

ΟΜΙΛΙΑ κ.ΤΑΚΗ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗ  
ΠΡΟΕΔΡΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ LORDOS HOTELS (HOLDINGS) LTD  
ΣΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΟΥ 2006, ΤΗΝ 29<sup>η</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2007 ΣΤΟ  
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ THE GOLDEN BAY BEACH HOTEL

Κύριοι Μέτοχοι,  
Κυρίες και Κύριοι,

Σας καλωσορίζω στην 23<sup>η</sup> Ετήσια Γενική Συνέλευση της Lordos Hotels (Holdings) Public Ltd και σας ευχαριστώ για την παρουσία σας.

Το 2006 ήταν για το Συγκρότημα μια σχετικά καλή χρονιά. Όχι μόνο γιατί ήταν μια κερδοφόρα χρονιά, αλλά ιδιαίτερα γιατί κατά την διάρκεια της υλοποιήθηκαν στόχοι, δημιουργήθηκαν ακόμη περισσότερα δεδομένα και πάρθηκαν αποφάσεις, που μας επιτρέπουν να βλέπουμε με μεγαλύτερη αισιοδοξία τις βραχυπρόθεσμες και μεσοπρόθεσμες προοπτικές του Συγκροτήματος.

### **Διεθνής τουρισμός**

Ο διεθνής τουρισμός το 2006 αυξήθηκε κατά 4.5%, συνεχίζοντας έτσι την εντυπωσιακή ανάπτυξη του 2004 (10%) και του 2005 (5.5%). Επίσης, η συγκεκριμένη αγορά της 'Νότιας Ευρώπης και των Μεσογειακών προορισμών', στην οποία ανήκει και η Κύπρος, αυξήθηκε κατά 4.2%.

### **Κυπριακός τουρισμός**

Σε αντίθεση οι αφίξεις τουριστών στην Κύπρο σημείωσαν μείωση 2.8% και είναι μειωμένες κατά 11% από εκείνες του 2001. Ιδιαίτερα ανησυχητικό είναι το γεγονός ότι είχαμε μειωμένες αφίξεις από τις αγορές του Ηνωμένου Βασιλείου (κατά 2.28%) και της Γερμανίας (κατά 16.36%). Οι μειώσεις αυτές ευτυχώς αντισταθμίστηκαν μερικώς από τις αυξημένες κατά 17.59% αφίξεις από τη Ρωσία.

Τα έσοδα από τον τουρισμό παρουσίασαν μεν μικρή αύξηση 2.1%, όμως βρίσκονται στα ίδια επίπεδα του 1999 και είναι μειωμένα κατά 21% από τα έσοδα του 2001.

Τα πιο πάνω δεδομένα δεν είναι τυχαία. Ο κυπριακός τουρισμός έχει σοβαρό πρόβλημα ανταγωνιστικότητας. Χάνει συνεχώς έδαφος έναντι ανταγωνιστικών χωρών, όπως είναι η Αίγυπτος, η Τουρκία, η Κροατία και η Βουλγαρία.

Απαιτούνται ολοκληρωμένες διορθωτικές πράξεις με την στενή συνεργασία όλων των εμπλεκόμενων φορέων. Η ποιότητα σε σχέση με το κόστος του Τουριστικού μας προϊόντος (value for money), πρέπει να αναβαθμιστεί. Θα πρέπει να ελεγχθεί το ψηλό λειτουργικό κόστος και ιδιαίτερα το εργατικό κόστος και να αντιστραφεί το αρνητικό επιχειρηματικό / επενδυτικό κλίμα. Το θεσμικό πλαίσιο για την ξενοδοχειακή βιομηχανία, αφού επιτέλους επικαιροποιηθεί, θα πρέπει να εφαρμοστεί με γοργούς ρυθμούς. Το τουριστικό μας προϊόν χρειάζεται ουσιαστική αναβάθμιση. Προβλήματα όπως η γήρανση των ξενοδοχειακών μας

μονάδων, η έλλειψη αρκετών βασικών έργων υποδομής, η εποχικότητα και η υπερεξάρτηση από ορισμένες παραδοσιακές αγορές πρέπει να αντιμετωπιστούν άμεσα.

Οι τρόποι προώθησης και διάθεσης του Τουριστικού μας προϊόντος, χρειάζονται αναβάθμιση και εναλλακτικές μορφές τουρισμού, όπως ο συνεδριακός, ο αθλητικός, ο θρησκευτικός και ο γαμήλιος τουρισμός και ο τουρισμός υγείας, πρέπει να αναπτυχθούν οργανωμένα και συστηματικά.

### **Αποτελέσματα Συγκροτήματος.**

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος έφθασε τα £ 4,7 εκατομμύρια, παρουσιάζοντας αύξηση 11.6% σε σύγκριση με το 2005.

Τα αποτελέσματα πριν τη φορολογία και το συμφέρον μειοψηφίας διαφοροποιήθηκαν θετικά κατά £1,36 εκατομμύρια, παρουσιάζοντας κέρδος £1 εκατομμύριο σε σύγκριση με ζημιά £364 χιλιάδες το 2005.

Τα αποτελέσματα μετά τη φορολογία διαφοροποιήθηκαν θετικά κατά £933 χιλιάδες, παρουσιάζοντας κέρδος £430 χιλιάδες σε σύγκριση με ζημιά £503 χιλιάδες το 2005.

Το κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους ήταν 1,39 σέντ σε σύγκριση με 1,37 σέντ ζημιά το 2005.

Η αύξηση του κύκλου εργασιών κατά 11.6% οφείλεται στις αυξημένες πληρότητες, στην καλύτερη μέση τιμή διανυχτέρευσης και στην αύξηση των συνεδρίων, των συναντήσεων και γενικά των εκδηλώσεων του ξενοδοχείου Golden Bay.

Η θετική διαφοροποίηση των αποτελεσμάτων μετά τη φορολογία κατά £933 χιλιάδες, οφείλεται μερικώς στα καλύτερα αποτελέσματα από εργασίες, κυρίως όμως στον συνυπολογισμό καθαρού κέρδους £ 720 χιλιάδων, (μετά την πληρωμή κεφαλαιουχικών φόρων £527 χιλιάδων), που το Συγκρότημα πραγματοποίησε από την διάθεση των μετοχών που κατείχε στην εξαρτημένη εταιρεία Andromeda Bay Development Ltd, ιδιοκτήτριας παραθαλάσσιας γης στην Πάφο.

Το τίμημα της πώλησης ύψους £6,1 εκατομμύρια διατέθηκε για την μείωση στο ήμισυ περίπου των δανείων του Συγκροτήματος,.

### **Οικονομικά μεγέθη**

Τα οικονομικά μεγέθη του Συγκροτήματος συνεχίζουν να είναι ιδιαίτερα υγιή και τα κεφάλαια μετόχων, μετά την πώληση της Andromeda, ανέρχονται στα £30,95 εκατομμύρια μη λαμβανομένης υπόψη της αναβαλλόμενης φορολογίας και σε £27,80 εκατομμύρια λαμβανομένης υπόψη της αναβαλλόμενης φορολογίας.

## **Εσωτερική αξία μετοχής**

Η εσωτερική αξία της μετοχής ανέρχεται στα 88,4 σέντ μη λαμβανομένης υπόψη της αναβαλλόμενης φορολογίας και στα 79,4 σέντ συνυπολογιζομένης και της αναβαλλόμενης φορολογίας.

## **Προοπτικές**

Οι προβλέψεις για τον Κυπριακό τουρισμό το 2007 δεν είναι αισιόδοξες. Η εικόνα του 2006 επαναλαμβάνεται με τις σημαντικές αγορές μας του Ηνωμένου Βασιλείου και της Γερμανίας να συνεχίζουν να παρουσιάζουν πτωτικά προβλήματα και τη Ρωσική αγορά να μετριάζει το πρόβλημα με την συνεχιζόμενη ανάπτυξη της.

Παρά το γενικότερο αρνητικό κλίμα οι προοπτικές για το Συγκρότημα το 2007 κρίνονται καλές. Το Συγκρότημα προσβλέπει σε μια χρονιά καλύτερη από το 2006, από πλευράς αποτελεσμάτων από εργασίες. Τα αποτελέσματα μέχρι σήμερα και οι προκρατήσεις για το υπόλοιπο της καλοκαιρινής περιόδου, συγκρίνονται ιδιαίτερα ευνοϊκά με τα αντίστοιχα του 2006.

Ο κύκλος εργασιών μέχρι σήμερα φαίνεται να αυξάνεται κατά περίπου 25%. Το λειτουργικό κέρδος υπολογίζεται ότι θα παρουσιάσει πολύ σημαντική αύξηση με ανάλογη θετική διαφοροποίηση του τελικού αποτελέσματος.

Μέσα στα πλαίσια της στρατηγικής για μεγιστοποίηση της κερδοφορίας των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος, συνεχίστηκε και το 2006 η ανακαίνιση του Golden Bay και του Golden Coast, στη βάση του υφιστάμενου γενικού σχεδίου, με εξαιρετικά αποτελέσματα και οι ξενοδοχειακές μας μονάδες έχουν επανατοποθετηθεί με επιτυχία. Προωθούνται και διαφημίζονται πιο αποτελεσματικά σε στενή συνεργασία με τους οργανωτές ταξιδίων, αλλά και με την χρήση όλο και περισσότερο της νέας τεχνολογίας και του διαδικτύου σε παραδοσιακές αλλά και νέες αγορές.

Είμαστε περήφανοι για τις ξενοδοχειακές μας μονάδες. Το Golden Bay είναι σήμερα ένα μοντέρνο, ανανεωμένο και λειτουργικό ξενοδοχείο 5 αστέρων, επί της παραλίας της Λάρνακας, κοντά στο αεροδρόμιο, με αναγνωρισμένη εξυπηρέτηση και άνετους χώρους πολλαπλής χρήσης, που προσφέρονται με επιτυχία τόσο για τον τουρισμό του ήλιου και της θάλασσας, όσο και για συνεδριακό και αθλητικό τουρισμό και κάθε μορφής συναντήσεις και εκδηλώσεις.

Το Golden Coast, ιδιαίτερα μετά την ανακαίνιση του και την απαλλαγή του από γειτονικές οχληρίες, αναγνωρίζεται σήμερα από τους διοργανωτές ταξιδίων και ιδιώτες σαν ένα εξαιρετικό ξενοδοχείο που προσφέρει ποιότητα σε σχέση με το κόστος του τουριστικού προϊόντος (value for money). Οι εγκαταστάσεις του, οι άνετοι χώροι του, η τοποθεσία του πάνω στην παραλία του Πρωταρά, και η γραφικότητα του τοπίου και του γειτονικού αλιευτικού καταφυγίου, του προσδίδουν μια ευχάριστη διαφορετικότητα.

Παράλληλα με την προσπάθεια μεγιστοποίησης των εσόδων των ξενοδοχειακών μας μονάδων, η πολιτική της συγκράτησης των εξόδων συνεχίστηκε και θα ενισχυθεί στο μέλλον.

Επίσης σημαντική μείωση του κόστους χρηματοδότησης κατά £300 χιλιάδες περίπου κατά έτος, σαν αποτέλεσμα της μείωσης του δανεισμού από την πώληση της Andromeda, θα έχει άμεση θετική επίπτωση στην κερδοφορία της εταιρείας.

Θα πρέπει ακόμη να σημειωθεί ότι μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα αναμένονται θετικές επιπτώσεις για τον τουρισμό της Λάρνακας και ιδιαίτερα του Golden Bay, του μόνου ξενοδοχείου 5 αστέρων της περιοχής, από την περαιτέρω βελτίωση της υποδομής της πόλης, το νέο αεροδρόμιο που προγραμματίζεται να αποπερατωθεί τον Νοέμβριο του 2009, την δημιουργία γηπέδου golf και την παράλληλη ανάπτυξη του λιμανιού και της μαρίνας.

Τελειώνοντας, θα ήθελα να ευχαριστήσω τους πελάτες και τους μετόχους για την υποστήριξη τους.

Ευχαριστίες εκφράζω για το πολύ θετικό έργο που επιτελούν και για τη συνεργασία τους, τους συναδέλφους στο Διοικητικό Συμβούλιο και στην Εκτελεστική Επιτροπή και ιδιαίτερα στον Αντιπρόεδρο και Πρόεδρο της εταιρείας Golden Coast κ. Άκη Λόρδο, για τη σημαντική συνεισφορά του στην όλη προσπάθεια για την πρόοδο και ανάπτυξη του Συγκροτήματος.

Την εκτίμηση του Διοικητικού Συμβουλίου για την δική τους προσφορά εκφράζω στη Γραμματεία του Διοικητικού Συμβουλίου Adaminco Secretarial Ltd, στους Διευθυντές των ξενοδοχείων κυρίου Άλκη Μάρο του Golden Bay και Χαράλαμπο Παϊτή του Golden Coast, στον Οικονομικό Διευθυντή κ. Άδωνη Ηλία, στους τμηματάρχες και γενικά στο προσωπικό του Συγκροτήματος.

Ευχαριστούμε επίσης για τη βοήθεια που προσφέρουν στο Συγκρότημα μας, τους Νομικούς μας Συμβούλους, Αδάμος Κ. Αδαμίδης και Σία, τους Ελεγκτές μας Ernst & Young και την Τράπεζα Κύπρου.

29<sup>η</sup> Ιουνίου, 2007

Τάκης Κυριακίδης  
Πρόεδρος