

ΟΜΙΛΙΑ κ. ΤΑΚΗ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗ
ΠΡΟΕΔΡΟΥ Δ.Σ.
ΤΗΣ LORDOS HOTELS (HOLDINGS) PUBLIC LTD
ΣΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
29 ΙΟΥΝΙΟΥ 2012
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ THE GOLDEN BAY BEACH HOTEL

Κύριοι μέτοχοι,
Αγαπητοί προσκεκλημένοι,
Κυρίες και κύριοι,

Σας καλωσορίζω και σας ευχαριστώ για την παρουσία σας, που καταδεικνύει το ενδιαφέρον σας για το Συγκρότημά μας.

Εθνικά Θέματα: Κυπριακό και Οικονομία

Παρουσιάζομαι φέτος ενώπιον σας με ανάμεικτα αισθήματα. Από τη μια αισθάνομαι μεγάλη ικανοποίηση γιατί σε μια δύσκολη χρονιά, μέσα σε ένα οικονομικό περιβάλλον που γίνεται ολοένα και πιο αρνητικό, το Συγκρότημά μας, σε αντίθεση με τις περισσότερες εταιρείες του κλάδου, είχε ακόμη μια κερδοφόρα χρονιά, την πέμπτη τα τελευταία 6 χρόνια, με εξαίρεση το 2009.

Από την άλλη διακατέχομαι, όπως είμαι σίγουρος και εσείς, από αγωνία και μεγάλη ανησυχία για την κατρακύλα που πήραν τα εθνικά μας θέματα, το Κυπριακό και η οικονομία, η δύναμη της οποίας ήταν στο παρελθόν σημαντικός παράγοντας στη διεκδίκηση μιας σωστής και βιώσιμης λύσης του Κυπριακού. Σήμερα, η αδύναμη θέση της Ελλάδας και η αυξανόμενη οικονομική εξάρτηση της Κύπρου, δεν βοηθούν στην αποτελεσματική αντιμετώπιση πιθανών κινδύνων για αρνητικές εξελίξεις στο Κυπριακό.

Ιδιαίτερα, μετά την κατά τα άλλα πολύ θετική εξέλιξη της εξεύρεσης και μελλοντικής αξιοποίησης φυσικού αερίου στην Αποκλειστική Οικονομική μας Ζώνη (ΑΟΖ), αφού έτσι η Κύπρος αποκτά ακόμη μεγαλύτερη στρατηγική σημασία από αυτή που είχε ιστορικά στην Ανατολική Μεσόγειο, για τις εκάστοτε μεγάλες δυνάμεις λόγω της γεωγραφικής της θέσης.

Είχαμε πει στην περσινή μας Γενική Συνέλευση ότι «αν δεν ληφθούν άμεσα μέτρα η Κύπρος κινδυνεύει να μπει σε επιτήρηση, ίσως μέχρι το φθινόπωρο και το αργότερο μέχρι αρχές του 2012 και θα έχει να κάνει και με το Δ.Ν.Τ.».

Ένα χρόνο αργότερα, η κυβέρνησή μας προσέφυγε στον Μηχανισμό Στήριξης, λίγα εικοσιτετράωρα πριν η Κύπρος αναλάβει την προεδρία της Ε.Ε..

Η προσφυγή δεν μπορεί παρά να αφορά όχι μόνο τη στήριξη των τραπεζών, που έχουν μερίδιο ευθύνης για την όλη κατάσταση, αλλά και την κάλυψη μελλοντικών αναγκών του κράτους, που εδώ και ένα χρόνο είναι αποκλεισμένο από τις αγορές, με όλα τα συνεπακόλουθα.

Τα μέτρα λιτότητας που θα επιβληθούν, θα μπορούσαν να είναι πολύ πιο ήπια αν από μόνοι μας, έγκαιρα, είχαμε συνετότερη διαχείριση και προβαίναμε στις τόσο αναγκαίες διαρθρωτικές αλλαγές. Τα μέτρα Καζαμία βοήθησαν, αλλά ήρθαν κατά τρία χρόνια καθυστερημένα και δεν ήταν αρκετά. Δεν ανταποκριθήκαμε έγκαιρα και ικανοποιητικά στις εφτά συστάσεις της Ευρωπαϊκής επιτροπής. Ακόμα με την προσφυγή, παρά τις περί του αντίθετου διαβεβαιώσεις, δεν μπορούμε να αποκλείσουμε με

βεβαιότητα τον κίνδυνο, να υποχρεωθούμε να αυξήσουμε τον χαμηλό εταιρικό φόρο, με αποτέλεσμα να επηρεασθεί αρνητικά η προτίμηση που έχουμε σήμερα από τις εταιρείες διεθνών δραστηριοτήτων. Ελπίζουμε ότι με σωστή διαπραγμάτευση δεν θα χάσουμε αυτό το ιδιαίτερα σημαντικό συγκριτικό πλεονέκτημα της Κυπριακής οικονομίας.

Τουρισμός

Το 2011 ήταν μια καλή χρονιά για τον τουρισμό μας, ύστερα από πολλά χρόνια. Οι αφίξεις αυξήθηκαν κατά 10%. Βασικός όμως λόγος της θετικής αυτής εξέλιξης ήταν τα προβλήματα που είχαν ανταγωνιστικοί μας προορισμοί λόγω της «Αραβικής άνοιξης». Στα θετικά αποτελέσματα βοήθησε ουσιαστικά και η συνεχιζόμενη δυναμική των αφίξεων Ρώσων τουριστών που τριπλασιάστηκαν τα τελευταία πέντε χρόνια και έφθασαν τις 330 χιλιάδες, σε σύγκριση με ένα περίπου εκατομμύριο Βρετανούς και 160 χιλιάδες Γερμανούς.

Δυστυχώς, συνεχίζουμε να έχουμε προβλήματα ανταγωνιστικότητας. Να είμαστε ακριβός προορισμός με ψηλό εργατικό κόστος, χαμηλή παραγωγικότητα, ανεξέλεγκτες τιμές και σοβαρά προβλήματα εποχικότητας και καθαριότητας.

Οικονομικά Αποτελέσματα

Κύριοι μέτοχοι,
Κυρίες και κύριοι,

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος το 2011 ξεπέρασε για πρώτη φορά τα €10 εκατομμύρια παρουσιάζοντας αύξηση €1,44 εκατομμύρια περίπου ή 17% σε σύγκριση με τον προηγούμενο χρόνο.

Πραγματοποιήθηκε κέρδος €2.354.663 πριν από τις καθαρές χρηματοοικονομικές δαπάνες, τις αποσβέσεις, τις χρεολυσίες, και την φορολογία (EBITDA) που σε σύγκριση με το 2010 αποτελεί αύξηση κατά €546 χιλιάδες περίπου ή 30,2%.

Το κέρδος πριν τη φορολογία, έφθασε σε €963.796 (αύξηση €492 χιλιάδες περίπου ή 104%) και το καθαρό κέρδος που αναλογεί στους μετόχους σε €702 χιλιάδες (αύξηση €246 χιλιάδες περίπου ή 54%).

Τα αποτελέσματα αυτά δεν είναι τα καλύτερα δυνατά, είναι όμως ικανοποιητικά λαμβάνοντας υπόψη ότι αποτελούν συνέχεια μιας κερδοφόρας πορείας των τελευταίων έξι χρόνων, παρά το ότι τα τελευταία τέσσερα χρόνια η διεθνής κοινότητα αντιμετωπίζει την χειρότερη διεθνή οικονομική κρίση των τελευταίων 80 χρόνων.

Πιο συγκεκριμένα, τα τελευταία έξι χρόνια (2006-2011) τα κέρδη του Συγκροτήματος, πριν από τα χρηματοοικονομικά έξοδα, τις αποσβέσεις, τις χρεολυσίες, και τη φορολογία, έφθασαν σε €13 εκατομμύρια περίπου και το καθαρό κέρδος σε €2,6 εκατομμύρια περίπου. Τα ίδια κεφάλαια αυξήθηκαν κατά €21 εκατομμύρια σε €69,3 εκατομμύρια, ενώ ο τραπεζικός δανεισμός μειώθηκε κατά €2,8 εκατομμύρια σε €8.577.827 και αποτελεί μόνο το 12,37% των ιδίων κεφαλαίων. Αξίζει να σημειωθεί ότι ο τραπεζικός δανεισμός το 2005 ήταν €20 εκατομμύρια περίπου ή 43% των ιδίων κεφαλαίων.

Η υγιής αυτή σχέση δανεισμού προς ίδια κεφάλαια είναι από τις καλύτερες μεταξύ των εταιρειών του κλάδου των ξενοδοχείων.

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος δεν είναι ούτε τυχαία ούτε περιστασιακά. Στηρίζονται και είναι προϊόν μιας συνετής μακροχρόνιας πολιτικής, που μπορεί να εκτιμηθεί ιδιαίτερα μέσα στις σημερινές

δύσκολες συνθήκες. Μιας πολιτικής που απέδωσε και που έθεσε τις βάσεις για πολύ καλύτερα αποτελέσματα στο μέλλον.

Ενδεικτικά αναφέρονται κάποιες σχετικές σημαντικές αποφάσεις και πολιτικές.

Οι ετήσιες ανακαινίσεις που έγιναν τα τελευταία 10 χρόνια, βάσει γενικού σχεδίου, με συνολική δαπάνη €10 εκατομμυρίων περίπου, βοήθησαν στην ουσιαστική αναβάθμιση των δωματίων, των δημόσιων χώρων, των εστιατορίων, των αιθουσών συνεδριάσεων και γενικά του προσφερόμενου προϊόντος, έτσι που να ανταποκρίνεται στις σημερινές ανάγκες του πελάτη.

Η προσφορά στους πελάτες περισσότερων επιλογών διαμονής με την πρόσφατη δημιουργία και προσφορά μικρών, πολύ ελκυστικών και άνετων σουιτών, με μεγάλες ιδιωτικές βεράντες και spa, στον αναβαθμισμένο πρώτο όροφο του Golden Bay, βοήθησαν όχι μόνο στην αύξηση των πληροτήτων, αλλά και στην αύξηση του μέσου όρου της τιμής διανυκτέρευσης.

Η λειτουργία οικογενειακών δωματίων (family rooms) και η προσφορά διαμονής all inclusive στο ξενοδοχείο Golden Coast, βοήθησε στην ουσιαστική ανάπτυξη των πληροτήτων του ξενοδοχείου, που σε συσχέτισμό με τις ανακαινίσεις που έγιναν και γίνονται δικαιολογούν την στόχευση για καλύτερες τιμές και επικερδότητα.

Η πώληση του κτήματος της Πάφου, παρά την κριτική που είχαμε για αυτήν όταν έγινε, αποδείχτηκε πολύ σημαντική για την εταιρεία, την οποία απάλλαξε από μια μη παραγωγική επένδυση και μείωσε ουσιαστικά το κόστος δανεισμού της.

Η επέκταση του ξενοδοχείου Golden Coast, με στόχο τη μεγαλύτερη δυνατή αξιοποίηση της ζήτησης των καλοκαιρινών μηνών και αντιμετώπισης της εποχικότητας, ενώ στην αρχή δημιούργησε προβλήματα στη λειτουργία του ξενοδοχείου, σαν αποτέλεσμα της γενικότερης ανάπτυξης της περιοχής, που παρουσίαζε εικόνα εργοταξίου, σήμερα βοηθά στην καλύτερη αποδοτικότητα του ξενοδοχείου, που υπόσχεται πολύ περισσότερα στο μέλλον.

Ο επαγγελματισμός του διευθυντικού προσωπικού και των τμηματάρχων μας και οι ιδιαίτερα καλές εργασιακές σχέσεις, που επιδιώξαμε και έχουμε επιτύχει, βοηθούν στην αποτελεσματική λειτουργία των ξενοδοχείων μας και της εταιρείας γενικά και στην επαγγελματική αλλά και φιλική εξυπηρέτηση και ψυχαγωγία των πελατών και συνεργατών μας.

Η παραγωγική λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου, η υπεύθυνη και συνετή πολιτική που εφαρμόζει, συμπεριλαμβανομένης της τήρησης του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης και το επίπεδο των διοικητικών μας συμβούλων, αποτελούν δικλείδες για την παραγωγή σωστής πολιτικής και την υλοποίησή της, όπως και για την αντιμετώπιση επιχειρησιακών κινδύνων.

Έτσι, για παράδειγμα, στο παρελθόν δεν μπήκαμε στον πειρασμό να μετατρέψουμε δάνεια μας σε ξένα νομίσματα με πολύ χαμηλότερο επιτόκιο αλλά και με πολύ υψηλό κίνδυνο συναλλαγματικής ζημιάς, όπως έκαναν κάποιες εταιρείες, που αφού είχαν πρόσκαιρα οφέλη από χαμηλά επιτόκια, σήμερα καταγράφουν συναλλαγματικές ζημιές πολλών εκατομμυρίων.

Η προώθηση του τουριστικού μας προϊόντος, που αναβαθμίζεται συνεχώς, με πλήρη αξιοποίηση και του διαδικτύου, με στόχο παραδοσιακές αλλά και νέες αγορές, για συνεδριακό, αθλητικό και γαμήλιο τουρισμό, πέραν του τουρισμού ήλιου και θάλασσας, σημειώνει όλο και μεγαλύτερη επιτυχία. Όπως και η προσφορά των ξενοδοχείων για γαμήλιες και άλλες εκδηλώσεις.

Είναι σημαντικό το ότι το Golden Bay έχει επιλεγεί σαν ένα από τα ξενοδοχεία που θα χρησιμοποιηθούν για συνέδρια και διαμονή κατά την διάρκεια της Προεδρίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης από την Κύπρο, που αρχίζει την 1^η Ιουλίου 2012.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η εξάρτηση του Golden Bay από οργανωτές ταξιδιών, περιορίζεται στο 30% των πωλήσεων του ξενοδοχείου. Παράλληλα η εξάρτηση του, από οποιαδήποτε αγορά δεν υπερβαίνει το 15% των πωλήσεών του.

Τέλος, συνεχίζουμε με επιτυχία και ενισχύουμε την πολιτική συγκράτησης των εξόδων των ξενοδοχείων μας και του κόστους χρηματοδότησης του Συγκροτήματος.

Μέρισμα

Κύριοι Μέτοχοι,
Κυρίες και κύριοι,

Τα αποτελέσματα του 2012, με βάση τα μέχρι τώρα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και τις ενδείξεις για το υπόλοιπο του έτους, αναμένεται να είναι τουλάχιστον εξίσου καλά με τα πολύ καλά αποτελέσματα του 2011.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, κρίνοντας τα αποτελέσματα του 2011 ικανοποιητικά, τα οικονομικά μεγέθη του Συγκροτήματος ενισχυμένα, τις προοπτικές του 2012 καλές, προτείνει στη Γενική Συνέλευση για έγκριση, παρά την γενικότερη αρνητική κατάσταση της οικονομίας, την καταβολή μερίσματος προς €0,01 ανά μετοχή, που ισούται με το 2,94% της ονομαστικής της αξίας,

Κύριοι Μέτοχοι,
Κυρίες και κύριοι,

Τελειώνοντας, ευχαριστώ τους μετόχους για την εμπιστοσύνη τους. Ευχαριστώ τους συναδέλφους στο Διοικητικό Συμβούλιο και στην Εκτελεστική Επιτροπή για την σημαντική προσφορά τους στην σωστή λειτουργία και την κερδοφορία του Συγκροτήματος μας και για την πρόθυμη συνεργασία τους. Τον Αντιπρόεδρο του Συγκροτήματος και Πρόεδρο της εταιρείας Golden Coast κ. Άκη Λόρδο ευχαριστώ για την δική του ιδιαίτερα σημαντική συνεισφορά στην όλη προσπάθεια, για την πρόοδο και ανάπτυξη του Συγκροτήματος.

Την εκτίμηση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη δική τους ουσιαστική προσφορά εκφράζω στη Γραμματεία του Διοικητικού Συμβουλίου, Adamenco Secretarial, στον Γενικό Διευθυντή των ξενοδοχείων κ. Άλκη Μάρο, τον Οικονομικό Διευθυντή κ. Άδωνη Ηλία, τους βοηθούς διευθυντές, Σταύρο Ρώσσο του Golden Bay και Διογένη Σταύρου του Golden Coast, στους τμηματάρχες και γενικά στο προσωπικό του Συγκροτήματος.

Ευχαριστώ επίσης για τη βοήθεια που προσφέρουν στο Συγκρότημα μας, τους Νομικούς μας Συμβούλους, Σκορδής Παπαπέτρου & Σια ΔΕΠΕ δια συγχωνεύσεως της Αδάμος Κ. Αδαμίδης & Σια, τους Ελεγκτές μας Deloitte και την Τράπεζα Κύπρου.

29.06.2012

Τάκης Κυριακίδης
Πρόεδρος