



Kvartalsrapport januari - september 2011

Tredje kvartalet, 2011

- RevPAR för jämförbara hotell ökade med 2,3 % till 69,1 EUR (67,5). Beläggningsgraden för jämförbara hotell var 69,8 % (69,5).
- Intäkterna ökade med 6,9 % eller 14,1 MEUR till 219,4 MEUR (205,3). Intäkterna för jämförbara hotell ökade med 0,1 %.
- EBITDA uppgick till 14,8 MEUR (18,4) och EBITDA-marginalen till 6,7 % (9,0).
- Vinst efter skatt uppgick till 14,2 MEUR (4,6), positivt påvekad av aktivering av uppskjutna skattefordringar om 11,7 MEUR.
- Resultat per aktie, före och efter utspädning, uppgick till 0,10 EUR (0,03).

Nio månader, 2011

- RevPAR för jämförbara hotell ökade med 3,7 % till 65,6 EUR (63,3). Beläggningsgraden för jämförbara hotell var 64,1 % (63,5).
- Intäkterna ökade med 11,3 % eller 64,6 MEUR till 638,6 MEUR (574,0). Intäkterna för jämförbara hotell ökade med 1,8 %.
- EBITDA uppgick till 21,0 MEUR (24,5) och EBITDA-marginalen till 3,3 % (4,3).
- Vinst efter skatt uppgick till 1,6 MEUR (4,1).
- Resultat per aktie, före och efter utspädning, uppgick till 0,01 EUR (0,03).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -5,6 MEUR (21,9). Total tillgänglig likviditet i slutet av kvartalet, inklusive outnyttjade checkräkningskrediter, uppgick till 100,5 MEUR (129,3 MEUR i december 2010 och 108,5 MEUR i september 2010).

Innehåll

VD-kommentar	2
Marknadsutveckling	2
RevPAR	2
Kommentarer till resultaträkningen	4
Kommentarer per region	6
Kommentarer till balansräkningen	7
Kommentarer till kassaflöde & likviditet	7
Affärsutveckling	9
Koncernens resultaträkning i sammandrag	10
Koncernens balansräkning i sammandrag	11
Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag	12
Segmentering	16

Övriga händelser

- Uppskjutna skattefordringar om 11,7 MEUR aktiverades under kvartalet, efter en genomgång av sannolikheten att utnyttja skattemässiga underskottsavdrag inom koncernen.
- Cirka 1 700 nya rum togs i drift under det tredje kvartalet och ca 4 100 under de första nio månaderna.
- Cirka 2 100 rum kontraherades under det tredje kvartalet och ca 6 400 under de första nio månaderna, alla under management- eller franchiseavtal.

MEUR	Tredje kvartalet		Nio månader		Rullande 12 månader	
	Jul-sep 11	Jul-sep 10	Jan-sep 11	Jan-sep 10	Okt 10-sep 11	Okt 09-sep 10
Intäkter	219,4	205,3	638,6	574,0	850,3	760,0
EBITDAR	74,4	75,1	200,6	190,9	263,8	252,3
EBITDA	14,8	18,4	21,0	24,5	27,9	34,2
EBIT	5,9	9,4	-3,7	4,7	-4,6	6,7
Resultat efter skatt	14,2	4,6	1,6	4,1	-5,2	3,8
EBITDAR-marginal %	33,9 %	36,6 %	31,4 %	33,3 %	31,0 %	33,2 %
EBITDA-marginal %	6,7 %	9,0 %	3,3 %	4,3 %	3,3 %	4,5 %
EBIT-marginal %	2,7 %	4,6 %	-0,6 %	0,8 %	-0,5 %	0,9 %

VD-kommentar

- Fortsatt stark RevPAR-utveckling på de nya tillväxtmarknaderna, medan makroekonomisk osäkerhet börjar påverka tillväxten på mer mogna marknader i Europa.

“RevPAR fortsätter att förbättras. Generellt har dock den makroekonomiska osäkerheten börjat påverka tillväxttakten. Östeuropa visar fortfarande en stark tillväxt, medan RevPAR-utvecklingen i Västeuropa och Norden saktar ned. Mellanöstern och Afrika fortsätter att påverkas av de politiska oroligheterna.

Under de första åtta månaderna av året har vår RevPAR har visat en mer positiv utveckling än marknaden.

Nedgången i EBIT-marginalen jämfört med föregående år, beror främst på en förändring av tidpunkten för utnyttjandet av den centrala marknadsföringsfonden.

Vårt huvudsakliga fokus är att förbättra lönsamheten, både i absoluta tal och i förhållande till branschen. Detta ska huvudsakligen uppnås genom ett ökat fokus på intäktsgenerering, delvis genom att tillvarata synergier med Carlson, samt genom en aktiv förvaltning av hotellportföljen i kombination med effekten av öppnandet av vår nuvarande asset-light-pipeline.

Under de första nio månaderna av året, öppnade vi 4 100 nya rum och adderade mer än 6 000 rum till vår pipeline. Per idag utgörs 100 % av vår pipeline av hotell under management- och franchiseavtal, vilket stöder vår utvecklingsstrategi.”

Kurt Ritter, Koncernchef och VD

Marknadsutveckling

Den europeiska hotellmarknaden fortsatte att återhämta sig under det tredje kvartalet, trots att det finns en ökad påverkan av makroekonomisk osäkerhet, vilket resulterar i en lägre RevPAR-tillväxt jämfört med början av året. På en aggregerad nivå, visar branschciffror en ackumulerad RevPAR-tillväxt om 6,9 % i Europa för de första nio månaderna 2011. Tillväxten är ett resultat av en ökning om 3,6 % i beläggning och 3,3 % i priser.

Nästan samtliga länder i Europa har redovisat RevPAR-tillväxt under året. De starkast presterande länderna har varit några i Östeuropa (främst Baltikum) och Turkiet.

Å andra sidan har Mellanöstern och Afrika noterat en RevPAR-nedgång om 10 % under de första nio månaderna. Detta beror huvudsakligen på oroligheterna i några länder i området, samt att Sydafrika arrangerade VM i fotboll under 2010. I Saudiarabien och Förenade Arabemiraten har dock utvecklingen varit stark.

Sammanfattning av resultatet för tredje kvartalet

Totala intäkter ökade med 6,9 %, vilket var nästan helt hänförligt till nya hotell. Intäkter från jämförbara hotell var oförändrade jämfört med föregående år, då en svag utveckling i Norden, som påverkades av stora kongresser under tredje kvartalet 2010, samt renoveringsarbeten

under 2011, motverkade den positiva utvecklingen i andra regioner.

Resultatet före finansiella poster och skatt (EBIT) för hotell under hyresavtal ökade främst som en följd av bidraget från nya hotell (1,3 MEUR) och avsaknaden av öppningskostnader detta år (påverkan om 1,0 MEUR). Resultatet för hotell under managementkontrakt gynnades av lägre garantiutbetalningar (1,4 MEUR). EBIT blev trots detta 3,5 MEUR lägre än föregående år och marginalen föll med 1,9 procentenheter till 2,7 % på grund av tidpunkten för utnyttjandet av den centrala marknadsföringsfonden (en påverkan om 4,5 EUR) och förlusten av avgiftsintäkter, främst från Mellanöstern och Nordafrika (påverkan om 0,7 MEUR). Under 2010 spenderades den största delen av marknadsföringsfonden under det fjärde kvartalet. En engångsjustering om 11,7 MEUR avseende uppskjutna skattefordringar redovisades under kvartalet, vilket resulterade i en högre nettovinst jämfört med tredje kvartalet föregående år trots det lägre rörelseresultatet.

RevPAR

Tredje kvartalet, 2011

RevPAR för jämförbara hotell växte med 2,3 % jämfört med samma period föregående år, huvudsakligen drivet av rumspriser. Två av de fyra geografiska segmenten noterade en ökning av RevPAR för jämförbara hotell under tredje kvartalet. Den största ökningen rapporterades i Östeuropa (+15,3 %), följt av Övriga Västeuropa (+4,4 %). I

Norden minskade RevPAR med 1,2 % och i Mellanöstern, som påverkades av oroligheterna i Bahrain, Egypten, Tunisien och Libyen, minskade RevPAR med 12,8 %. Justerat för dessa fyra länder, ökade RevPAR för jämförbara hotell med 4,1 % för koncernen.

Den betydande ökningen i Östeuropa var ett resultat av såväl stigande rumspriser (+11,2 % -högst av alla regioner), som ökad beläggningsgrad (+3,6 %). Baltikum, Turkiet och Polen var de huvudsakliga tillväxtländerna i regionen.

I Övriga Västeuropa var den positiva utvecklingen en kombination av rumspriser (+2,6 %) och beläggningsgrad (+1,8 %). I Nederländerna, Frankrike och Belgien fortsatte tillväxten genereras av rumspriser, medan den var helt driven av beläggningsgraden i Storbritannien.

I Norden var den negativa utvecklingen hänförlig till Sverige och Norge, som påverkades negativt av fler kongresser under tredje kvartalet föregående år, samt av renoveringsarbeten under 2011.

I Mellanöstern fortsatte oroligheterna i Bahrain, Egypten, Tunisien och Libyen att kraftigt påverka RevPAR-utvecklingen och motverkade den positiva utvecklingen i Saudiarabien och Förenade Arabemiraten. Dessutom hade VM i fotboll i Sydafrika föregående år även en negativ inverkan på utvecklingen under 2011.

RevPAR-utvecklingen under kvartalet, fördelat på jämförbara hotell, valutakurseffekter, hotell som lämnat systemet och nya hotell visas i tabellen ovan.

RevPAR	Jul-sep
Jämförbara hotell	2,3 %
Valutakurseffekter	-1,8 %
Hotell som lämnat systemet	0,3 %
Nya hotell	-1,0 %
Rapporterad tillväxt	-0,2 %

Första nio månaderna, 2011

Samtliga kundsegment i Östeuropa, Norden och Övriga Västeuropa noterade en volymökning jämfört med 2010, men effekterna av oroligheterna i Mellanöstern, resulterade endast i en marginell ökning om 1,0 % i beläggningsgrad. Kombinerat med en ökning om 2,7 % i rumspriser, ökade RevPAR för jämförbara hotell med 3,7 % under perioden. Justerat för de fyra orosdrabbade länderna i Mellanöstern och Nordafrika, ökade RevPAR för jämförbara hotell med 7,0 %. Den största ökningen rapporterades i Östeuropa.

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

RevPAR	Jan-sep
Jämförbara hotell	3,7 %
Valutakurseffekter	-0,4 %
Hotell som lämnat systemet	0,5 %
Nya hotell	-3,2 %
Rapporterad tillväxt	0,6 %

Rezidors resultat

RevPAR, jämförbara hotell EUR ¹⁾	Jul-sep 11	Jul-sep 10	Förändring	Jan-sep 11	Jan-sep 10	Förändring
Radisson Blu	77,6	76,0	2,2 %	74,1	72,0	2,9 %
Park Inn	44,4	42,7	4,0 %	39,6	37,2	6,5 %
Totalt	69,1	67,5	2,3 %	65,6	63,3	3,7 %

Beläggning, jämförbara hotell, %

Radisson Blu	70,3	70,3	0,0%	65,2	65,1	0,2%
Park Inn	68,2	67,3	1,4%	60,7	58,8	3,3%
Totalt	69,8	69,5	0,3%	64,1	63,5	1,0%

RevPAR, EUR

Radisson Blu	76,1	76,1	0,0 %	72,2	71,1	1,5 %
Park Inn	43,3	42,7	1,5 %	39,1	37,9	3,1 %
Totalt	67,2	67,4	-0,2 %	63,1	62,7	0,6 %

Beläggning, %

Radisson Blu	69,8	70,1	-0,4%	64,4	64,4	0,0%
Park Inn	66,9	66,8	0,1%	58,6	59,0	-0,8%
Totalt	68,9	69,2	-0,5%	62,7	62,9	-0,4%

1) Vid oförändrade valutakurser

Jul-sep 11 Förändring mot föregående kvartal	Norden	Övriga Västeuropa	Östeuropa	Mellanöstern, Afrika & Övriga	Totalt
RevPAR, jämförbara hotell ¹⁾	-1,2 %	4,4 %	15,3 %	-12,8 %	2,3 %
Beläggning, jämförbara hotell	-1,4 %	1,8 %	3,6 %	-6,2 %	0,3 %
Rumspris, jämförbara hotell ¹⁾	0,2 %	2,6 %	11,2 %	-7,1 %	2,0 %
RevPAR	0,7 %	5,7 %	3,7 %	-19,6 %	-0,2 %

Jan-sep 11 Förändring mot föregående år	Norden	Övriga Västeuropa	Östeuropa	Mellanöstern, Afrika & Övriga	Totalt
RevPAR, jämförbara hotell ¹⁾	5,6 %	9,6 %	16,5 %	-17,9 %	4,5 %
Beläggning, jämförbara hotell	4,9 %	5,1 %	8,7 %	-15,8 %	1,6 %
Rumspris, jämförbara hotell ¹⁾	0,7 %	4,3 %	7,2 %	-2,5 %	2,8 %
RevPAR	5,3 %	9,9 %	6,0 %	-22,3 %	1,3 %

1) Vid oförändrade valutakurser

Kommentarer till resultaträkningen (s. 10)

Tredje kvartalet, 2011

Totala intäkter ökade med 6,9 %, eller 14,1 MEUR. Förändringen i intäkter från rörelsen, fördelat på jämförbara hotell, nya hotell, hotell som lämnat systemet och valutakurseffekter jämfört med samma period föregående år visas nedan.

MEUR	L/L	Nya	Ut	Valuta	Förändr
Rumsintäkter	0,5	8,4	-1,2	1,2	8,9
Intäkter mat & dryck	0,4	5,1	-0,5	0,5	5,5
Övriga hotellintäkter	0,4	0,2	-0,1	0,1	0,6
Totala hotellintäkter	1,3	13,7	-1,8	1,8	15,0
Avgiftsintäkter	-0,6	1,5	-1,2	-0,4	-0,7
Övriga intäkter	-0,2	0,0	-	0,0	-0,2
Totala intäkter	0,5	15,2	-3,0	1,4	14,1

Ökningen om 2,3 % i RevPAR för jämförbara hotell, resulterade inte i en motsvarande ökning av intäkter för jämförbara hotell, vilket reflekterar den svaga utvecklingen för verksamheten under hyresavtal i Norden. Intäkterna från jämförbara hotell noterade endast en mindre tillväxt då den svaga utvecklingen i Norden motverkade den positiva intäktsutvecklingen för hotell under hyresavtal i Övriga Västeuropa. Ökningen av totala intäkter var istället nästan uteslutande hänförlig till bidraget från nya hotell, främst hotell under hyresavtal, som öppnat sedan tredje kvartalet föregående år. Avgiftsintäkter från jämförbara hotell såg en fortsatt negativ påverkan från oroligheterna i Mellanöstern och Nordafrika och var lägre jämfört med samma period föregående år. Den positiva valutakurseffekten hänförlig till svagare euro uppvägs delvis effekten av hotell som lämnade systemet.

Den negativa effekten av minskade intäkter från hotell under hyresavtal i Norden dämpades av god kostnadskontroll i regionen. Hotell under hyresavtal i

Västeuropa lyckades också hålla kostanderna under kontroll och intäktsökningen i regionen kombinerades med en bra resultatökning på EBITDAR-nivå. Kostnadskontrollen understöddes av lägre avsättningar för rörliga löner i hotell under hyresavtal detta år. Personalkostnader, som andel av intäkter från hotell under hyresavtal, gick ned jämfört med samma period föregående år, vilket påverkade marginalerna positivt i hotell under hyresavtal. På grund av den måttliga ökningen av intäkter från jämförbara hotell under hyresavtal, var emellertid bidraget till resultatet från dessa hotell begränsat. Det största bidraget till resultatet berodde istället på nya hotell under hyresavtal, men till en lägre marginal då hotellen fortfarande är i uppstartsfasen. Hotellen presterar dock i linje med förväntningarna. Då det inte finns några nya hyresavtal i pipeline, har inga öppningskostnader redovisats under kvartalet jämfört med 1,0 MEUR under tredje kvartalet föregående år. Centrala kostnader noterade endast en marginell ökning sedan tredje kvartalet 2010, delvis beroende på återföring av avsättningar för ett av de aktierelaterade incitamentsprogrammen.

Trots en god kostnadskontroll i jämförbara hotell och avsaknaden av öppningskostnader, föll EBITDA-marginalen med 2,7 procentenheter, huvudsakligen hänförligt till tidpunkten för utnyttjandet av den centrala marknadsföringsfonden. Under kvartalet spenderades 4,5 MEUR mer jämfört med samma period föregående år, vilket tillsammans med tillkommande kostnader från nya hotell till stor del förklarar ökningen övriga rörelsekostnader. Under 2010 spenderades den största delen av marknadsföringsfonden under det sista kvartalet. Trots att reslutaten ligger i linje med förväntningarna, har nya hotell under hyresavtal haft en negativ inverkan på marginalerna då de fortfarande är i uppstartsfasen. Dessutom har även förlusten av höga avgiftsintäkter från Nordafrika och Mellanöstern, samt en engångsersättning för uppsagt avtal under tredje kvartalet 2010, haft en negativ inverkan på marginalerna jämfört med föregående år.

Hyreskostnaderna ökade under kvartalet. Garantibetalningar för hotell under managementavtal med resultatgaranti var lägre än under samma period föregående år, främst hänförligt till avsättningar för garantibetalningar relaterade till förlustkontrakt om 1,5 MEUR under tredje kvartalet föregående år. Detta motverkades dock av ytterligare hyreskostnader för nya hotell under hyresavtal som öppnat sedan tredje kvartalet 2010, samt den fasta hyresindexeringen. Valutakursdifferenser hade också en negativ inverkan på hyreskostnaderna. Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures var lägre jämfört med samma period föregående år, då ett joint venture inte längre klassificerades för försäljning och hela resultatandelen under de första sex månaderna 2010 från enheten resultatfördes under tredje kvartalet 2010. Som ett resultat av detta var EBITDA 3,6 MEUR lägre än föregående år och EBITDA-marginalen minskade med 2,3 procentenheter.

Avskrivningar och kostnader för nedskrivningar var något högre än föregående år, vilket var en effekt av en nedskrivning av anläggningstillgångar om 1,5 MEUR, jämfört med 1,0 MEUR under samma period föregående år.

En mindre realisationsvinst om 0,4 MEUR från försäljning av ett hyresavtal i Norden redovisades under kvartalet.

Finansnettot var något lägre än föregående år på grund av valutakursdifferenser.

Efter en genomgång av sannolikheten att utnyttja skattemässiga underskottsavdrag inom koncernen, redovisades en uppskjuten skattefordran om 11,7 MEUR under kvartalet, vilket resulterade i en skatteintäkt netto om 8,7 MEUR.

Nio månader, 2011

Totala intäkter ökade med 11,3 %, eller 64,6 MEUR. Förändringen i intäkter från rörelsen, fördelat på jämförbara hotell, nya hotell, hotell som lämnat systemet och valutakurseffekter jämfört med samma period föregående år visas nedan.

MEUR	L/L	Nya	Ut	Valuta	Förändr
Rumsintäkter	9,1	29,3	-5,5	7,5	40,4
Intäkter mat & dryck	-0,3	18,3	-2,9	3,5	18,6
Övriga hotellintäkter	0,5	0,8	-0,3	0,4	1,4
Totala hotellintäkter	9,3	48,4	-8,7	11,4	60,4
Avgiftsintäkter	0,1	5,1	-2,0	-0,5	2,7
Övriga intäkter	1,5	-	-	0,0	1,5
Totala intäkter	10,9	53,5	-10,7	10,9	64,6

Intäkter från jämförbara hotell ökade i linje med RevPAR-utvecklingen för hotell under hyresavtal, med störst bidrag från Övriga Västeuropa. Den marginella ökningen i avgiftsintäkter från jämförbara hotell återspeglade den negativa påverkan av oroligheterna i Bahrain, Egypten, Tunisien och Libyen. Ökningen av totala intäkter var

istället främst hänförligt till de många nya hotell som tagits i drift, med en betydande bidragande effekt från hotell under hyresavtal. Ett fåtal hotell, som lämnade systemet, hade en negativ inverkan på intäkterna, men detta motverkades av en positiv valutakurseffekt hänförligt till den försvagade euron.

EBITDAR ökade jämfört med föregående år, som ett resultat av intäktsökningen. EBITDA-marginalen var emellertid 1,9 procentenheter lägre jämfört med föregående år, vilket berodde på ett flertal faktorer. Ökningen av intäkter för jämförbara hotell under hyresavtal åtföljdes av en bra resultatökning på EBITDAR-nivå, men de många nya hotellen, som fortfarande är i uppstartsfasen, drog ned marginalerna. Avsättningar om 2,2 MEUR för förlustkontrakt relaterade till hyresavtal redovisades under perioden, jämfört med 1,0 MEUR under samma period föregående år. Centrala kostnader var 7,3 MEUR högre än föregående år och av den centrala marknadsföringsfonden spenderades 7,6 MEUR mer under de första nio månaderna det här året, delvis hänförligt till extra aktiviteter i syfte att öka varumärkeskännedomen för Park Inn liksom andra marknadsföringsaktiviteter relaterade till detta varumärke. Jämförelsen mot föregående år påverkades vidare av reverseringen av en skuld hänförligt till ett kundlojalitetsprogram om 2,5 MEUR under tredje kvartalet föregående år.

Hyreskostnader, inklusive garantibetalningar, ökade med 13,6 MEUR, till stor del hänförligt till de många nya hotell under hyresavtal som öppnats, vilket motverkade effekten av att några hotell lämnade systemet. Garantibetalningar för hotell under managementavtal med resultatgaranti var lägre än under samma period föregående år, delvis förklarad av förbättrade resultat i hotellen och det faktum att ett antal hotell har nått sina garantitak, delvis förklarad av avsättningar för framtida garantibetalningar om 1,9 MEUR föregående år, jämfört med reverseringen av sådana avsättningar om 0,8 MEUR detta år. Ökningen av EBITDAR var inte tillräcklig för att motverka de högre hyreskostnaderna och EBITDA var därför lägre än samma period föregående år. Hyreskostnaderna, som andel av totala intäkter, gick ned, vilket reducerade nedgången i marginalen med 1,0 procentenhet på EBITDA-nivå.

Avskrivningar och kostnader för nedskrivningar ökade jämfört med samma period föregående år, delvis beroende på nedskrivningar av anläggningstillgångar om 1,6 MEUR under året, jämfört med 0,5 MEUR under samma period föregående år.

Föregående års resultat påverkades också positivt av realisationsvinsten om 3,9 MEUR från försäljningen av Regent, jämfört med en ringa realisationsvinst om 0,4 MEUR detta år.

Finansnettot var lägre än samma period föregående år, huvudsakligen på grund av en betydande negativ valutakursförändring föregående år och en finansiell intäkt av engångskaraktär om 0,6 MEUR detta år.

Skattekostnaden påverkades positivt av utnyttjandet av uppskjutna skattefordringar om 11,7 MEUR under tredje

kvartalet, samt av återbetalning av källskatt. Även föregående år redovisades en skatteintäkt hänförlig till aktivering av uppskjuten skattefordran, dock ett mindre belopp.

Kommentarer per region

Norden

RevPAR för jämförbara hotell minskade med 1,2 %, huvudsakligen till följd av beläggningsgraden (-1,4 %), då rumspriserna endast noterade en marginell ökning (+0,2 %). Liksom under första halvåret var Danmark det bäst presterande landet med en RevPAR-ökning om 7,7 %, som en följd av en ökning i beläggningsgrad om 3,3 % (kopplat till flygbesättningar och affärsresenärer i grupp) kombinerat med en ökning i rumspriserna om 4,3 %. I Sverige minskade RevPAR med 5,5 % då både beläggningsgrad (-2,6 %) och rumspriser (-2,9 %) var lägre än samma period föregående år, med anledning av två viktiga kongresser under tredje kvartalet 2010, samt renoveringsarbeten under 2011. I Norge minskade RevPAR med 2,6 %, orsakad av en lägre beläggningsgrad (-3,9 %), som dock vägdes upp av en ökning i rumspriser (+1,3 %). De huvudsakliga orsakerna till den lägre beläggningsgraden var färre konferenser jämfört med samma period föregående år, samt renoveringsarbeten under 2011.

Intäkter från jämförbara hotell under hyresavtal var lägre jämfört med samma period föregående år, vilket reflekterar nedgången i RevPAR. Ett mindre hotell under hyresavtal lämnade verksamheten då hyresavtalet såldes i början av kvartalet. Detta kompenserades dock av intäkter från nya hotell under hyresavtal som har tagits i drift sedan tredje kvartalet 2010, samt positiva valutakurseffekter. Till följd av detta ökade intäkter från hotell under hyresavtal med 10,0 MEUR. Lägre marginaler i nyöppnade hotell som fortfarande är i uppstartsfasen, uppvägdes av god kostnadskontroll i jämförbara hotell, en positiv valutakurseffekt och lägre öppningskostnader. EBITDA för hotell under hyresavtal ökade med 1,4 MEUR och marginalen var något högre än föregående år.

Avgiftsintäkterna från hotell under management- och franchiseavtal låg i linje med tredje kvartalet föregående år. Tidpunkten för marknadsföringsaktiviteter hade emellertid en negativ inverkan på EBITDA och EBITDA-marginalen, vilka var lägre än föregående år.

Övriga Västeuropa

RevPAR för jämförbara hotell noterade en ökning om 4,4 %, genererad av både en ökning i beläggningsgrad (+1,8 %) och rumspriser (+2,6 %), som ett resultat av en tillväxt i alla segment. Alla marknader rapporterade RevPAR-ökningar. De största ökningarna noterades i Frankrike (+9,5 %), Benelux (+7,5 %) och Irland (+6,0 %).

Intäkter från hotell under hyresavtal ökade med 5,0 MEUR. Detta var hänförligt till RevPAR-ökningen och nya hotell som tagits i drift. Den positiva effekten påverkades

dock av uteblivna intäkter från hotell under hyresavtal då ett hotell omvandlades till ett franchiseavtal.

Avgiftsintäkter från hotell under managementavtal minskade då den positiva effekten av RevPAR-ökningen överskuggades av effekten av en ersättning för uppsagt avtal om 0,8 MEUR under tredje kvartalet föregående år. Avgiftsintäkter från hotell under franchiseavtal ökade i linje med den positiva RevPAR-utvecklingen.

En bra resultateffekt från intäktsökningen, i kombination med den fasta hyreskostnadsstrukturen, kompenserade för de något lägre marginalerna i nya hotell i uppstartsfasen liksom den fulla effekten på hyreskostnaden från nya hotell under hyresavtal som öppnats de senaste åren. EBITDA-marginalen förbättrades därmed jämfört med samma period föregående år och EBITDA ökade med 2,0 MEUR.

EBITDA för hotell under managementavtal var lägre jämfört med samma period föregående år, som ett resultat av såväl minskade intäkter som högre marknadsföringskostnader. Detta motverkades delvis av lägre kostnader för resultatgarantier och marginalen var därför endast något under marginalen under tredje kvartalet föregående år. Intäktsökningen från hotell under franchiseavtal påverkades av högre marknadsföringskostnader och EBITDA och EBITDA-marginalen var därför lägre än samma period föregående år.

Östeuropa

RevPAR för jämförbara hotell ökade med 15,3 %, huvudsakligen med anledning av tillväxten i rumspriser (+11,2 %), men understöddes även av en stabil beläggningsstillväxt (+3,6 %). Turkiet var det bäst presterande landet (+30,0 %) med rumspriser (+35,0 %) som huvudanledning, uppbackat av ökande volymer av affärsresenärer (korta vistelser och grupper). Tätt efter Turkiet låg Baltikum (+26,5 %), där utvecklingen berodde på beläggningsstillväxt (+12,5 %), samt till lika stor del tillväxt i rumspriser (+12,4 %).

RevPAR-ökningen reflekterades också i ökade avgiftsintäkter från hotell under management- och franchiseavtal. Franchiseavgifter gynnades särskilt av hotell i uppstartsfasen. Trots detta minskade EBITDA och EBITDA-marginalen från hotell under managementavtal jämfört med tredje kvartalet föregående år, på grund av högre marknadsföringskostnader och något högre avsättningar för osäkra fordringar.

EBITDA från hotell under franchiseavtal ökade marginellt då högre marknadsföringskostnader dämpade effekten av högre avgiftsintäkter. EBITDA-marginalen gick ned något.

Mellanöstern, Afrika & Övriga

RevPAR för jämförbara hotell (-12,8 %) påverkades inte bara av de politiska händelserna i Nordafrika och

Mellanöstern, utan även VM i fotboll i Sydafrika i under juli 2010. Den starkaste utvecklingen noterades i Saudiarabien (+18,7 %) och Förenade Arabemiraten (+17,8 %), men ökningen i dessa länder överskuggades av de kraftiga nedgångarna i Sydafrika (-40,2 %), Egypten (-38,6%) och Tunisien (-31,9 %).

Avgiftsintäkter från hotell under managementavtal minskade med 1,1 MEUR jämfört med tredje kvartalet föregående år, på grund av den negativa RevPAR-utvecklingen. Precis som för övriga regioner, påverkades marginaler av högre marknadsföringskostnader. EBITDA

föll följaktligen med 2,1 MEUR, vilket var mer än intäkterna föll med.

Övrigt

Avvikelsen från föregående år beror huvudsakligen på av reverseringen av en skuld hänförlig till ett kundlojalitetsprogram under tredje kvartalet föregående år, samt det faktum att hela resultatandelen från ett joint venture resultatfördes under samma kvartal föregående år då det inte längre klassificerades för försäljning.

Intäkter, EBITDA och centrala kostnader per segment

Intäkter, MEUR	Jul-sep 11	Jul-sep 10	Förändring	Jan-sep 11	Jan-sep 10	Förändring
Norden	96,5	86,3	11,8 %	289,3	245,0	18,1 %
Övriga Västeuropa	110,6	106,2	4,1 %	315,0	295,2	6,7 %
Östeuropa	8,7	8,0	8,8 %	22,6	18,5	22,2 %
Mellanöstern, Afrika & Övriga	3,6	4,8	-25,0 %	11,7	15,3	-23,5 %
Totala intäkter	219,4	205,3	6,9 %	638,6	574,0	11,3 %

EBITDA, MEUR	Jul-sep 11	Jul-sep 10	Förändring	Jan-sep 11	Jan-sep 10	Förändring
Norden	12,8	13,4	-4,5 %	32,7	33,1	-1,2 %
Övriga Västeuropa	5,8	4,8	20,8 %	3,2	-5,1	-162,7 %
Östeuropa	5,3	6,7	-20,9 %	14,4	13,5	6,7 %
Mellanöstern, Afrika & Övriga	2,3	4,5	-48,9 %	7,4	12,3	-39,8 %
Centrala kostnader	-11,4	-11,0	3,6 %	-36,7	-29,4	24,8 %
Total EBITDA	14,8	18,4	-19,6 %	21,0	24,5	-14,3 %

Centrala kostnader

Centrala kostnader uppgick till 11,4 MEUR under kvartalet, en ökning om 0,4 MEUR jämfört med samma period föregående år. Mer centralt initierade aktiviteter relaterade till den ökade hotellportföljen, inkluderande en förstärkning av företagsledningen bidrog till kostnadsmassan. Lägre avsättningar för rörliga löner och återföring av en av de aktierelaterade incitamentsprogrammen, uppvägs delvis de ökade kostnaderna.

ökade från noll till 15,0 MEUR. Detta var en följd av negativit kassaflöde från den löpande verksamheten och investeringar gjorda under de första nio månaderna 2011.

Jämfört med utgången av 2010, ökade eget kapital, inklusive minoritetsintresse, med 1,8 MEUR, huvudsakligen hänförligt till resultatet för perioden.

Kommentarer till balansräkningen (s. 11)

Jämfört med utgången av 2010, ökade anläggningstillgångarna, huvudsakligen som ett resultat av en aktivering av engångskaraktär av uppskjutna skattefordringar om 11,7 MEUR. Rörelsekapitalet netto, exklusive likvida medel, men inklusive skattefordringar och skatteskulder, uppgick i slutet av perioden till -55,0 MEUR (-72,7 per den 31 december 2010). Förändringen berodde främst på ökade kundfordringar och upplupna intäkter hänförliga till säsongsvariationer i verksamheten.

Kommentarer till kassaflöde och likviditet (s. 12)

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -5,6 MEUR under de första nio månaderna 2011, en negativ avvikelse om 27,5 MEUR jämfört med samma period föregående år. Detta förklarades till stor del av den försämrade utvecklingen av rörelsekapitalet.

Kassaflödet från förändring av rörelsekapitalet uppgick till -16,0 MEUR, vilket var 17,8 MEUR sämre jämfört med samma period föregående år. Den försämrade utvecklingen förklarades främst av den kraftiga minskningen av kortfristiga skulder till följd av upplösning av de ovanligt stora avsättningarna vid utgången av 2010.

Likvida medel minskade från 26,7 MEUR vid utgången av 2010 till 12,6 MEUR och outnyttjad checkräkningskredit

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -23,9 MEUR, jämfört med -6,8 MEUR under samma period föregående år. Skillnaden var främst hänförlig till ökade

investeringar i hotell under hyresavtal, i enlighet med det pågående renoveringsprogrammet. Kassaflödet från investeringsverksamheten 2010 inkluderade även 10,6 MEUR från försäljningen av Regent.

I slutet av kvartalet uppgick de totala tillgängliga krediterna till 106,8 MEUR. 3,9 MEUR användes för bankgarantier och 15,0 MEUR för checkräkningskrediter, vilket gav 87,9 MEUR i outnyttjade krediter. I slutet av september 2011 hade Rezidor 12,6 MEUR i likvida medel. Rezidor har, med effekt från och med 1 juni 2011, fördelaktigt omförhandlat villkoren för bankstrukturen, inklusive den befintliga långfristiga kreditfaciliteten, med sin huvudbank, en ledande nordisk institution. Löptiden på den beviljade checkräkningskrediten och den beviljade kreditramen är mellan ett och fyra år, kombinerat med sedvanliga sidoförpliktelser (covenants).

Netto räntebärande tillgångar (inklusive pensionstillgångar och liknande förpliktelser) uppgick till 9,8 MEUR (22,1 per den 30 september 2010 och 39,0 per den 31 december 2010). Nettoskuld/-kassa definierat som likvida medel plus kortfristiga räntebärande tillgångar minus räntebärande finansiella skulder (kortfristiga och långfristiga), uppgick till -2,4 MEUR (7,1 MEUR per den 30 september 2010 och 26,7 MEUR per den 31 december 2010).

Incitamentsprogram

Årsstämmorna 2009 och 2010 har godkänt två långsiktiga resultatbaserade och aktierelaterade incitamentsprogram, som erbjuds 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 2012 respektive 2013). Det maximala antalet aktier som kan erhållas i 2009 och 2010 års incitamentsprogram är 1 040 022 respektive 906 867.

Den 13 april 2011 godkände årsstämman ett nytt långsiktigt resultatbaserat och aktierelaterat incitamentsprogram, som erbjuds inte mer än 35 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 2011-2013, kan deltagarna i programmen erhålla ett visst antal aktier i företaget efter avslutad intjäningsperiod. Tilldelning av aktier kommer ske i samband med publikationen av rapporten för det första kvartalet 2014. Det maximala antalet aktier som kan tilldelas är 1 084 000. Vid tilldelningstidpunkten (1 augusti 2011), uppgick det verkliga värdet av den del som är kopplad till total avkastning för aktieägarna (75 % av de aktier som kan tilldelas) till 15,77 SEK per aktie och det verkliga värdet av den del som är kopplad till vinst per aktie (25 % av aktierna som kan tilldelas) uppgick till 32,10 SEK per aktie.

I maj 2011 upphörde intjäningsperioden för 2008 års program, vilket resulterade i att deltagare i programmet erhöll 13 362 aktier.

Den totala kostnaden för incitamentsprogrammen under det tredje kvartalet och första nio månaderna, beräknad i enlighet med IFRS 2, uppgick till 0,0 MEUR (0,0) respektive 0,6 MEUR (0,5). En intäkt om 0,6 MEUR under tredje kvartalet och 0,3 MEUR de första nio månaderna, noterades för sociala avgifter hänförliga till programmen. Orsaken till den låga kostnaden, enligt IFRS 2, under kvartalet och intäkten av sociala avgifter, var hänförlig till återföringen av den del av 2009 års program som avsåg vinst per aktie och tillhörande upplupna kostnader för sociala avgifter, då det bedömdes som osannolikt att kriterierna för vinst per aktie skulle uppfyllas.

Återköp av aktier

I slutet av kvartalet innehade Rezidor 3 681 138 aktier, vilket motsvarar 2,5 % av alla registrerade aktier. Under det andra kvartalet överfördes 13 362 aktier som innehafts av bolaget till deltagare i 2008 års långsiktiga resultatbaserade och aktierelaterade incitamentsprogram. Inga aktier har återköpts under 2011 och det genomsnittliga antalet egna aktier som innehades av bolaget under det tredje kvartalet och de första nio månaderna var 3 681 138 (3 694 500) respektive 3 688 529 (3 694 500). Aktierna har återköpts under 2007 och 2008 i enlighet med bemyndigandena vid årsstämmorna samma år. Bemyndigandena har givits för att kunna erbjuda aktier till deltagarna i de aktierelaterade incitamentsprogrammen 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 13 april 2011 styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av företagets egna aktier. Syftet med bemyndigandet är att kunna erbjuda aktier i de aktierelaterade incitamentsprogrammen och för att täcka kostnaderna för de sociala avgifterna i samband med dessa program, samt 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.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Inga väsentliga förändringar har inträffat under perioden och hänvisning görs därför till den detaljerade beskrivningen i årsredovisningen för 2010. 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. Bolagsledningen analyserar kontinuerligt olika sätt att öka omsättning och resultat i koncernens hotell, för närvarande med ett särskilt fokus på hur lönsamheten kan ökas i hotellen under hyresavtal i Övriga Västeuropa. Förvaltningen av hotellportföljen, en revidering av planer och prognoser för hotell som redovisar förlust 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. Moderbolaget utför tjänster av koncerngemensam karaktär. Moderbolagets risker är desamma som för koncernen.

Revisorernas granskning

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

Affärsutveckling

Nya rum i drift¹⁾

Per varumärke	Jul-sep 11	Jan-sep 11
Radisson Blu	1 450	3 123
Park Inn	198	788
Övriga	40	209
Totalt	1 688	4 120

Per avtalstyp	Jul-sep 11	Jan-sep 11
Hyresavtal	0	646
Managementavtal	1 490	3 071
Franchiseavtal	198	403
Totalt	1 688	4 120

Per region	Jul-sep 11	Jan-sep 11
Norden	99	745
Övriga Västeuropa	139	622
Östeuropa	603	1 315
Mellanöstern, Afrika & Övriga	847	1 438
Totalt	1 688	4 120

1) Under tredje kvartalet 2011 lämnade två hotell (173 rum) verksamheten, vilket resulterar i antal nya rum netto om 1 515.

Kontrakterade nya rum

Per varumärke	Jul-sep 11	Jan-sep 11
Radisson Blu	1 528	3 736
Park Inn	544	2 587
Övriga	40	40
Totalt	2 112	6 363

Per avtalstyp	Jul-sep 11	Jan-sep 11
Hyresavtal	0	0
Managementavtal	1 497	5 044
Franchiseavtal	615	1 319
Totalt	2 112	6 363

Per region	Jul-sep 11	Jan-sep 11
Norden	369	635
Övriga Västeuropa	40	552
Östeuropa	856	2 330
Mellanöstern, Afrika & Övriga	847	2 846
Totalt	2 112	6 363

Koncernens resultaträkning i sammandrag

MEUR	Jul-sep 11	Jul-sep 10	Jan-sep 11	Jan-sep 10
Intäkter	219,4	205,3	638,6	574,0
Mat och dryck och övriga liknande kostnader	-15,9	-15,2	-47,2	-42,0
Personalkostnader och kontraktsanställningar	-71,7	-68,9	-224,6	-203,1
Övriga rörelsekostnader	-54,2	-42,6	-155,9	-128,5
Försäkring av fastigheter och fastighetsskatt	-3,2	-3,5	-10,3	-9,5
Rörelseresultat före hyreskostnader och resultatandelar i intresseföretag, avskrivningar och realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar (EBITDAR)	74,4	75,1	200,6	190,9
Hyreskostnad	-60,4	-58,0	-181,6	-168,0
Resultatandelar i intresseföretag och joint ventures	0,8	1,3	2,0	1,6
Rörelseresultat före avskrivningar och rörelseresultat vid försäljning av anläggningstillgångar (EBITDA)	14,8	18,4	21,0	24,5
Avskrivningar och nedskrivningar	-9,3	-9,0	-25,1	-23,7
Vinst vid försäljning av aktier och materiella anläggningstillgångar	0,4	-	0,4	3,9
Rörelseresultat	5,9	-9,4	-3,7	4,7
Finansiella intäkter	0,2	0,3	1,2	0,7
Finansiella kostnader	-0,6	-1,9	-2,1	-3,4
Resultat före skatt	5,5	7,8	-4,6	2,0
Skatt	8,7	-3,2	6,2	2,1
Periodens resultat	14,2	4,6	1,6	4,1
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	14,2	4,6	1,6	4,1
Minoritetsintressen	-	-	-	-
Periodens resultat	14,2	4,6	1,6	4,1
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning	146 320 902	146 307 540	146 313 511	146 307 540
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning	146 320 902	147 783 634	147 275 425	147 314 574
Resultat per aktie (EUR)				
Före utspädning	0,10	0,03	0,01	0,03
Efter utspädning	0,10	0,03	0,01	0,03

Rapport över totalresultat

Periodens resultat	14,2	4,6	1,6	4,1
Övrigt totalresultat:				
Valutaskillnader från utländska verksamheter	1,5	-2,3	-0,4	8,0
Finansiella tillgångar som innehas för försäljning	-	-1,7	-	-1,7
Skatt på valutadifferenser redovisade direkt mot eget kapital	0,0	-0,3	0,0	0,2
Summa övrigt totalresultat för perioden, netto	15,7	-4,3	1,2	6,5
Summa totalresultat för perioden	15,7	0,3	1,2	10,6
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	15,7	0,3	1,3	10,6
Minoritetsintressen	-	-	-0,1	-

Koncernens balansräkning i sammandrag

MEUR	30-sep 11	31-dec 10
TILLGÅNGAR		
Immateriella tillgångar	76,9	78,6
Materiella anläggningstillgångar	108,9	108,7
Andelar i intresseföretag och joint ventures	4,8	4,6
Övriga aktier och andelar	8,1	6,9
Pensionsmedel, netto	9,9	9,8
Övriga långfristiga fordringar	12,5	12,7
Uppskjutna skattefordringar	42,5	27,3
Summa anläggningstillgångar	263,6	248,6
Varulager	5,0	4,8
Övriga kortfristiga fordringar	121,8	94,3
Övriga kortfristiga placeringar	2,5	3,3
Likvida medel	12,6	26,7
Omsättningstillgångar	141,9	129,1
SUMMA TILLGÅNGAR	405,5	377,7
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	177,0	175,1
Minoritetsintressen	0,0	0,1
Summa eget kapital	177,0	175,2
Uppskjuten skatteskuld	19,2	17,6
Pensioner och liknande förpliktelser	2,5	2,6
Övriga långfristiga skulder	12,4	12,2
Summa långfristiga skulder	34,1	32,4
Skulder till kreditinstitut	15,0	0,0
Övriga räntebärande skulder	-	0,0
Övriga kortfristiga skulder	179,4	170,1
Summa kortfristiga skulder	194,4	170,1
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	405,5	377,7
Antal utestående aktier vid periodens slut	146 320 902	146 307 540
Antal aktier som innehas av bolaget	3 681 138	3 694 500
Antal registrerade aktier vid periodens slut	150 002 040	150 002 040

Förändringar i eget kapital

MEUR	Aktie- kapital	Övrigt till- skjutet kapital	Omräknings- reserver	Verkligt värde- reserv - finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning	Balanserat resultat, inkl nettoresultat för perioden	Hänförligt till moder- bolagets ägare	Minoritets- intressen	Summa eget kapital
Utgående balans 31 dec 2009	10,0	120,3	3,1	3,0	30,1	166,5	0,2	166,7
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	-	-	0,5	0,5	-	0,5
Tillkommande av minoritetsintressen genom full konsolidering	-	-	-	-	-	-	0,7	0,7
Totalresultat för perioden	-	-	6,5	-1,7	5,8	10,6	-	10,6
Utgående balans 30 sep 2010	10,0	120,3	9,6	1,3	36,4	177,6	0,9	178,5
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	-	-	0,4	0,4	-	0,4
Utdelning till minoritetsintressen	-	-	-	-	-	-	-0,6	-0,6
Totalresultat för perioden	-	-	5,3	-	-8,2	-2,9	-0,2	-3,1
Utgående balans 31 dec 2010	10,0	120,3	14,9	1,3	28,6	175,1	0,1	175,2
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	-	-	0,6	0,6	-	0,6
Totalresultat för perioden	-	-	-0,4	-	1,7	1,3	-0,1	1,2
Utgående balans 30 sep 2011	10,0	120,3	14,5	1,3	30,4	177,0	0,0	177,0

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MEUR	Jan-sep 11	Jan-sep 10
Rörelseresultat	-3,7	4,7
Poster som inte ingår i kassaflödet	23,5	24,3
Betalda räntor och skatter, samt övriga kassaflödespåverkande poster	-9,4	-8,9
Förändring av rörelsekapital	-16,0	1,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5,6	21,9
Förvärv av immateriella tillgångar	-1,4	-0,4
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-13,0	-18,1
Övriga investeringar/avyttringar	-9,5	11,7
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23,9	-6,8
Extern finansiering, netto	15,4	-9,2
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	15,4	-9,2
Periodens kassaflöde	-14,1	5,9
Kursdifferens i likvida medel	0,0	0,3
Likvida medel vid periodens början	26,7	5,2
Likvida medel vid perioden slut	12,6	11,4

Moderbolagets resultaträkning

MEUR	Jul-sep 11	Jul-sep 10	Jan-sep 11	Jan-sep 10
Intäkter	0,8	0,7	2,2	2,2
Personalkostnader	0,1	-0,8	-1,4	-2,3
Övriga rörelsekostnader	-2,8	-4,1	-8,3	-10,0
Rörelseresultat före avskrivningar	-1,9	-4,2	-7,5	-10,1
Avskrivningar och nedskrivningar	-0,0	0,0	-0,1	-0,1
Rörelseresultat	-1,9	-4,2	-7,6	-10,2
Finansiella intäkter	0,1	0,0	29,8	0,0
Finansiella kostnader	-0,2	-1,4	-0,7	-3,5
Resultat före skatt	-2,0	-5,6	21,5	-13,7
Skatt	0,5	1,5	2,1	3,6
Periodens resultat	-1,5	-4,1	23,6	-10,1

Rapport över totalresultat

Periodens resultat	-1,5	-4,1	23,6	-10,1
Övrigt totalresultat:	-	-	-	-
Summa totalresultat för perioden	-1,5	-4,1	23,6	-10,1

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MEUR	30-sep 11	31-dec 10
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar	0,3	0,2
Andelar i koncernföretag	234,0	233,2
Uppskjutna skattefordringar	7,9	7,4
Summa anläggningstillgångar	242,2	240,8
Kortfristiga fordringar	6,6	5,0
Summa omsättningstillgångar	6,6	5,0
SUMMA TILLGÅNGAR	248,8	245,8
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	207,0	178,2
Kortfristiga skulder	41,8	67,6
Summa kortfristiga skulder	41,8	67,6
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	248,8	245,8

Moderbolagets förändringar i eget kapital

MEUR	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat, inkl nettoresultat för perioden	Summa eget kapital
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
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	0,4	0,4
Koncernbidrag	-	-	2,8	2,8
Skatteeffekt på koncernbidrag	-	-	-0,7	-0,7
Periodens resultat	-	-	-2,7	-2,7
Utgående balans 31 dec 2010	10,0	197,3	-29,1	178,2
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	0,7	0,7
Koncernbidrag	-	-	6,1	6,1
Skatteeffekt på koncernbidrag	-	-	-1,6	-1,6
Periodens resultat	-	-	23,6	23,6
Utgående balans 30 sep 2011	10,0	197,3	-0,3	207,0

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 första nio månaderna 2011 uppgick moderbolagets koncerninterna intäkter till 0,9 MEUR (0,8) respektive 2,2 MEUR (2,1). Under det tredje kvartalet och första nio månaderna 2011 uppgick moderbolagets koncerninterna kostnader till 1,2 MEUR (3,4) respektive 5,4 MEUR (8,0).

Under det tredje kvartalet och första nio månaderna 2011 uppgick de koncerninterna ränteintäkterna till 0,1 MEUR (0,0) respektive 0,1 MEUR (0,0) och de koncerninterna ränteutgifterna till 0,2 MEUR (0,1) respektive 0,6 MEUR (0,2).

Intäkter per verksamhetsområde

MEUR	Jul-sep 11	Jul-sep 10	Förändring %	Jan-sep 11	Jan-sep 10	Förändring %
Rumsintäkter	131,9	123,1	7,1 %	371,3	330,9	12,2 %
Intäkter mat och dryck	53,3	47,7	11,7 %	171,8	153,2	12,1 %
Övriga hotellintäkter	6,5	5,9	10,2 %	16,9	15,5	9,0 %
Summa hotellintäkter	191,7	176,7	8,5 %	560,0	499,7	12,1 %
Avgiftsintäkter	23,9	24,7	-3,2 %	67,7	65,0	4,2 %
Övriga intäkter	3,8	3,9	-2,6 %	10,9	9,4	16,0 %
Summa intäkter	219,4	205,3	6,9 %	638,6	574,0	11,3 %

Totala avgiftsintäkter

MEUR	Jul-sep 11	Jul-sep 10	Förändring %	Jan-sep 11	Jan-sep 10	Förändring %
Managementavgifter	7,7	7,7	0,0 %	21,4	20,7	3,4 %
Incitamentsrelaterade avgifter	6,1	6,3	-3,2 %	17,8	17,6	1,1 %
Franchiseavgifter	2,0	1,6	25,0 %	4,9	4,4	11,4 %
Övriga avgifter (inkl marknadsförings- och bokningsavgifter etc.)	8,1	9,0	-10,0 %	23,6	22,3	5,8 %
Totala avgiftsintäkter	23,9	24,7	-3,2 %	67,7	65,0	4,2 %

Intäkter per region

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & Övriga		Totalt	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Hyresavtal	91,3	81,3	100,4	95,4	-	-	-	-	191,7	176,7
Managementavtal	1,1	1,1	7,0	7,5	8,1	7,8	3,6	4,7	19,8	21,1
Franchiseavtal	1,3	1,3	2,3	2,1	0,6	0,2	-	-	4,2	3,6
Övriga	2,8	2,7	0,9	1,2	-	-	0,0	0,1	3,7	3,9
Totalt	96,5	86,3	110,6	106,2	8,7	8,0	3,6	4,8	219,4	205,3

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & Övriga		Totalt	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Hyresavtal	273,0	231,3	287,0	268,4	-	-	-	-	560,0	499,7
Managementavtal	3,9	3,3	19,3	18,9	21,5	17,9	11,6	15,2	56,3	55,3
Franchiseavtal	3,8	3,5	6,4	5,5	1,1	0,6	-	-	11,3	9,6
Övriga	8,6	6,9	2,3	2,4	-	-	0,1	0,1	11,0	9,4
Totalt	289,3	245,0	315,0	295,2	22,6	18,5	11,7	15,3	638,6	574,0

Hyreskostnader

MEUR	Jul-sep 11	Jul-sep 10	Förändring %	Jan-sep 11	Jan-sep 10	Förändring %
Fast hyra	48,7	46,5	4,7 %	148,6	137,3	8,2 %
Rörlig hyra	9,4	7,8	20,5 %	25,7	18,2	41,2 %
Hyra	58,1	54,3	7,0 %	174,3	155,5	12,1 %
Hyra i % av intäkter från hotell under hyresavtal	30,3 %	30,7 %	-40bps	31,1 %	31,1 %	0bps
Garantier	2,3	3,7	-37,8 %	7,3	12,5	-41,6 %
Hyreskostnad	60,4	58,0	4,1 %	181,6	168,0	8,1 %

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

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & Övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Jul-sep												
Hysesavtal	11,5	10,1	2,0	0,0	-	-	-	-	-	-	13,5	10,1
Management-avtal	0,6	0,8	3,1	3,4	5,1	6,6	2,0	4,1	-	-	10,8	14,9
Franchiseavtal	0,7	0,9	0,7	1,4	0,2	0,1	-	-	-	-	1,6	2,4
Övrigt ¹⁾	-0,0	1,6	0,0	0,0	0,0	-	0,3	0,4	-	-	0,3	2,0
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-11,4	-11,0	-11,4	-11,0
Totalt	12,8	13,4	5,8	4,8	5,3	6,7	2,3	4,5	-11,4	-11,0	14,8	18,4

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & Övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Jan-sep												
Hysesavtal	27,6	25,0	-6,3	-11,3	-	-	-	-	-	-	21,3	13,7
Management-avtal	2,5	2,2	7,2	3,4	13,9	13,2	6,7	11,6	-	-	30,3	30,4
Franchiseavtal	2,0	2,0	2,3	2,8	0,5	0,3	-	-	-	-	4,8	5,1
Övrigt ¹⁾	0,6	3,9	-0,0	0,0	0,0	-0,0	0,7	0,7	-	-	1,3	4,6
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-36,7	-29,4	-36,7	-29,4
Totalt	32,7	33,1	3,2	-5,1	14,4	13,5	7,4	12,3	-36,7	-29,4	21,0	24,5

1) I övrigt ingår även resultatandelar i intresseföretag och joint ventures. En omklassificering har skett i Övrigt mellan Norden och Övriga Västeuropa för 2010, varför jämförelsetalen har ändrats med avseende på detta.

Rörelseresultat (EBIT)

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & Övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Jul-sep												
Hysesavtal	8,5	7,0	-2,8	-4,7	-	-	-	-	-	-	5,7	2,3
Management-avtal	0,6	0,8	3,0	3,5	5,1	6,5	2,2	4,1	-	-	10,9	14,9
Franchiseavtal	0,7	1,0	0,7	1,4	0,2	0,1	-	-	-	-	1,6	2,4
Övrigt ¹⁾	-1,0	0,7	-0,2	-0,3	0,0	-	0,3	0,4	-	-	-0,9	0,8
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-11,4	-11,0	-11,4	-11,0
Totalt	8,8	9,5	0,7	-0,1	5,3	6,6	2,5	4,5	-11,4	-11,0	5,9	9,4

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & Övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Jan-sep												
Hysesavtal	17,9	16,0	-18,1	-18,9	-	-	-	-	-	-	-0,2	-2,9
Management-avtal	2,5	2,1	7,0	3,4	13,7	13,4	6,9	11,5	-	-	30,1	30,4
Franchiseavtal	1,9	2,0	2,2	2,7	0,5	0,3	-	-	-	-	4,6	5,0
Övrigt ¹⁾	-1,5	1,7	-0,7	-0,8	0,0	-0,0	0,7	0,7	-	-	-1,5	1,6
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-36,7	-29,4	-36,7	-29,4
Totalt	20,8	21,8	-9,6	-13,6	14,2	13,7	7,6	12,2	-36,7	-29,4	-3,7	4,7

1) I övrigt ingår även resultatandelar i intresseföretag och joint ventures. Jämförelsetalen för 2010 har ändrats på EBIT-nivå med hänsyn till allokeringen av vissa kostnader mellan Övrigt och segmenten för hotell under management- och franchiseavtal. Därutöver har även en omklassificering i Övrigt mellan Norden och Övriga Västeuropa skett.

Avstämning av resultat för perioden

MEUR	Jul-sep 11	Jul-sep 10	Jan-sep 11	Jan-sep 10
Totalt rörelseresultat (EBIT) för rapporterbara segment	5,9	9,4	-3,7	4,7
Finansiella intäkter	0,2	0,3	1,2	0,7
Finansiella kostnader	-0,6	-1,9	-2,1	-3,4
Koncernens totala resultat före skatt	5,5	7,8	-4,6	2,0

Balansräkningar och investeringar

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & Övriga		Totalt	
	30-sep 2011	31-dec 2010	30-sep 2011	31-dec 2010	30-sep 2011	31-dec 2010	30-sep 2011	31-dec 2010	30-sep 2011	31-dec 2010
Tillgångar	163,7	136,6	181,9	182,0	22,5	21,0	37,4	38,1	405,5	377,7
Investeringar (immateriella & materiella tillgångar)	14,0	12,3	9,9	11,6	0,0	0,0	0,0	0,2	23,9	24,1

Hotell i drift

Avtalstyp	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & Övriga		Totalt	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Hysesavtal	28	27	49	50	-	-	-	-	77	77
Managementavtal	6	7	62	63	57	53	41	36	166	159
Franchiseavtal	22	22	48	47	6	6	-	-	76	75
Totalt	56	56	159	160	63	59	41	36	319	311

Rum i drift

Avtalstyp	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & Övriga		Totalt	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Hysesavtal	7 489	6 936	10 183	10 348	-	-	-	-	17 672	17 284
Managementavtal	1 894	1 934	10 156	10 304	14 766	13 825	10 391	8 952	37 207	35 015
Franchiseavtal	4 173	4 075	8 900	8 720	1 330	1 038	-	-	14 403	13 833
Totalt	13 556	12 945	29 239	29 372	16 096	14 863	10 391	8 952	69 282	66 132

Hotell och rum under utveckling

30-sep 2011	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & Övriga		Totalt	
	Hotell	Rum	Hotell	Rum	Hotell	Rum	Hotell	Rum	Hotell	Rum
Hysesavtal	-	71	-	-	-	-	-	-	-	71
Managementavtal	1	168	17	3 208	31	6 544	38	8 618	87	18 538
Franchiseavtal	6	1 326	4	780	3	684	-	-	13	2 790
Totalt	7	1 565	21	3 988	34	7 228	38	8 618	100	21 399

Kvartalsdata

MEUR	2011			2010			2009		
	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3
RevPAR	69,1	67,5	54,2	60,1	64,7	68,4	51,6	56,5	59,0
Intäkter	219,4	226,7	192,7	211,7	205,3	203,0	165,7	186,0	165,4
EBITDAR	74,4	73,6	52,7	63,2	75,1	70,6	45,1	61,4	54,2
EBITDA	14,8	14,8	-8,5	6,9	18,4	17,5	-11,5	9,7	3,1
EBIT	5,9	7,0	-16,6	-0,9	9,4	14,2	-19,0	2,0	-4,9
Resultat efter skatt	14,2	4,8	-17,4	-6,8	4,6	17,2	-17,7	-0,3	-6,1
EBITDAR-marginal %	33,9 %	32,5 %	27,3 %	29,9 %	36,6 %	34,8 %	27,2 %	33,0 %	32,7 %
EBITDA-marginal %	6,7 %	6,5 %	-4,4 %	3,3 %	9,0 %	8,6 %	-6,9 %	5,2 %	1,9 %
EBIT-marginal %	2,7 %	3,1 %	-8,6 %	-0,4 %	4,6 %	7,0 %	-11,5 %	1,1 %	-3,0 %

Definitioner

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), är ett genomsnitt av rumsintäkter per sålt rum, även kallat 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 genereras 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 & Övriga (MEAO)

Angola, Bahrain, Brasilien, Egypten, Etiopien, Förenade Arabemiraten, Jordanien, Ghana, Kenya, Kina, Kuwait, Libanon, Libyen, Marocko, Moçambique, Mongoliet, Nigeria, Oman, Rwanda, Saudiarabien, Senegal, Sierra Leone, Sydafrika, Tunisien, och Zambia.

Finansiell kalender

Rezidors Investerar dag 2 december 2011 på Park Inn London Heathrow
Bokslutsrapport januari-december 2011: 22 februari 2012
Kvartalsrapport januari-mars 2012: 25 april 2012
Årsstämma 2012: 25 april 2012
Halvårsrapport januari-juni 2012: 13 juli 2012

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 28 oktober 2011 kl 09:00 (centraleuropeisk tid).

Stockholm 28 oktober 2011

Kurt Ritter
Koncernchef och VD
Rezidor Hotel Group AB

Webcast

28 oktober 2011 kl 15:30

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

För att delta i telefonkonferensen, ring:

Belgien:	+32 (0)2 400 3463
Belgien (gratisnummer):	0800 58033
Sverige:	+46 (0)8 5051 3793
Sverige (gratisnummer):	0200 883 440
Storbritannien:	+44 (0)20 7136 2055
Storbritannien (gratisnummer):	0800 279 4977
USA:	+1 646 254 3366
USA (gratisnummer):	1877 280 2296

Uppge koden: 2074504

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 2074504#.



Radisson Royal Hotel, Dubai, UAE
Opened July 2011



Radisson Blu Hotel, Batumi, Georgia
Opened August 2011



Park Inn by Radisson Luxembourg City
Opened July 2011

Under det tredje kvartalet 2011 öppnade Rezidor sex 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