

Beläggningsgraden stabiliserades under det fjärde kvartalet medan rumspriserna fortsatte att sjunka

VD har ordet

"Beläggningsgraden nådde 2008 års nivå i fjärde kvartalet medan rumspriserna fortsatte att sjunka. Med en begränsad sikt är det fortfarande för tidigt att anta att detta är början på en återhämtning. Därför fortsätter vi att skydda vår likviditet samt kontrollera kostnaderna. Kostnadsbesparingsprogrammet har levererat enligt plan. Med årliga besparingar på 32 MEUR i den operativa verksamheten och ytterligare 4 MEUR i centrala kostnader, har vi etablerat en ny nivå för fasta kostnader, vilket försäkrar oss om att Rezidor är väl positionerat när marknadsförhållandena förbättras.

Den kanske mest betydande bedriften under 2009 var emellertid de rekordmånga nyöppningarna som utökade verksamheten med mer än 7 000 rum. 87% av dessa nya rum var under management- eller franchiseavtal vilket minskar företagets långsiktiga risk ytterligare. Rezidor kommer att fortsätta söka liknande lönsamma tillväxtmöjligheter genom managementavtal och i nya tillväxtmarknader."

Kurt Ritter, Koncernchef och VD

Fjärde kvartalet, 2009

- RevPAR för jämförbara hotell minskade med 10,6% till 61,9 EUR (69,2). Beläggningsgraden för jämförbara hotell var 61,4% (61,7).
- Intäkterna minskade med 3,9% eller 7,6 MEUR till 186,0 MEUR (193,6). Intäkterna för jämförbara hotell minskade med 7,2%.
- EBITDA uppgick till 9,7 MEUR (13,6) och EBITDA-marginalen var 5,2% (7,0).
- Förlusten efter skatt uppgick till -0,3 MEUR (1,2).
- Resultatet per aktie, före och efter utspädning, uppgick till 0,00 (0,01).

Januari - december, 2009

- RevPAR för jämförbara hotell minskade med 16,4% till 62,9 EUR (75,3). Beläggningsgraden för jämförbara hotell var 62,1% (66,4).
- Intäkterna minskade med 13,7% eller 107,7 MEUR till 677,2 MEUR (784,9). Intäkterna för jämförbara hotell minskade med 13,6%.
- EBITDA uppgick till 4,9 MEUR (70,9) och EBITDA-marginalen var 0,7% (9,0).
- Förlusten efter skatt uppgick till -28,2 MEUR (26,1).
- Resultatet per aktie, före och efter utspädning, uppgick till -0,19 (0,18).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -6,1 MEUR (61,9). Totala tillgänglig likviditet i slutet av perioden, inklusive outnyttjade checkräkningskrediter, uppgick till 91,8 MEUR (123,9). Nettokassa/-skuld uppgick till -7,5 MEUR (18,2).

Övriga händelser

- Rezidor öppnade ca 2 200 rum under det fjärde kvartalet, av vilka 85% var under management- eller franchiseavtal. Tre hotell, motsvarande ca 370 rum, lämnade systemet. Under 2009 öppnade Rezidor ca 7 100 rum, av vilka 87% var under management- eller franchiseavtal. 11 hotell, motsvarande ca 1 100 rum, lämnade systemet.
- Rezidor tecknade 9 nya hotellavtal under det fjärde kvartalet, vilka omfattade ca 1 900 rum. Under 2009 tecknade Rezidor 39 nya hotellavtal, med sammanlagt ca 7 800 rum. Av de nya rum som kontrakterades under året var 95% under management- eller franchiseavtal.
- Kostnadsbesparingsprogrammet genererade nettobesparingar i den operativa verksamheten på 10 MEUR under kvartalet och 32 MEUR under året. Därutöver minskade de centrala kostnaderna med 4 MEUR under året.
- Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas (0.00 EUR).

Utvalda finansiella nyckeltal, MEUR	Okt-dec 09	Okt-dec 08	Jan-dec 09	Jan-dec 08
Intäkter	186,0	193,6	677,2	784,9
EBITDAR	61,4	64,1	210,1	275,7
EBITDA	9,7	13,6	4,9	70,9
EBIT	2,0	5,3	(25,0)	42,9
Resultat efter skatt	(0,3)	1,2	(28,2)	26,1
EBITDAR-marginal %	33,0%	33,1%	31,0%	35,1%
EBITDA-marginal %	5,2%	7,0%	0,7%	9,0%
EBIT-marginal %	1,1%	2,7%	(3,7)%	5,5%

Marknadsutveckling

Mot slutet av 2009 gick det att se några positiva tecken på den europeiska hotellmarknaden. Den mycket viktiga London-marknaden uppvisade en RevPAR-tillväxt i det fjärde kvartalet. Beläggningsgraden tycks ha planat ut i flera andra marknader.

Detta tyder på att vi rör oss mot en stabilisering av efterfrågan, vilket vanligtvis först åtföljs av en ökad beläggningsgrad och därefter av ökade rumspriser. Det är emellertid svårt att med begränsad sikt förutspå hur lång tid det kommer att ta för dessa ökningarna att realiseras.

Även om alla marknader påverkades positivt av lättare jämförelsesiffror i slutet av 2009, bör det noteras att av de marknader Rezidor verkar i var det Storbritannien, Tyskland och Sverige som klarade sig bättre medan Östeuropa och Förenade Arabemiraten hade det fortsatt svårt.

Till följd av en minskad efterfrågan och brist på finansiering upplevde den europeiska marknaden en nedgång i rum under utveckling under 2009. Marknadsdata tyder på att antalet rum under utveckling har minskat med 18% sedan toppen i det andra kvartalet 2008, samt att marknaden förväntas kunna absorbera den nya kapaciteten som genereras av de justerade siffrorna i rum under utveckling. Likväl kommer vissa städer i Nord- och Östeuropa att på kort sikt drabbas av överkapacitet.

Rezidors fokus

Fram till dess att en återhämtning av marknaden är mer säker kommer Rezidor fortsätta att skydda likviditeten samt kontrollera kostnaderna. Kostnadsbesparingsprogrammet har levererat enligt plan med årliga besparingar på 30 MEUR i den operativa verksamheten och ytterligare 4 MEUR i centrala kostnader. Värdeskapande förvaltning av hotellportföljen och lönsam tillväxt fortsätter att vara viktiga mål för Rezidor.

Företaget anser fortfarande att utvecklingsmarknaderna i Östeuropa och Afrika är strategiska tillväxtmarknader med ett grundläggande och strukturellt behov av nya hotell. Att lägga till avgiftsbaserade rum under management- och franchiseavtal till portföljen kommer även att minska företagets totala risk. Under 2009 lade Rezidor till fler än 7 000 rum till verksamheten, av vilka mer än 87% var avgiftsbaserade.

Företagets rum under utveckling (pipeline) har även växt med nära 8 000 rum, av vilka 95% var under management- och franchiseavtal. Med fler än 22 000 rum under utveckling och 60 000 rum i drift fortsätter Rezidor att vara ett av de snabbast växande hotellföretagen i världen.

RevPAR

Fjärde kvartalet, 2009

Den negativa RevPAR-utvecklingen fortsatte under kvartalet med en RevPAR-nedgång på 10,6% för jämförbara hotell. Beläggningsgraden under kvartalet var i linje med samma period föregående år, och noterade till och med en positiv förändring i slutet av kvartalet. Nedgången i rumspriserna var mindre än under tidigare kvartal. Besättningar fortsatte att sjunka i Övriga Västeuropa, Mellanöstern och Norden, och alla geografiska segment noterade en nedgång i affärsresor. Nedgången i besättning och affärsresor uppvägdes emellertid av en ökning i privat- och affärsbokningar genom lågprisканалerna.

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

RevPAR	Okt-dec 09
Jämförbar tillväxt/(minskning)	(10,6)%
Valutakurseffekter	(3,1)%
Nya hotell	(2,8)%
Rapporterad minskning	(16,5)%

De negativa valutakurseffekterna berodde i huvudsak på en försvagning av de valutor i Mellanöstern som är kopplade till US (ca -11%), GBP (ca -7%) och SEK (ca -1%) jämfört med det fjärde kvartalet 2008. Detta kompenseras delvis av en stärkt NOK (ca 6%) och CHF (1%).

Alla geografiska segment noterade en nedgång i RevPAR-utvecklingen för jämförbara hotell, där Östeuropa noterade den största nedgången. De marknader med störst nedgång var Baltikum (ca -36,5%), Förenade Arabemiraten (ca -31,7%), Ryssland (-27,3%) och Sydafrika (ca -25,3%). De starkaste marknaderna, baserat på RevPAR-utveckling, var Danmark (+18,1%) och Saudiarabien (+9,2%).

Rumspriserna för jämförbara hotell minskade i alla geografiska segment där Östeuropa uppvisade den största nedgången. Särskilt utmärkte sig Förenade Arabemiraten (-30,4%), Ryssland (-28,4%), Baltikum (-28,0%), Irland (-20,1%) och Frankrike (-11,6%). De starkaste marknaderna, baserat på utvecklingen av rumspriser, var Danmark (+11,4%) och Saudiarabien (+5,0%).

Beläggningsgraden för jämförbara hotell noterade en nedgång endast i Norden och i Mellanöstern, medan Östeuropa inte noterade någon förändring alls och Övriga Västeuropa noterade en positiv utveckling. Nyckelmarknader som noterade de största nedgångarna var Sydafrika (-20,2%), Baltikum (-11,8%), Norge (-5,5%). De bäst presterande marknaderna, baserat på utvecklingen i beläggningsgrad, var Schweiz (+9,7%), Benelux (+6,5%) och Danmark (+5,9%).

Januari - december, 2009

Följande tabell visar RevPAR-utvecklingen under helåret 2009 jämfört med samma period föregående år.

RevPAR	Jan-dec 09
Jämförbar tillväxt/(minskning)	(16,4)%
Valutakurseffekter	(3,1)%
Nya hotell	(2,2)%
Rapporterad minskning	(21,7)%

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

Rezidors resultat

Hotell under hyres- och managementavtal	Okt-dec 09	Okt-dec 08	Förändring	Jan-dec 09	Jan-dec 08	Förändring
RevPAR, jämförbara hotell, EUR¹⁾						
Radisson Blu	70,3	78,1	(10,0)%	71,0	84,4	(15,9)%
Park Inn	34,2	40,1	(14,7)%	35,8	44,7	(20,0)%
Rezidor	61,9	69,2	(10,6)%	62,9	75,3	(16,4)%
Beläggning, jämförbara hotell						
Radisson Blu	64,2%	64,5%	(30)bps	64,7%	69,1%	(440)pbs
Park Inn	53,1%	54,0%	(90)bps	54,5%	58,8%	(430)pbs
Rezidor	61,4%	61,7%	(30)bps	62,1%	66,4%	(430)pbs
RevPAR, EUR						
Radisson Blu	64,6	76,5	(15,5)%	65,9	82,9	(20,4)%
Park Inn	32,1	39,2	(18,2)%	33,6	45,1	(25,6)%
Rezidor	56,5	67,7	(16,5)%	57,8	73,9	(21,7)%
Beläggning						
Radisson Blu	60,7%	63,6%	(290)bps	62,2%	67,9%	(570)bps
Park Inn	51,9%	52,9%	(100)bps	52,6%	57,8%	(520)bps
Rezidor	58,3%	60,8%	(250)bps	59,5%	65,2%	(570)bps
Okt-dec 09, förändring	Norden	Övriga Västereuropa	Östeuropa	Mellanöstern, Afrika & Övriga	Rezidor	
RevPAR ,jämförbara hotell ¹⁾	(4,6)%	(8,8)%	(19,0)%	(15,2)%	(10,6)%	
Beläggning, jämförbara hotell	(2,8)%	2,0%	0,1%	(5,1)%	(0,6)%	
Rumspris, jämförbara hotell ¹⁾	(1,9)%	(9,9)%	(16,1)%	(13,8)%	(9,8)%	
RevPAR	(1,2)%	(10,8)%	(29,0)%	(33,9)%	(16,5)%	
Jan-dec 09, förändring	Norden	Övriga Västereuropa	Östeuropa	Mellanöstern, Afrika & Övriga	Rezidor	
RevPAR ,jämförbara hotell ¹⁾	(11,1)%	(14,9)%	(29,0)%	(15,6)%	(16,4)%	
Beläggning, jämförbara hotell	(7,3)%	(4,5)%	(10,7)%	(6,8)%	(6,6)%	
Rumspris jämförbara hotell ¹⁾	(4,2)%	(10,9)%	(20,5)%	(9,5)%	(10,5)%	
RevPAR	(17,6)%	(18,6)%	(33,7)%	(18,5)%	(21,7)%	

1) Vid oförändrade valutakurser

Kommentarer till resultaträkningen (s. 10)

Fjärde kvartalet, 2009

De totala intäkterna minskade med 3,9% eller 7,6 MEUR. Valutakurseffekterna hade en positiv effekt på 0,8 MEUR. Nedan visas förändringen i intäkter från rörelsen respektive valutakurseffekter jämfört med samma period under föregående år.

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

Intäkterna från jämförbara hotell minskade med 7,2% eller 13,9 MEUR. Rumsintäkterna fortsatte att sjunka på grund av en RevPAR-nedgång främst till följd av lägre rumspriser relaterade till en låg efterfrågan från företags, affärs- och privatgrupper samt besättningar. Nyöppnade hotell under hyresavtal sedan det fjärde kvartalet 2008 har dämpat den negativa trenden och har haft en positiv påverkan på intäkterna med 4,4 MEUR.

Eftersom beläggningsgraderna upprätthölls jämfört med det fjärde kvartalet 2008, noterades även intäkter från mat och dryck och övriga intäkter vid oförändrade valutakurseffekter en stabilisering. Intäkterna från möten och konferenser fortsatte att minska till följd av den ihållande nedgången i efterfrågan.

De negativa förändringarna i avgiftsintäkter (vid oförändrade valutakurseffekter) orsakades av lägre RevPAR och att vissa hotell lämnade systemet i Norden.

Personalkostnader fortsatte att sjunka i absoluta tal till följd av olika kostnadsbesparingsåtgärder. Denna minskning motverkades delvis av tillkommande personalkostnader i nya hotell under hyresavtal sedan det fjärde kvartalet 2008. Det genomsnittliga antalet anställda sjönk till 5 033 under kvartalet jämfört med 5 814 under det fjärde kvartalet 2008.

Trots en beläggningsgrad i linje med den under det fjärde kvartalet 2008 och tillkommande kostnader från nya hotell under hyresavtal, var Övriga rörelsekostnader lägre än under samma period föregående år. Detta berodde främst på de olika kostnadsbesparingsåtgärder som inletts sedan 2008. Övriga fastighetsförsäkringar och fastighetsskatter ökade jämfört med det fjärde kvartalet 2008, delvis på grund av en skatteåterbäring föregående år.

Öppningskostnader för kvartalet var 0,6 MEUR högre jämfört med samma period föregående år och är relaterade till de hotell under hyresavtal som öppnade under det fjärde kvartalet 2009 såväl som till de hotell som kommer att öppna i början av 2010.

Kostnadsbesparingsprogrammet medförde besparingar på 10,5 MEUR under kvartalet, som tillsammans med avgångsvederlag hade en positiv nettoeffekt på EBITDAR på 10,1 MEUR.

Centrala kostnader minskade från 9,6 MEUR till 7,8 MEUR till följd av framgångsrika kostnadsbesparingsåtgärder.

EBITDAR sjönk framförallt till följd av nedgången i totala intäkter. Påverkan från valutakurseffekter var marginell. Stark kostnadskontroll och det särskilda kostnadsbesparingsprogrammet dämpade de negativa effekterna på marginalerna från den i huvudsak prisdrivna nedgången i RevPAR och EBITDAR-marginalen på 33% var i linje med föregående år. Valutakurseffekterna hade endast en mindre positiv effekt på EBITDAR på 0,3 MEUR.

De fasta hyreskostnaderna påverkades negativt av de nya hotellen under hyresavtal (1,9 MEUR). Detta kompenseras endast delvis av minskade rörliga hyreskostnader till följd av lägre intäkter (främst i Norden) och därtill hade valutakurseffekter, till skillnad från tidigare kvartal, endast en mindre positiv påverkan.

Garantibetalningar för hotell under managementavtal med resultatgaranti var stabila jämfört med samma kvartal föregående år. Även om Övriga Väst Europa uppvisade en ökning i garantier till följd av försvagade marknadsförhållanden så kompenseras detta av att garantierna i Östeuropa minskade då flera hotell nådde sitt garantitak.

Minskningen av resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures berodde på den övergripande nedgången på marknaden.

De fasta hyreskostnaderna för flera hotell i Övriga Väst Europa fortsatte att ha en negativ effekt på EBITDA och EBITDA-marginalerna. Valutakurseffekten på EBITDA var 0,6 MEUR.

De minskade avskrivningarna beror på en nedskrivning av materiella anläggningstillgångar som gjordes under det fjärde kvartalet 2008 och som uppgick till 2,2 MEUR. Om man bortser från denna effekt, ökade avskrivningarna till följd av de renoveringsarbeten som utfördes under 2008.

Finansnettot ökade med 0,4 MEUR till följd av valutakursförluster och högre räntekostnader från en ökad användning av checkräkningskrediter. Dessa ökade räntekostnader, kompenseras av positiva valutakursdifferenser och en realisationsvinst från försäljningen av en minoritetsandel i ett turkiskt företag.

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

Januari - december, 2009

De totala intäkterna minskade med 13,7% eller 107,7 MEUR. Valutakurseffekterna hade en negativ påverkan på 28,2 MEUR. Nedan visas påverkan från rörelsen respektive valutakurseffekter på förändringen i totala intäkter jämfört med samma period föregående år.

MEUR	Rörelsen	Valuta	Tot.förändr
Rumsintäkter	(45,7)	(19,0)	(64,7)
Intäkter mat & dryck	(24,9)	(8,3)	(33,2)
Övriga hotellintäkter	0	(1,1)	(1,1)
Totala hotellintäkter	(70,6)	(28,4)	(99,0)
Avgiftsintäkter	(12,0)	0,2	(11,8)
Övriga intäkter	3,1	0	3,1
Totala intäkter	(79,5)	(28,2)	(107,7)

Intäkterna från jämförbara hotell minskade med 13,6% eller 105,9 MEUR. Alla geografiska segment noterade en nedgång i RevPAR. Östeuropa noterade den största nedgången både från beläggning och rumspriser.

Den negativa förändringen i avgiftsintäkter kompenseras delvis av att nya hotell under management- och franchiseavtal öppnat sedan det fjärde kvartalet 2008.

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

Öppningskostnader minskade med 0,2 MEUR jämfört med föregående år.

Centrala kostnader uppgick till 37,9 MEUR och var 4,7 MEUR (11%) lägre än samma period föregående år. Beloppet inkluderar kostnader för avgångsvederlag på 1,1 MEUR.

Nyttillkomna hotell under hyresavtal, ökade energikostnader samt högre provisioner till researrangörer relaterade till en ökad andel privatresenärer, inverkade negativt på rörelsekostnaderna. Totalt sett sjönk emellertid kostnaderna eftersom företaget var tvunget att anpassa kostnadsstrukturen till de minskade intäkterna. Kostnadsbesparingsprogrammet uppskattas ha medfört besparingar på 33,6 MEUR under året, som tillsammans med avgångsvederlag på 1,8 MEUR hade en positiv nettoeffekt på EBITDAR på 31,8 MEUR.

EBITDAR-marginalen sjönk huvudsakligen till följd av den markanta nedgången i totala intäkter och flera nya hotell under hyresavtal som var i uppstartsfasen. De åtskilliga kostnadsbesparingsåtgärderna kunde endast delvis kompensera den negativa trenden. Valutakurseffekten påverkade EBITDAR med ca -8,1 MEUR under året.

EBITDA och EBITDA-marginalen påverkades även negativt av såväl fasta hyreskostnader för flera hotell i Övriga Västeuropa som av de ökade garantibetalningarna. Valutakurseffekten påverkade EBITDA med ca 1,4 MEUR under året.

Nedgången i resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures, som följde den generella nedgången, hade också en negativ effekt på EBITDA och EBITDA-marginalen.

Finansnettot försämrades i linje med ett minskat kassaflöde från rörelsen och en motsvarande ökning i användandet av checkräkningskrediter liksom den negativa inverkan av valutakursförluster.

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

Q4 kommentarer per region

Norden

RevPAR för jämförbara hotell sjönk med 4,6%, vilket berodde på både lägre rumspriser och beläggningsgrad. Danmark hade, till följd av FN:s klimatkonferens COP 15, en positiv RevPAR-utveckling (+18,1%). Norge noterade den största RevPAR-nedgången (-10,6%) vilket berodde på färre affärsresor och företagsgrupper samt en nedgång i besättningar. Sverige noterade också en nedgång (-4,8%) till följd av färre affärsresor och besättningar. I både Norge och Sverige kompenseras delvis det ökande antalet privatresenärer förlusterna i de andra segmenten.

Den negativa marknadsutvecklingen resulterade i en nedgång på 5,9 MEUR i intäkterna från hotell under hyresavtal netto efter valutakurseffekt jämfört med det fjärde kvartalet 2008. Öppnandet av ett nytt hotell hade en positiv effekt. Den fortsatta negativa trenden i efterfrågan på möten och konferenser gav upphov till en större nedgång i de totala intäkterna från hotell under hyresavtal än vad som förklaras med en lägre RevPAR. Stärkta valutor hade en positiv effekt på 0,6 MEUR.

Intäkter från hotell under management- och franchiseavtal påverkades inte bara av den svaga marknaden utan även av hotell som lämnade systemet samt engångsposter i det fjärde kvartalet 2008 och 2009.

Den negativa intäktstrenden tillsammans med högre provisioner till researrangörer, högre öppningskostnader samt ökade energikostnader, fortsatte att påverka EBITDA och EBITDA-marginalen negativt. Dock var effekten på kvartalet relativt begränsad och marginalen var endast något lägre jämfört med samma period föregående år. Minskade intäkter ledde till en lägre rörlig hyra.

EBITDA för hotell under management- och franchiseavtal minskade främst till följd av svikande marknader och det minskade antalet hotell under franschiseavtal.

Övriga Västeuropa

Nedgången i RevPAR för jämförbara hotell (-8,8%) var något större än i Norden, men till skillnad från Norden berodde den helt och hållet på lägre rumspriser, vilket påverkade marginalerna negativt. De största RevPAR-nedgångarna för jämförbara hotell noterades på Irland (-19,3%) och i Frankrike (-14,5%). Segmenten affärsresor, affärsgrupper samt besättningar noterade en nedgång, och en ökning av privatresenärer komprimerade endast delvis denna nedgång.

Nedgången i RevPAR resulterade i minskade intäkter från hotell under hyresavtal exklusive valutakurseffekter på 0,9 MEUR. Valutakurseffekter påverkade intäkterna från hotell under hyresavtal negativt med 2,0 MEUR, främst på grund av en försvagad GBP, vilket delvis komprimerades av en stärkt CHF. Öppnandet av nya hotell under hyresavtal och nya hotell i uppstartsfasen under 2008 påverkade intäkterna positivt. Avgiftsintäkterna från jämförbara hotell under management- eller franchiseavtal minskade i relation till nedgången i RevPAR, men komprimerades av tillkomsten av nya hotell.

Nedgången i EBITDA från hotell under hyresavtal följde nedgången i intäktsbasen. Ökade energikostnader i Storbritannien samt öppnandet av flera hotell under hyresavtal och de relaterade öppningskostnaderna påverkade också EBITDA negativt. Dessutom bidrog de fasta hyresåtagandena i Belgien, Tyskland och Storbritannien så väl som de fyra nya hyresavtalen till en negativ EBITDA för hotell under hyresavtal. Olika kostnadsbesparingsåtgärder komprimerade till stor del emellertid dessa negativa effekter och perioden noterades som det bästa kvartalet under 2009 vad beträffar EBITDA och EBITDA-marginal.

EBITDA för hotell under management- och franchiseavtal ökade i linje med intäkterna. Effekterna av ökade garantibetalningar (0,2 MEUR) komprimerades av minskade avsättningar för osäkra fordringar och marginalförbättringen jämfört med samma period föregående år.

Östeuropa

RevPAR för jämförbara hotell noterade en stark nedgång på 19,0%. Baltikum noterade den största RevPAR-nedgången (-36,5%) följt av Ryssland (-27,3%). RevPAR i Östeuropa fortsatte överlag att pressas hårt med en nedgång helt driven av rumspriser. Förlusten av högbetalande företags- och affärsgrupper ersattes delvis av lägre betalande privatresenärer (individuella och i grupp).

Nedgången i RevPAR för jämförbara hotell resulterade i en lika stor nedgång i intäkterna från hotell under franchise- och managementavtal.

EBITDA-marginalen från hotell under franchise- och managementavtal påverkades negativt av avsättningar för osäkra fordringar. EBITDA för hotell under managementavtal påverkades positivt av minskade garantibetalningar.

Mellanöstern, Afrika och övriga

RevPAR för jämförbara hotell minskade med 15,2% vilket till stor del berodde på lägre rumspriser (från både segmenten affärsresenärer och privatresenärer). Saudiarabien var den marknad som hade bäst utveckling baserat på RevPAR-utveckling (+9,2%). Förenade Arabemiraten, som även har haft den största RevPAR-nedgången under tidigare kvartal, slutade det fjärde kvartalet på -31,7%. Sydafrika upplevde också en markant RevPAR-nedgång (-25,3%) främst på grund av renoveringsarbetet på ett av hotellen i landet.

EBITDA-marginalen följde samma trend som intäkterna och marginalerna var stabila.

Segmentsintäkter, EBITDA och centrala kostnader

Intäkter, MEUR	Okt-dec 09	Okt-dec 08	Förändring	Jan-dec 09	Jan-dec 08	Förändring
Norden	83,0	87,3	(4,9)%	295,2	357,3	(17,4)%
Övriga Västeuropa	93,5	95,6	(2,2)%	348,2	388,5	(10,4)%
Östeuropa	5,0	6,2	(19,4)%	19,2	25,1	(23,5)%
Mellanöstern, Afrika & övriga	4,5	4,4	2,3%	14,6	14,0	4,3%
Summa intäkter	186,0	193,6	(3,9)%	677,2	784,9	(13,7)%
EBITDA, MEUR	Okt-dec 09	Okt-dec 08	Förändring	Jan-dec 09	Jan-dec 08	Förändring
Norden	12,9	16,6	(22,3)%	41,8	68,3	(38,8)%
Övriga Västeuropa	(2,3)	(1,1)	109,1%	(22,6)	15,3	(247,7)%
Östeuropa	3,4	4,2	(19,0)%	12,4	17,7	(29,9)%
Mellanöstern, Afrika & övriga	3,5	3,5	0,0%	11,1	12,2	(9,0)%
Centrala kostnader	(7,8)	(9,6)	(18,8)%	(37,9)	(42,6)	(11,0)%
Summa EBITDA	9,7	13,6	(28,7)%	4,9	70,9	(93,1)%

Centrala kostnader

Centrala kostnader uppgick till 7,8 MEUR och var 1,8 MEUR lägre än under det fjärde kvartalet 2008. Detta var resultatet av sträng kontroll och kostnadsbesparingsåtgärder tillsammans med vissa engångsposter.

Kommentarer till balansräkningen (s.11)

Jämfört med utgången av 2008 har anläggningstillgångarna ökat främst till följd av investeringar under året, positiva valutakurseffekter avseende Norden sedan slutet av 2008 samt en ökning av uppskjutna skattefordringar, till följd av aktiveringen av underskottsavdrag i ett antal länder.

Rörelsekapitalet netto, exklusive likvida medel men inklusive skattefordringar och skatteskulder, uppgick i slutet av perioden till -46,7 MEUR (-55,8 per den 31 december 2008). Likvida medel minskade från 26,4 MEUR per den 31 december 2008 till 5,1 MEUR och utnyttjad checkräkningskredit ökade från 8,2 MEUR per den 31 december 2008 till 12,6 MEUR.

Jämfört med den 31 december 2008 minskade eget kapital med 17,6 MEUR, främst till följd av förlusten under perioden. Kursdifferenser från omräkningar av utländska verksamheter inklusive skatteeffekter hade emellertid en positiv effekt på eget kapital om 9,8 MEUR.

Som ett resultat av en ökad fokusering på förvaltning av hotellportföljen, klassificerades 7,4 MEUR av fordringarna och 0,6 MEUR av skulderna som innehavda för försäljning.

Kommentarer till kassaflöde och likviditet (s.13)

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -6,1 MEUR under året, vilket var 68,0 MEUR lägre än föregående år. Den negativa utvecklingen jämfört med föregående år kommer nästan uteslutande från förlusten i rörelsen under året.

Kassaflödet från rörelsekapitalet följde det säsongsbetonade mönstret från föregående år, men slutade på 5,8 MEUR lägre än för det föregående året. En stark fokusering på rörelsekapital under året, som t.ex. åtgärder för att minska kundfordringar och hålla rörelseskulder på en stabil nivå, har gett positiva resultat, särskilt under det andra och tredje kvartalet. Trots dessa åtgärder var kassaflödet från rörelsekapitalet negativt under det fjärde kvartalet, både i reda tal och jämfört med föregående år. Detta berodde främst på lägre skulder. Jämfört med föregående år sjönk leverantörsskulder och upplupna kostnader under december på grund av färre renoveringsarbeten och lägre rörlig hyreskostnad.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -23,5 MEUR (-36,4) och var främst relaterat till investeringar i hotell under

hyresavtal. Till följd av en stark fokusering på likviditetsstyrning och kostnadskontroll gjordes avsevärt färre investeringar under 2009 än under tidigare år. Kassaflödet från investeringsverksamheten inkluderar även en utbetalning på -2,9 MEUR hänförliga till den slutgiltiga regleringen avseende ett förvärv av aktier i dotterbolag från tidigare år samt ett kassaflöde på 2,5 MEUR från försäljningen av övriga aktier och andelar.

Kassaflödet från finansverksamheten uppgick till 7,9 MEUR och var mestadels hänförligt till en ökat utnyttjande av checkräkningskrediterna, till följd av negativt resultat från rörelsen. Under samma period föregående år minskade checkräkningskrediterna.

De totala tillgängliga krediterna uppgick till 106,8 MEUR med olika villkor och utan några sidoförpliktelser (inga covenants). 2,4 MEUR användes för bankgarantier och 12,6 MEUR för checkräkningskrediter, vilket gav 91,8 MEUR i utnyttjade krediter. I slutet av december 2009 hade Rezidor 5,1 MEUR i likvida medel.

Netto räntebärande tillgångar (inklusive pensionstillgångar och liknande förpliktelser) uppgick till 9,6 MEUR (44,0 per den 31 december 2008). Nettoskuld/-kassa, definierad som likvida medel plus kortfristiga räntebärande tillgångar minus räntebärande finansiella skulder (kortfristiga och långfristiga), uppgick till -7,5 MEUR (18,2 per den 31 december 2008).

Incitamentsprogram

Årsstämman 2007 och 2008 godkände att chefer inom Rezidorkoncernen skulle erbjudas två långsiktiga resultatbaserade och aktierelaterade incitamentsprogram. Utifrån vissa prestationskriterier, definierat som vinst per aktie och total avkastning för aktieägarna i förhållande till en definierad grupp av jämförbara bolag, kan deltagarna i programmen erhålla aktier i företaget efter avslutade intjäningsperioder (under 2010 respektive 2011). Deltagarna i 2008 års incitamentsprogram har därtill rätt till aktier under förutsättningen av fortsatt anställning under intjäningsperioden. Det maximala antalet aktier som kan erhållas i 2007 och 2008 års incitamentsprogram är 225 801 respektive 667 691. Mot slutet av 2009 var det uppenbart att aktierna i 2007 års program inte skulle överlåtas till deltagarna eftersom prestationskriterierna inte hade uppfyllts. Aktierna är ännu inte formellt förverkade eftersom överlåtelseperioden slutar den 1 maj 2010.

Årsstämman godkände den 23 april 2009 att inte fler än 30 chefer inom Rezidorkoncernen skulle erbjudas ett nytt långsiktigt resultatbaserat och aktierelaterat incitamentsprogram. Utifrån vissa prestationskriterier, definierade som ökad vinst per aktie och total avkastning för aktieägarna i förhållande till en definierad grupp av jämförbara bolag under

räkenskapsåren 2009-2011, kan deltagarna i programmet tilldelas ett antal aktier i företaget i slutet av intjäningsperioden. Överlåtelsen av aktier kommer att ske i samband med offentliggörandet av den första kvartalsrapporten 2012. Det högsta antalet aktier som kan erhållas är 1 229 526. På tilldelningsdagen (23 juli 2009) var det verkliga värdet för den del som var knuten till aktieägarnas totala avkastning (75% av de aktier som kan erhållas) 8,63 SEK per andel, och det verkliga värdet för den del som är knuten till vinst per aktie (25% av de andelar som kan erhållas) var 17,44 SEK.

Den totala kostnaden för incitamentsprogrammen, beräknad i enlighet med IFRS2, för det fjärde kvartalet och för 2009 är 0,3 MEUR (-0,2) respektive 0,8 MEUR (0,2). Kostnader för sociala avgifter i samband med programmen under det fjärde kvartalet och i år uppgick till 0,1 MEUR (-0,1) respektive 0,3 MEUR (-0,1).

Återköp av aktier

I slutet av kvartalet innehade Rezidor 3 694 500 aktier, vilket motsvarar 2,5% av alla registrerade aktier. Inga aktier har återköpts under 2009. Det genomsnittliga antalet aktier som ägdes av företaget under det tredje kvartalet och hittills i år var 3 694 500 (3 694 500 respektive 2 499 787 under det fjärde kvartalet 2008 respektive de tolv månaderna 2008). Aktierna har återköpts under 2007 och 2008 i enlighet med bemyndigandena vid årsstämmorna samma år. Bemyndigandena vid dessa två årsstämmor gavs för att kunna erbjuda aktier till deltagarna i de två aktierelaterade incitamentsprogrammen som beslutades 2007 och 2008 och för att täcka kostnaderna för de sociala avgifterna i samband med dessa program, men också för att ge koncernen en effektivare kapitalstruktur. Totalt har 1 089 207 aktier köpts tillbaka för att säkra tilldelningen av aktier i incitamentsprogrammen och de relaterade sociala avgifterna

Årsstämman bemyndigade den 23 april 2009 styrelsen att besluta om förvärvet av maximalt 1 700 000 aktier för att säkra tilldelningen av aktier i incitamentsprogrammet 2009 och för att täcka sociala avgifter för programmet. Därtill bemyndigades styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av företagets egna aktier. I syftet att ge styrelsen större kapacitet att agera vad gäller organiseringen av företagets kapitalstruktur. Vid utgången av 2009 har bemyndigandet inte utnyttjats och följaktligen återköptes inga aktier under 2009.

Föreslagen utdelning och årsstämma

Styrelsen föreslår årsstämman att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2009.

Rezidor Hotel Group AB:s årsstämma kommer att hållas i Stockholm den 16 april 2010.

Händelser efter balansdagen

Det finns inga väsentliga händelser efter balansdagen att redovisa.

Affärsutveckling

Nya rum i drift	Okt-dec 09	Jan-dec 09
Per varumärke		
Radisson Blu	1 633	4 845
Park Inn	591	2 114
Övrigt	0	136
Totalt	2 224	7 095
Per avtalstyp		
Managementavtal	1 873	5 538
Hysesavtal	325	918
Franchiseavtal	26	639
Totalt	2 224	7 095
Kontrakterade nya rum		
Per varumärke		
Radisson Blu	750	3 602
Park Inn	1 130	3 687
Övrigt	0	527
Totalt	1 880	7 816
Per avtalstyp		
Managementavtal	1 317	6 496
Hysesavtal	326	356
Franchiseavtal	237	964
Totalt	1 880	7 816
Geografisk fördelning		
Norden	106	246
Övriga Väst Europa	779	1 538
Östeuropa	637	2 125
Mellanöstern, Afrika & Övriga	358	3 907
Totalt	1 880	7 816

Under det fjärde kvartalet 2009 tecknade Rezidor 9 nya hotellavtal (1 880 rum). 83% av dessa rum omfattades inte av några finansiella åtaganden.

Under det fjärde kvartalet 2009 tecknades 8 asset managementavtal, och lades till de totalt 36 asset managementprojekten som har undertecknats under 2009.

Under det fjärde kvartalet 2009 öppnades 2 224 rum och 3 hotell (373 rum) lämnade systemet, vilket resulterade i en nettoökning av 1 851 rum.

Under 2009 tecknades 39 avtal (7 816 rum) och 36 hotell (7 095 rum) har tagits i drift.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under 2009 fortsatte den allmänna marknaden, de ekonomiska och finansiella förhållanden samt RevPAR-utvecklingen i ett flertal länder där Rezidor verkar vara de viktigaste faktorerna som påverkar företagets intäkter. En fortsatt ekonomisk nedgång med stora effekter på resultaten för bolagets hotell, kan leda till en ny bedömning av värdet av vissa tillgångar och risken för förlustkontrakt tillsammans med ökat fokus på förvaltning av hotellportföljen. Utöver det har inga väsentliga förändringar inträffat under perioden och hänvisning görs därför till den detaljerade beskrivningen i årsredovisningen för 2008. Moderbolaget utför tjänster av koncerngemensam karaktär. Moderbolagets risker är desamma som för koncernen.

Revisorernas granskning

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

Koncernens resultaträkning i sammandrag

MEUR	Okt-dec 09	Okt-dec 08	Jan-dec 09	Jan-dec 08
Intäkter	186,0	193,6	677,2	784,9
Mat och dryck och övriga liknande kostnader	(15,3)	(16,5)	(52,3)	(60,5)
Personalkostnader och kontraktsanställningar	(64,3)	(66,9)	(246,4)	(267,8)
Övriga rörelsekostnader	(41,8)	(44,5)	(156,0)	(169,8)
Försäkring av fastigheter och fastighetsskatt	(3,2)	(1,6)	(12,4)	(11,1)
Rörelseresultat före hyreskostnader och resultatandelar i intresseföretag, avskrivningar och realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar (EBITDAR)	61,4	64,1	210,1	275,7
Hyreskostnad	(52,3)	(51,5)	(207,3)	(209,0)
Resultatandelar i intresseföretag och joint ventures	0,6	1,0	2,1	4,1
Rörelseresultat före avskrivningar och realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar (EBITDA)	9,7	13,6	4,9	70,9
Avskrivningar och nedskrivningar	(7,7)	(8,8)	(29,9)	(28,5)
Resultatandelar i intresseföretag och joint ventures	0	0,5	0	0,5
Rörelseresultat	2,0	5,3	(25,0)	42,9
Finansiella intäkter	0,9	0,3	1,2	3,2
Finansiella kostnader	(0,7)	(0,5)	(1,9)	(2,5)
Resultat före skatt	2,2	5,1	(25,7)	43,6
Skatt	(2,5)	(3,9)	(2,5)	(17,5)
Periodens resultat	(0,3)	1,2	(28,2)	26,1
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	(0,3)	1,2	(28,2)	26,1
Minoritetsintressen	-	-	-	-
Periodens resultat	(0,3)	1,2	(28,2)	26,1
Genomsnittligt antal utstående aktier	146 307 540	146 307 540	146 307 540	147 502 253
Resultat per aktie (EUR)				
Före och efter utspädning	(0,00)	0,01	(0,19)	0,18

Rapport över totalresultat

Periodens resultat	(0,3)	1,2	(28,2)	26,1
Övrigt totalresultat:				
Valutaskillnader från utländska verksamheter	2,0	(13,0)	8,2	(17,1)
Skatt på valutadifferenser redovisade direkt mot eget kapital	0,3	(2,0)	1,6	(3,2)
Summa övrigt totalresultat för perioden, netto	2,3	(15,0)	9,8	(20,3)
Summa totalresultat för perioden	2,0	(13,8)	(18,4)	5,8
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	2,0	(13,8)	(18,4)	5,8
Minoritetsintressen	-	-	-	-

1) En omklassificering från personalkostnader och kontraktsanställningar till övriga rörelsekostnader har gjorts för 2008. Omklassificeringen uppgick till 2,5 MEUR för kvartalet och 8,8 MEUR för tolv månadersperioden.

Koncernens balansräkning i sammandrag

MEUR	31-dec 09	31-dec 08
TILLGÅNGAR		
Goodwill	13,6	13,2
Licenser och relaterade rättigheter samt övriga immateriella tillgångar	69,1	66,0
Materiella anläggningstillgångar	108,6	103,7
Andelar i intresseföretag och joint ventures	4,1	8,0
Övriga aktier och andelar	8,4	10,5
Pensionsmedel, netto	10,9	10,3
Övriga långfristiga fordringar	12,2	12,2
Uppskjutna skattefordringar	25,2	20,2
Summa anläggningstillgångar	252,1	244,1
Varulager	4,4	5,3
Övriga kortfristiga fordringar	84,7	105,2
Övriga kortfristiga placeringar	3,3	3,0
Likvida medel	5,2	26,4
Omsättningstillgångar	97,6	139,9
Anläggningstillgångar som innehavs för försäljning	7,4	-
Summa omsättningstillgångar	105,0	139,9
SUMMA TILLGÅNGAR	357,1	384,0
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	166,5	184,1
Minoritetsintressen	0,2	0,2
Summa eget kapital	166,7	184,3
Uppskjuten skatteskuld	27,5	25,8
Pensioner och liknande förpliktelse	1,7	1,5
Övriga långfristiga skulder	10,8	3,2
Summa långfristiga skulder	40,0	30,5
Skulder till kreditinstitut	12,6	8,2
Övriga räntebärande skulder	1,3	-
Övriga kortfristiga skulder	135,9	161,0
Kortfristiga skulder	149,8	169,2
Skulder hänförliga till anläggningstillgångar för försäljning	0,6	-
Totala Kortfristiga skulder	150,4	169,2
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	357,1	384,0
Antal utestående aktier vid periodens slut	146 307 540	146 307 540
Antal aktier som innehas av bolaget	3 694 500	3 694 500
Antal registrerade aktier vid periodens slut	150 002 040	150 002 040

Förändringar i eget kapital

MEUR	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings reserver	Balanserat resultat, inkl. nettoresultat för perioden	Hänförligt till moderbolagets aktieägare	Minoritets intressen	Summa eget kapital
Utgående balans 31 dec 2007	10,0	135,1	13,6	42,5	201,3	0,2	201,5
Utdelningar till aktieägare	-	(14,8)	-	-	(14,8)	-	(14,8)
Återköp av aktier	-	-	-	(8,4)	(8,4)	-	(8,4)
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	-	0,2	0,2	-	0,2
Totalresultat för perioden	-	-	(20,3)	26,1	5,8	-	5,8
Utgående balans 31 dec 2008	10,0	120,3	(6,7)	60,5	184,1	0,2	184,3
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	-	0,8	0,8	-	0,8
Totalresultat för perioden	-	-	9,8	(28,2)	(18,4)	-	(18,4)
Utgående balans 31 dec 2009	10,0	120,3	3,1	33,1	166,5	0,2	166,7

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MEUR	Jan-dec 09	Jan-dec 08
Rörelseresultat	(25,0)	42,9
Poster som inte ingår i kassaflödet	27,5	26,4
Betalda räntor och skatter samt övriga kassaflödespåverkande poster	(7,9)	(12,5)
Förändring av rörelsekapital	(0,7)	5,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(6,1)	61,9
Förvärv av immateriella tillgångar	(1,8)	(0,8)
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	(21,3)	(34,6)
Övriga investeringar/avyttringar	(0,4)	(1,0)
Kassaflöde från investeringsverksamheten	(23,5)	(36,4)
Extern finansiering, netto	7,9	(23,0)
Utbetalda utdelningar	-	(14,8)
Återköp av aktier	-	(8,4)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7,9	(46,2)
Periodens kassaflöde	(21,7)	(20,7)
Kursdifferens i likvida medel	0,5	(4,3)
Likvida medel vid periodens början	26,4	51,4
Likvida medel vid periodens slut	5,2	26,4

Moderbolagets resultaträkning

MEUR	Okt-dec 09	Okt-dec 08	Jan-dec 09	Jan-dec 08
Intäkter	0,7	0,9	3,0	3,7
Personalkostnader	(0,7)	(0,7)	(2,6)	(2,9)
Övriga rörelsekostnader	(2,2)	(1,3)	(9,1)	(9,5)
Rörelseresultat före avskrivningar	(2,2)	(1,1)	(8,7)	(8,7)
Avskrivningar	0	0	(0,1)	(0,1)
Rörelseresultat	(2,2)	(1,1)	(8,8)	(8,8)
Finansiella intäkter	0	2,4	0	3,5
Finansiella kostnader	(0,1)	(0,5)	(1,8)	(1,6)
Resultat före skatt	(2,3)	0,8	(10,6)	(6,9)
Skatt	0,4	(0,2)	2,6	1,9
Periodens resultat	(1,9)	0,6	(8,0)	(5,0)

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MEUR	31-dec 09	31-dec 08
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar	0,2	0,2
Andelar i koncernföretag	232,4	231,6
Uppskjutna skattefordringar	2,7	-
Summa anläggningstillgångar	235,3	231,8
Varulager	0	0
Kortfristiga fordringar	0,6	16,5
Likvida medel	0	0
Summa omsättningstillgångar	0,6	16,5
SUMMA TILLGÅNGAR	235,9	248,3
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	187,1	194,3
Kortfristiga skulder	48,8	54,0
Summa kortfristiga skulder	48,8	54,0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	235,9	248,3

Moderbolagets förändringar i eget kapital

MEUR	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat, inkl. nettoresultat för perioden	Summa eget kapital
Ingående balans 1 jan 2008	10,0	212,1	(6,8)	215,3
Utbetalda utdelningar	-	(14,8)	-	(14,8)
Återköp av aktier	-	-	(8,4)	(8,4)
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	0,2	0,2
Koncernbidrag	-	-	9,6	9,6
Skatteeffekt på koncernbidrag	-	-	(2,7)	(2,7)
Periodens resultat	-	-	(5,0)	(5,0)
Utgående balans 31 dec 2008	10,0	197,3	(13,0)	194,3
Långsiktigt incitamentsprogram	-	-	0,8	0,8
Periodens resultat	-	-	(8,0)	(8,0)
Utgående balans 31 dec 2009	10,0	197,3	(20,2)	187,1

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 fjärde kvartalet och för helåret 2009 uppgick moderbolagets koncerninterna intäkter till 0,7 MEUR (1,0) respektive 2,8 MEUR (3,4). Under det fjärde kvartalet och för helåret 2009 uppgick moderbolagets koncerninterna kostnader till 1,9 MEUR (1,4) respektive 6,3 MEUR (7,3). Under det fjärde kvartalet och för helåret 2009 uppgick de koncerninterna ränteintäkterna till 0,1 MEUR (0,1) respektive 0,1 MEUR (0,5), och de koncerninterna ränteutgifterna till 0,1 MEUR (0,5) respektive 0,5 MEUR (2,1).

Kommentarer till balansräkningen

Vid kvartalets slut uppgick de koncerninterna fordringarna till 0,1 MEUR (16,2 per den 31 december 2008) och de koncerninterna skulderna till 47,0 MEUR (52,4 per den 31 december 2008). Förändringarna i balansräkningen sedan räkenskapsårets slut hänförs främst till förändringar i kortsiktig koncernintern upplåning och utlåning.

Noter till koncernens balansräkning och resultaträkning i sammandrag

Redovisningsprinciper

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

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

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

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

Transaktioner till närstående parter

Närstående parter med betydande inflytande är: Carlson Group (Carlson) som äger 44% av aktierna. Rezidor har även ett antal joint ventures och intresseföretag. Per den 31 december 2009 uppgick Rezidors kortfristiga fordringar på Carlson till 0,2 MEUR (0,8) och kortfristiga skulder till 0,9 MEUR (1,0). Affärsrelationen med Carlson bestod huvudsakligen av rörelsekostnader för användandet av varumärkena och Carlsons bokningssystem. Under 2009 redovisade Rezidor rörelsekostnader avseende Carlson på 8,6 MEUR (8,0). Dessutom betalade Rezidor provisioner till Carlsons resebyrånätverk på 0,5 MEUR (0,7). Kortfristiga skulder i Rezidor avseende dessa provisioner uppgick till 0,0 MEUR (0,2 per den 31 december 2008).

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

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

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

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

	31-dec 2009	31-dec 2008
Ansvarsförbindelser, MEUR		
Övriga garantier	2,4	1,1
Totala garantier	2,4	1,1

Intäkter per verksamhetsområde

MEUR	Okt-dec 09	Okt-dec 08	Förändring%	Jan-dec 09	Jan-dec 08	Förändring%
Rumsintäkter	96,5	100,2	(3,7)%	374,8	439,5	(14,7)%
Intäkter från mat och dryck	60,7	63,6	(4,6)%	197,4	230,6	(14,4)%
Övriga hotellintäkter	5,4	5,3	3,8%	19,7	20,7	(4,8)%
Summa hotellintäkter	162,6	169,1	(3,8)%	591,9	690,8	(14,3)%
Avgiftsintäkter	19,8	21,4	(7,5)%	71,4	83,3	(14,3)%
Övriga intäkter	3,6	3,1	16,1%	13,9	10,8	28,7%
Summa intäkter	186,0	193,6	(3,9)%	677,2	784,9	(13,7)%

Totala avgiftsintäkter

MEUR	Okt-dec 09	Okt-dec 08	Förändring%	Jan-dec 09	Jan-dec 08	Förändring%
Managementavgifter	6,4	6,3	1,6%	22,9	26,9	(14,9)%
Incitamentsrelaterade avgifter	5,7	7,8	(26,9)%	18,5	25,7	(28,0)%
Franchiseavgifter	1,2	1,2	0%	5,6	5,3	5,7%
Övriga avgifter (inkl. marknadsföringsavgift, bokföringsavgift, etc.)	6,5	6,1	6,6%	24,4	25,4	(3,9)%
Totala avgiftsintäkter	19,8	21,4	(7,5)%	71,4	83,3	(14,3)%

Intäkter per region

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Hyresavtal	77,8	81,1	84,8	87,9	-	-	-	-	162,6	169,0
Managementavtal	1,2	2,3	6,7	6,2	4,8	5,9	4,5	4,4	17,2	18,9
Franchiseavtal	1,0	1,2	1,4	1,1	0,2	0,3	-	-	2,6	2,6
Övrigt	3,0	2,7	0,6	0,4	-	-	-	-	3,6	3,1
Totalt	83,0	87,3	93,5	95,6	5,0	6,2	4,5	4,4	186,0	193,6

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Hyresavtal	275,8	335,3	316,0	355,6	-	-	-	-	591,9	690,9
Managementavtal	4,0	7,5	22,7	26,8	18,5	24,2	14,6	14,0	59,8	72,5
Franchiseavtal	4,4	5,3	6,6	4,6	0,7	0,9	-	-	11,7	10,7
Övrigt	11,0	9,3	2,8	1,5	-	-	-	-	13,8	10,8
Totalt	295,2	357,3	348,2	388,5	19,2	25,1	14,6	14,0	677,2	784,9

Hyreskostnader

MEUR	Okt-dec 09	Okt-dec 08	Förändring%	Jan-dec 09	Jan-dec 08	Förändring%
Fast hyra	41,9	40,4	3,7%	166,7	164,5	1,3%
Rörlig hyra	6,7	7,3	(8,2)%	21,2	33,7	(37,1)%
Hyra	48,6	47,7	1,9%	187,9	198,2	(5,2)%
Hyra i % av intäkter från hotell under hyresavtal	29,9%	28,2%	170bps	31,7%	28,7%	300bps
Garantier	3,7	3,8	(2,6)%	19,4	10,7	81,3%
Hyreskostnad	52,3	51,5	1,6%	207,3	209,0	(0,8)%

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

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Okt-dec												
Hysesavtal	11,1	12,5	(4,5)	(2,4)	-	-	-	(0,3)	-	-	6,6	9,8
Management avtal	0,7	2,0	1,6	1,0	3,3	4,1	3,3	3,2	-	-	8,9	10,3
Franchiseavtal	0,4	0,7	0,6	0,3	0,1	0,2	-	-	-	-	1,1	1,2
Övrigt ¹⁾	0,7	1,4	0	0	0	(0,1)	0,2	0,6	-	-	0,9	1,9
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,8)	(9,6)	(7,8)	(9,6)
Totalt	12,9	16,6	(2,3)	(1,1)	3,4	4,2	3,5	3,5	(7,8)	(9,6)	9,7	13,6

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Jan-dec												
Hysesavtal	32,3	54,4	(25,4)	1,5	-	-	-	(0,6)	-	-	6,9	55,3
Management avtal	2,5	6,1	(0,9)	12,4	12,0	17,1	10,4	10,5	-	-	24,1	46,2
Franchiseavtal	2,2	3,1	3,9	1,7	0,4	0,6	-	-	-	-	6,5	5,4
Övrigt ¹⁾	4,8	4,7	(0,2)	(0,3)	0	0	0,7	2,2	-	-	5,3	6,6
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,9)	(42,6)	(37,9)	(42,6)
Totalt	41,8	68,3	(22,6)	15,3	12,4	17,7	11,1	12,2	(37,9)	(42,6)	4,9	70,9

Rörelseresultat (EBIT)

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Okt-dec												
Hysesavtal	7,9	10,9	(7,9)	(7,6)	-	-	-	(0,3)	-	-	0	3,0
Management avtal	0,7	2,0	1,6	1,0	3,4	4,3	3,2	3,1	-	-	8,9	10,4
Franchiseavtal	0,4	0,6	0,6	0,3	0,1	0,3	-	-	-	-	1,1	1,2
Övrigt ¹⁾	-	(0,4)	(0,4)	(0,4)	0	(0,1)	0,2	1,2	-	-	(0,2)	0,3
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,8)	(9,6)	(7,8)	(9,6)
Totalt	9,0	13,2	(6,1)	(6,7)	3,5	4,5	3,4	4,0	(7,8)	(9,6)	2,0	5,3

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Centrala kostnader		Totalt	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Jan-dec												
Hysesavtal	20,8	43,2	(40,0)	(11,7)	-	-	-	(0,6)	-	-	(19,2)	30,9
Management avtal	2,5	6,1	(1,1)	12,2	12,0	16,9	10,3	10,4	-	-	23,7	45,6
Franchiseavtal	2,1	3,0	3,8	1,6	0,4	0,6	-	-	-	-	6,3	5,2
Övrigt ¹⁾	2,8	2,3	(1,4)	(1,4)	0	0	0,6	2,8	-	-	2,0	3,7
Centrala kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,9)	(42,6)	(37,9)	(42,6)
Totalt	28,3	54,6	(38,7)	0,8	12,4	17,5	10,9	12,6	(37,9)	(42,6)	(25,0)	42,9

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

Avstämning av resultat för perioden

MEUR	Okt-dec 09	Okt-dec 08	Jan-dec 09	Jan-dec 08
Totalt rörelseresultat (EBIT) för rapporterbara segment	2,0	5,3	(25,0)	42,9
Finansiella intäkter	0,9	0,3	1,2	3,2
Finansiella kostnader	(0,7)	(0,5)	(1,9)	(2,5)
Koncernens totala resultat före skatt	2,2	5,1	(25,7)	43,6

Balansräkningar och investeringar

MEUR	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	31-dec 2009	31-dec 2008	31-dec 2009	31-dec 2008	31-dec 2009	31-dec 2008	31-dec 2009	31-dec 2008	31-dec 2009	31-dec 2008
Tillgångar	136,0	109,6	161,4	209,1	24,3	30,0	35,4	35,3	357,1	384,0
Investeringar (immateriella och materiella tillgångar)	6,3	9,7	25,0	27,5	0	-	0	0	31,3	37,2

Hotell i drift

Avtal	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	31-dec, 2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Hysesavtal	24	23	48	44	-	-	-	-	72	67
Management avtal	7	8	61	61	37	32	35	24	140	125
Franchiseavtal	23	24	44	37	7	7	-	-	74	68
Totalt	54	55	153	142	44	39	35	24	286	260

Rum i drift

Avtal	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	31-dec, 2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Hysesavtal	6 319	6 129	9 889	9 161	-	-	-	-	16 208	15 290
Management avtal	1 934	2 106	10 217	10 106	9 720	8 386	8 829	5 832	30 700	26 430
Franchiseavtal	4 172	4 272	8 308	7 450	1 258	1 258	-	-	13 738	12 980
Totalt	12 425	12 507	28 414	26 717	10 978	9 644	8 829	5 832	60 646	54 700

Hotell och rum under utveckling

Avtal	Norden		Övriga Västeuropa		Östeuropa		Mellanöstern, Afrika & övriga		Totalt	
	31-dec, 2009	Hotell	Rum	Hotell	Rum	Hotell	Rum	Hotell	Rum	Hotell
Radisson Blu	1	381	5	1 299	17	4 695	22	5 146	45	11 521
Park Inn	7	1 558	18	2 724	16	3 035	10	2 091	51	9 408
Missoni	-	-	-	-	-	-	4	696	4	696
Regent	-	-	-	-	1	130	2	798	3	928
Totalt	8	1 939	23	4 023	34	7 860	38	8 731	103	22 553

Historiska kvartalssiffror

MEUR	2009				2008				2007			
	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1
RevPAR	56,5	59,0	61,5	54,0	67,8	75,8	86,1	66,1	76,4	81,3	80,7	67,3
Intäkter	186,0	165,4	173,2	152,6	193,6	192,5	221,8	177,0	213,3	201,0	197,6	173,4
EBITDAR	61,4	54,2	56,9	37,7	64,1	70,8	89,3	51,6	76,8	74,9	75,5	53,3
EBITDA	9,7	3,1	7,1	(14,9)	13,6	20,0	37,1	0,2	28,4	25,9	27,7	4,5
EBIT	2,0	(4,9)	(0,8)	(21,2)	5,3	13,4	30,4	(6,3)	23,0	19,6	21,7	(1,0)
Resultat efter skatt	(0,3)	(6,1)	(2,5)	(19,2)	1,3	10,1	21,7	(7,0)	16,7	15,1	15,0	(1,1)
EBITDAR-marginal %	33,0%	32,7%	32,8%	24,7%	33,1%	36,8%	40,3%	29,1%	36,0%	37,3%	38,2%	30,7%
EBITDA-marginal %	5,2%	1,9%	4,1%	(9,8)%	7,0%	10,4%	16,7%	0,1%	13,3%	12,9%	14,0%	2,6%
EBIT-marginal %	1,1%	(3,0)%	(0,5)%	(13,9)%	2,7%	7,0%	13,7%	(3,5)%	10,8%	9,7%	11,0%	(0,6)%

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 investerarrationer, teknisk utveckling, personalavdelning, driftsledning, IT, varumärkesutveckling samt inköp. Samtliga funktioner stödjer alla koncernens hotell, såväl under hyresavtal som under management- och franchiseavtal.

EBIT

Rörelseresultat före finansiella poster och skatt.

EBITDA

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

EBITDA-marginal

EBITDA i procent av intäkter.

EBITDAR

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

FF&E

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

Intäkter

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

Jämförbara hotell

Jämförbara hotell i drift under motsvarande period föregående år.

Nettokassa/-skulder

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

Resultat per aktie

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

RevPAR

Revenue Per Available Room: Genomsnittliga rumsintäkter per tillgängligt rum.

RevPAR för jämförbara hotell

RevPAR för jämförbara hotell vid oförändrade valutakurser.

Rumspris

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

Räntebärande tillgångar/skulder, netto

Räntebärande tillgångar minus räntebärande skulder.

Rörelsekapital, netto

Kortfristiga icke räntebärande fordringar minus kortfristiga icke räntebärande skulder.

Systemövergripande intäkter

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

Geografiska regioner/segment

Norden (NO)

Danmark, Finland, Island, Norge och Sverige.

Övriga Västeuropa (ROWE)

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

Östeuropa (inklusive OSS-länderna) (EE)

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

Mellanöstern, Afrika och övriga länder (MEAO)

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

Finansiell kalender

Kvartalsrapport januari – mars 2010: 16 april 2010
Kvartalsrapport januari – juni 2010: 23 juli 2010
Kvartalsrapport januari – september 2010: 29 oktober 2010

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 11 februari 2010 kl 08:30 (centraleuropeisk tid).

Stockholm 11 februari 2010

Kurt Ritter
Koncernchef och VD
Rezidor Hotel Group AB

Webcast

11 februari 2010 klockan 15:30

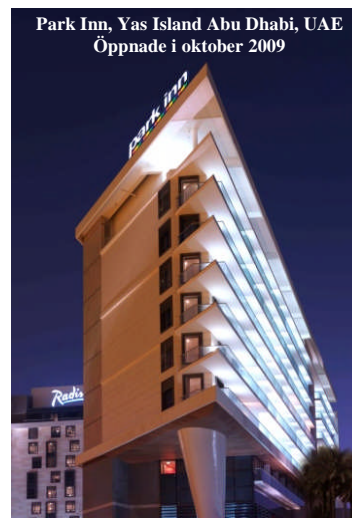
Kurt Ritter, koncernchef, Knut Kleiven, finanschef och Puneet Chhatwal, affärsutvecklingschef, presenterar gemensamt rapporten och svarar på frågor den 11 februari 2010 kl. 15.30 (centraleuropeisk tid).

För att delta i telefonkonferensen, ring:

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

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

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



Under 2009 öppnade Rezidor 36 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