3 299)	3 299	-
Utbetalda utdelningar	-	(9 000)	-	-	(9 000)
Ökning av aktiekapital (genom fondemission)	9 873	(9 873)	-	-	-
Återköp av aktier	-	-	(4 911)	-	(4 911)
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	235	-	235
Koncernbidrag	-	-	4 281	-	4 281
Skatteeffekt på koncernbidrag	-	-	(1 199)	-	(1 199)
Periodens resultat	-	-	-	(1 887)	(1 887)
<b>Utgående balans 2007-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>212 100</b>	<b>(4 893)</b>	<b>(1 887)</b>	<b>215 320</b>
Disposition av resultat från föregående år	-	-	(1 887)	1 887	-
Utbetalda utdelningar	-	(14 803)	-	-	(14 803)
Återköp av aktier	-	-	(8 381)	-	(8 381)
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	225	-	225
Koncernbidrag	-	-	9 589	-	9 589
Skatteeffekt på koncernbidrag	-	-	(2 685)	-	(2 685)
Periodens resultat	-	-	-	(4 968)	(4 968)
<b>Utgående balans 2008-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>197 297</b>	<b>(8 032)</b>	<b>(4 968)</b>	<b>194 297</b>

## KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNINGEN

Moderbolagets huvudsakliga syfte är att fungera som holdingbolag för koncernens investeringar i rörelsedrivande dotterbolag i en mängd 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 fjärde kvartalet 2007 och under 2007 som helhet uppgick moderbolagets koncerninterna intäkter till 1,0 MEUR (0,9) respektive 3,4 MEUR (3,2). Under fjärde kvartalet 2008 och under 2008 som helhet uppgick de koncerninterna kostnaderna till 1,4 MEUR (0,2) respektive 7,3 MEUR (0,9). De koncerninterna kostnaderna har ökat sedan föregående år, då moderbolaget från och med innevarande år belastas med en större del av koncerngemensamma kostnader. Under fjärde kvartalet 2007 och under 2007 som helhet uppgick de koncerninterna ränteintäkterna till 0,1 MEUR (0,2) respektive 0,5 MEUR (1,3) och de koncerninterna räntekostnaderna till 0,5 MEUR (0,3) respektive 2,1 MEUR (0,9).

Förutom personalkostnaderna relaterade till verksamheten och lokalhyra står moderbolaget också för kostnaderna avseende börsnotering och koncerngemensamma kostnader.

## KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNINGEN

Jämfört med den 31 december 2007 utgörs förändringarna i moderbolagets balansräkning i huvudsak av minskningen av balanserat resultat med 14,8 MEUR på grund av utdelningen och återköpet av aktier om 8,4 MEUR, nettoökningen efter skatt av balanserat resultat med 6,9 MEUR hänförligt till likvida medel samt koncernbidrag med tillhörande förändringar i koncerninterna kortfristiga fordringar och skulder vid finansieringen av dessa transaktioner. Vid årets slut uppgick de koncerninterna fordringarna till 16,2 MEUR (16,6 per den 31 december 2007) och de koncerninterna skulderna till 52,4 MEUR (37,4 per den 31 december 2007).



## NOTER TILL KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och med 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 2.1. Redovisningen för juridiska personer, utgiven av Rådet för finansiell rapportering.

De redovisningsprinciper, presentation och metoder som har tillämpats för upprättandet av denna delårsrapport överensstämmer med dem som tillämpades för koncernens årsredovisning för räkenskapsåret 2007. Inga nya standarder eller tolkningar har utfärdats av Internationella Accounting Standards Board (IASB) eller International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) och som antagits av Europeiska kommissionen som påverkar bolaget från och med 1 januari 2008.

### TRANSAKTIONER TILL NÄRSTÅENDE PARTER

Närstående parter med betydande inflytande är: Carlson gruppen (Carlson) som äger 44% av aktierna. Rezidor har även ett antal joint ventures och intresseföretag. {Den 31 december 2008 uppgick Rezidors kortfristiga fordringar på Carlson till 0,8 MEUR (1,3) och kortfristiga skulder till 1,0 MEUR (2,3). Affärsrelationen med Carlson bestod huvudsakligen av rörelsekostnader för användandet av varumärkena och Carlsons bokningssystem. Per den 30 december 2008 uppgick de rörelsekostnader som Rezidor erlagt till Carlson till 8,0 MEUR (9,8). Dessutom betalade Rezidor provisioner

till Carlsons resebyrånätverk om 0,7 MEUR (0,6). Kortfristiga skulder i Rezidor avseende dessa provisioner uppgick till 0,2 MEUR (0,1 per den 31 december 2007).

I december 2008 ingick Rezidor ett avtal med Carlson, där Carlson förvärvade rättigheten att använda vissa varumärkesredskap, koncept, manualer och immateriella rättigheter framtaget av Rezidor för varumärket Radisson. Carlson har betalat 1,8 MEUR, motsvarande det estimerade marknadsvärdet för dessa produkter vilka levererades i januari 2009. Avtalet ger Carlson rätt att i framtiden förvärva rätten att använda några ytterligare produkter av samma karaktär till marknadsvärde.

Andra närstående parter är Rezidors ledning. En medlem i ledningsgruppen har beviljats räntebärande lån från Rezidor Hotel Group på 40 TEUR för att förvärva aktier i Rezidor Hotel Group som en del av det långsiktiga resultatbaserade och aktierelaterade incitamentsprogrammet. Lånet började löpa den 12 september 2007 och förfaller i slutet av maj 2010. Räntan är tre månaders Euribor plus 0,6 % per år.

Information om det långsiktiga resultatbaserade och aktierelaterade incitamentsprogrammet finns på sid 8.

### STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

STÄLLDA SÄKERHETER (TEUR)	31 dec 2008	31 dec 2007
Depositioner (spärrade medel)	2 977	3 423
ANSVARFÖRBINDELSER (TEUR)	31 dec 2008	31 dec 2007
Garantier för managementavtal	-	5 817
Garantier för renoveringsarbeten	-	1 663
Övriga garantier	1 139	1 201
<b>SUMMA GARANTIER</b>	<b>1 139</b>	<b>8 681</b>

### INTÄKTER PER VERKSAMHETSOMRÅDE

TEUR	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Förändring %	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Förändring %
<b>Intäkter</b>						
Rumsintäkter	100 175	113 052	(11,4)%	439 468	439 092	0,1%
Intäkter från mat och dryck	63 580	70 791	(10,2)%	230 609	231 866	(0,1)%
Övriga hotellintäkter	5 260	5 210	1,0%	20 748	21 ,801	(4,8)%
<b>SUMMA HOTELLINTÄKTER</b>	<b>169 015</b>	<b>189 053</b>	<b>(10,6)%</b>	<b>690 825</b>	<b>692 760</b>	<b>(0,3)%</b>
Avgiftsintäkter	21 440	20 747	3,3%	83 235	78 464	6,1%
Övriga intäkter	3 100	3 496	(11,3)%	10 759	14 017	(23,2)%
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>193 556</b>	<b>213 296</b>	<b>(9,3)%</b>	<b>784 819</b>	<b>785 241</b>	<b>(0,1)%</b>

### TOTALA AVGIFTSINTÄKTER

TEUR	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Förändring %	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Förändring %
Managementavgifter	6 262	6 616	(5,4)%	26 912	28 029	(4,0)%
Incitamentsrelaterade avgifter	7 826	5 069	54,4%	25 649	22 284	15,1%
Franchiseavgifter	1 206	1 865	(35,3)%	5 292	5 015	5,5%
Övriga avgifter (inkl. marknadsföringsavgift, bokföringsavgift, etc.)	6 145	7 197	(14,6)%	25 383	23 136	9,7%
<b>TOTALA AVGIFTSINTÄKTER</b>	<b>21 440</b>	<b>20 747</b>	<b>3,3%</b>	<b>83 235</b>	<b>78 464</b>	<b>6,1%</b>

### INTÄKTER PER REGION

TEUR	NORDEN		ÖVRIGA VÄSTEUROPA		ÖSTEUROPA		MELLANÖSTERN, AFRIKA och ÖVRIGA		SUMMA	
	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Okt-dec 08	Okt-dec 07
Hysesavtal	81 106	92 898	87 910	96 154	-	-	-	-	169 016	189 052
Managementavtal	2 327	2 761	6 233	6 781	5 875	5 358	4 432	2 832	18 867	17 732
Franchiseavtal	1 179	1 508	1 077	1 328	317	127	-	53	2 573	3 016
Övrigt	2 698	2 772	402	724	-	-	-	-	3 100	3 496
<b>SUMMA</b>	<b>87 310</b>	<b>99 939</b>	<b>95 622</b>	<b>104 987</b>	<b>6 192</b>	<b>5 485</b>	<b>4 432</b>	<b>2 885</b>	<b>193 556</b>	<b>213 296</b>

TEUR	NORDEN		ÖVRIGA VÄSTEUROPA		ÖSTEUROPA		MELLANÖSTERN, AFRIKA och ÖVRIGA		SUMMA	
	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07
Hysesavtal	335 273	326 990	355 552	365 770	-	-	-	-	690 825	692 760
Managementavtal	7 512	7 798	26 798	26 584	24 188	21 904	13 983	11 288	72 481	67 574
Franchiseavtal	5 250	6 335	4 555	4 009	949	461	-	85	10 754	10 890
Övrigt	9 294	12 374	1 465	1 643	-	-	-	-	10 759	14 017
<b>SUMMA</b>	<b>357 329</b>	<b>353 497</b>	<b>388 370</b>	<b>398 006</b>	<b>25 137</b>	<b>22 365</b>	<b>13 983</b>	<b>11 373</b>	<b>784 819</b>	<b>785 241</b>

**HYRESKOSTNADER**

TEUR	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Förändring %	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Förändring %
Fast hyra	40 441	40 940	(1,2)%	164 501	161 120	2,1%
Rörlig hyra	7 298	11 206	(34,9)%	33 743	34 230	(1,4)%
Hyra	47 739	52 146	(8,5)%	198 244	195 350	1,5%
Hyra i % av intäkter från hotell under hyresavtal	28,2%	27,6%	60 bp	28,7%	28,2%	50 bp
Garantier	3 757	(1 061)	454,1%	10 706	4 902	118,4%
Hyreskostnad	51 496	51 085	0,1%	208 950	200 252	4,3%

**RÖRELSERESULTAT FÖRE AV- OCH NEDSKRIVNINGAR OCH VINST VID FÖRSÄLJNING AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR (EBITDA)**

TEUR	NORDEN		ÖVRIGA VÄSTEUROPA		ÖSTEUROPA		MELLANÖSTERN, AFRIKA och ÖVRIGA		CENTRALA KOSTNADER		SUMMA	
	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Okt-dec 08	Okt-dec 07
Hyresavtal	12 537	14 868	(2 411)	5 517	-	-	(275)	-	-	-	9 851	20 385
Managementavtal	2 021	2 371	1 042	6 647	4 113	4 315	3 157	2 050	-	-	10 333	15 383
Franchiseavtal	660	941	280	901	211	103	-	54	-	-	1 151	1 999
Övrigt (*) (**)	1 410	1 036	(51)	(186)	(79)	1 806	639	400	-	-	1 919	3 056
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	(9 646)	(12 431)	(9 646)	(12 431)
<b>SUMMA</b>	<b>16 628</b>	<b>19 216</b>	<b>(1 140)</b>	<b>12 879</b>	<b>4 245</b>	<b>6 224</b>	<b>3 521</b>	<b>2 504</b>	<b>(9 646)</b>	<b>(12 431)</b>	<b>13 608</b>	<b>28 393</b>

TEUR	NORDEN		ÖVRIGA VÄSTEUROPA		ÖSTEUROPA		MELLANÖSTERN, AFRIKA och ÖVRIGA		CENTRALA KOSTNADER		SUMMA	
	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07
Hyresavtal	54 410	52 655	1 476	11 339	-	-	(568)	-	-	-	55 318	63 994
Managementavtal	6 149	6 285	12 400	19 346	17 094	16 794	10 547	8 453	-	-	46 190	50 878
Franchiseavtal	3 060	4 032	1 736	1 960	592	209	-	72	-	-	5 388	6 273
Övrigt (*) (**)	4 664	5 886	(307)	(575)	18	1 700	2 231	2 040	-	-	6 606	9 051
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	(42 622)	(43 690)	(42 622)	(43 690)
<b>SUMMA</b>	<b>68 283</b>	<b>68 858</b>	<b>15 305</b>	<b>32 070</b>	<b>17 704</b>	<b>18 703</b>	<b>12 210</b>	<b>10 565</b>	<b>(42 622)</b>	<b>(43 690)</b>	<b>70 880</b>	<b>86 506</b>

(\*) I övrigt ingår även resultatandelar i intresseföretag

(\*\*) Omklassificering av vissa kostnader gjordes mellan övriga EBITDA och centrala kostnader för 2007 för att justera kostnadsfördelningen mellan de två perioderna. Justeringarna ledde till en ändring av de centrala kostnaderna och motsvarande ändringar i övriga EBITDA för 2007.

**RÖRELSERESULTAT (EBIT)**

TEUR	NORDEN		ÖVRIGA VÄSTEUROPA		ÖSTEUROPA		MELLANÖSTERN, AFRIKA och ÖVRIGA		CENTRALA KOSTNADER		SUMMA	
	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Okt-dec 08	Okt-dec 07	Okt-dec 08	Okt-dec 07
Hyesavtal	10 855	11 593	(7 562)	3 052	-	-	(275)	-	-	-	3 018	14 645
Managementavtal	2 007	2 355	990	6 595	4 298	4 276	3 119	2 020	-	-	10 414	15 246
Franchiseavtal	642	916	253	879	264	102	-	53	-	-	1 159	1 950
Övrigt (*) (**)	(341)	755	(377)	586	(79)	1 806	1 186	400	-	-	375	3 547
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	(9 646)	(12 413)	(9 646)	(12 413)
<b>SUMMA</b>	<b>13 149</b>	<b>15 619</b>	<b>(6 696)</b>	<b>11 112</b>	<b>4 483</b>	<b>6 184</b>	<b>4 030</b>	<b>2 473</b>	<b>(9 646)</b>	<b>(12 413)</b>	<b>5 320</b>	<b>22 958</b>

TEUR	NORDEN		ÖVRIGA VÄSTEUROPA		ÖSTEUROPA		MELLANÖSTERN, AFRIKA och ÖVRIGA		CENTRALA KOSTNADER		SUMMA	
	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07	Jan-dec 08	Jan-dec 07
Hyesavtal	43 170	40 178	(11 663)	2 276	-	-	(568)	-	-	-	30 939	42 454
Managementavtal	6 087	6 216	12 190	19 150	16 917	16 623	10 430	8 342	-	-	45 624	50 331
Franchiseavtal	2 973	3 932	1 633	1 872	581	199	-	71	-	-	5 187	6 074
Övrigt (*) (**)	2 322	4 902	(1 367)	(589)	18	1 700	2 778	2 040	-	-	3 751	8 053
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	(42 622)	(43 690)	(42 622)	(43 690)
<b>SUMMA</b>	<b>54 552</b>	<b>55 228</b>	<b>793</b>	<b>22 709</b>	<b>17 516</b>	<b>18 522</b>	<b>12 640</b>	<b>10 453</b>	<b>(42 622)</b>	<b>(43 690)</b>	<b>42 879</b>	<b>63 223</b>

(\*) I övrigt ingår även resultatandelar från intresseföretag och intäkter från försäljning av tillgångar

(\*\*) Omklassificering av vissa kostnader gjordes mellan övriga EBITDA och centrala kostnader för 2007 för att justera kostnadsfördelningen mellan de två perioderna. Justeringarna ledde till en ändring i de centrala kostnaderna och motsvarande ändringar i övriga EBITDA för 2007, vilket också påverkade siffrorna på EBIT-nivå.

**BALANSRÄKNING OCH INVESTERINGAR**

TEUR	NORDEN		ÖVRIGA VÄSTEUROPA		ÖSTEUROPA		MELLANÖSTERN, AFRIKA och ÖVRIGA		SUMMA	
	31-dec 08	31 dec 07	31-dec 08	31 dec 07	31-dec 08	31 dec 07	31-dec 08	31 dec 07	31-dec 08	31-dec 07
Summa tillgångar	109 628	138 234	209 046	187 383	30 033	39 325	35 267	47 656	383 974	412 598
Investeringar (immateriella och materiella tillgångar)	9 106	22 681	27 490	23 144	-	-	664	-	37 260	45 825

## HOTELL I DRIFT

AVTALSTYP	NORDEN		ÖVRIGA VÄSTEUROPA		ÖSTEUROPA		MELLANÖSTERN, AFRIKA och ÖVRIGA		SUMMA	
	31-dec 08	31 dec 07	31-dec 08	31 dec 07	31-dec 08	31 dec 07	31-dec 08	31 dec 07	31-dec 08	31-dec 07
Hysesavtal	23	23	44	42	-	-	-	-	67	65
Management avtal	8	7	61	51	32	27	24	19	125	104
Franchise avtal	24	33	37	31	7	4	-	-	68	68
<b>SUMMA</b>	<b>55</b>	<b>63</b>	<b>142</b>	<b>124</b>	<b>39</b>	<b>31</b>	<b>24</b>	<b>19</b>	<b>260</b>	<b>237</b>

## RUM I DRIFT

AVTALSTYP	NORDEN		ÖVRIGA VÄSTEUROPA		ÖSTEUROPA		MELLANÖSTERN, AFRIKA och ÖVRIGA		SUMMA	
	31-dec 08	31 dec 07	31-dec 08	31 dec 07	31-dec 08	31 dec 07	31-dec 08	31 dec 07	31-dec 08	31-dec 07
Hysesavtal	6 129	6 129	9 161	8 678	-	-	-	-	15 290	14 807
Management avtal	2 106	2 064	10 106	8 480	8 386	7 444	5 832	4 870	26 430	22 858
Franchise avtal	4 272	5 139	7 450	5 714	1 258	778	-	-	12 980	11 631
<b>SUMMA</b>	<b>12 507</b>	<b>13 332</b>	<b>26 717</b>	<b>22 872</b>	<b>9 644</b>	<b>8 222</b>	<b>5 832</b>	<b>4 870</b>	<b>54 700</b>	<b>49 296</b>

## HOTELL OCH RUM UNDER UTVECKLING

### 31 DECEMBER 2008

	NORDEN		ÖVRIGA VÄSTEUROPA		ÖSTEUROPA		MELLANÖSTERN, AFRIKA och ÖVRIGA		SUMMA	
	HOTELL	RUM	HOTELL	RUM	HOTELL	RUM	HOTELL	RUM	HOTELL	RUM
Radisson SAS	2	470	9	1 651	20	5 289	22	5 591	53	13 001
Park Inn	6	1 448	19	2 942	11	2 026	5	898	41	7 314
Missoni/Lifestyle	-	-	1	136	-	-	3	661	4	797
Regent	-	-	-	-	1	130	2	798	3	928
<b>SUMMA</b>	<b>8</b>	<b>1 918</b>	<b>29</b>	<b>4 729</b>	<b>32</b>	<b>7 445</b>	<b>32</b>	<b>7 948</b>	<b>101</b>	<b>22 040</b>

## DEFINITIONER

### AHR

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

### 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.

### RESULTAT PER AKTIE

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

### 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).

### JÄMFÖRBARA HOTELL

Jämförbara hotell i drift under motsvarande period föregående år.

**RÖRELSEKAPITAL, NETTO** Kortfristiga icke räntebärande fordringar minus kortfristiga icke räntebärande skulder.

### BELÄGGNING (%)

Antalet sålda rum i relation till antalet tillgängliga rum.

### INTÄKTER

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

### REVPAR

Revenue Per Available Room: Genomsnittliga rumsintäkter per tillgängligt rum.

### REVPAR FÖR JÄMFÖRBARA HOTELL

RevPAR för jämförbara hotell vid oförändrade valutakurser.

### 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

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, Polen, Rumänien, Ryssland, Slovakien, Tjeckien, Turkiet, Ukraina, Ungern, Uzbekistan och Vitryssland.

### MELLANÖSTERN, AFRIKA OCH ÖVRIGA LÄNDER

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