

LORDOS HOTELS (HOLDINGS) PUBLIC LTD
ΟΜΙΛΙΑ ΤΟΥ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΤΟΥ ΔΣ κ ΤΑΚΗ ΚΟΥΦΑΡΗ ΣΤΗΝ
ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
28 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ - THE GOLDEN BAY

Αγαπητοί Μέτοχοι
Κυρίες και Κύριοι,

Σας καλωσορίζω στη 38η Ετήσια Γενική Συνέλευση της Lordos Hotels (Holdings) Public Ltd.

Το 2022 ήταν μια καλή σχετικά χρονιά έχοντας υπόψιν τις αναστατώσεις που προέκυψαν στην οικονομία λόγω της εισβολής της Ρωσίας στην Ουκρανία και τις αλυσιδωτές πληθωριστικές τάσεις που ακολούθησαν.

Συγκεκριμένα , τα πιο πάνω επηρέασαν ιδιαίτερα αρνητικά την ξενοδοχειακή βιομηχανία λόγω και των κυρώσεων που υπεβλήθησαν στην Ρωσία αλλά και με τις απανωτές αυξήσεις στα επιτόκια και των απότομων αυξήσεων στις τιμές των πρώτων υλών και της ηλεκτρικής ενέργειας.

1.0 Αποτελέσματα του Συγκροτήματος το 2022

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών Golden Coast Limited με συμμετοχή 80% και την United Hotels (Lordos) Limited με συμμετοχή 50.96%

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος το 2022 σαφώς είναι ουσιαστικά βελτιωμένα σε σχέση με τα αποτελέσματα του 2021 λόγω της αύξησης των ποσοστών πληρότητας των ξενοδοχείων. Είναι λοιπόν πολύ θετικό που μέσα σε αυτό το δύσκολο παγκόσμιο περιβάλλον η **LORDOS HOTELS (HOLDINGS) PUBLIC LTD** κατόρθωσε να αυξήσει τα εισοδήματα της από € 14.5εκ το 2021 σε € 20.5εκ το 2022 και αντίστοιχα το κέρδος για το έτος 2022 σε € 2.5εκ από € 1.5εκ το 2021

Με απλή αριθμητική μπορούμε να δούμε την δυναμική του MARGINAL CONTRIBUTION , δηλαδή το πόσο δυναμικά αλλάζει η κερδοφορία όταν αυξάνονται τα εισοδήματα , αφού το κέρδος το 2021 του € 1.5εκ προέκυψε από εισοδήματα € 14.5εκ (δηλ 10.3% κερδοφορία) ενώ τα επιπρόσθετα εισοδήματα € 6m που προέκυψαν το 2022 απέφεραν κέρδος € 1 εκ (δηλ 16.6% κερδοφορία)

Το καθαρό κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της ιθύνουσας εταιρείας το 2022 είναι 5,41 σεντ έναντι 3,05 σεντ το 2021 , δηλαδή έχουμε μια ουσιαστική αύξηση 77%

Αυτά τα νούμερα αντανακλούν και την ευελιξία που έχει το Συγκρότημά στο να προσαρμόζεται σε δύσκολες συνθήκες , όπως το 2020 και 2021 με τον κορονοϊό , έτσι ώστε όταν οι συνθήκες παρουσιάζονται βελτιωμένες να έχει πρωταγωνιστικό και κερδοφόρο παρουσία ; βέβαια σε αυτό βοηθά ιδιαίτερα και ο χαμηλός δείκτης Δανεισμού προς Ίδια

Κεφάλαια – gearing ratio , Δείκτης Καθαρού δανεισμού προς Ίδια Κεφάλαια μόλις 2,33% το 2022 από 5.15% το 2021

Επίσης ενδιαφέρον είναι ο σημαντικός ρόλος του Συγκροτήματος ως Εργοδότης , με το μέσο όρο αριθμού υπαλλήλων το 2022 να φτάνει τους 430 έναντι 359 το 2021 ενώ το κόστος προσωπικού το 2022 ανήλθε σε €7.4εκ έναντι €5εκ το 2021

2.0 Απόδοση Εταιρειών του Συγκροτήματος κατά το 2022

2.1 LORDOS HOTELS (HOLDINGS) PUBLIC LIMITED - ιθύνουσα εταιρεία / stand alone

Η Εταιρεία είναι ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του πολυτελούς ξενοδοχείου “Golden Bay” κατηγορίας πέντε αστέρων και δυναμικότητας 193 δωματίων και επίσης ιδιοκτήτρια του **29% του ξενοδοχείου “Golden Coast Beach Hotel”**, δυναμικότητας 228 δωματίων .

Οι θυγατρικές εταιρείες είναι οι

- **Golden Coast Limited** , με συμμετοχή 80% , (και επίσης ιδιοκτήτρια του υπολοίπου 71% του ξενοδοχείου “Golden Coast Beach Hotel”) και η
- **United Hotels (Lordos) Limited** , με συμμετοχή 50,96% , ιδιοκτήτρια του “Lordos Beach Hotel , δυναμικότητας 175 δωματίων

Το εισόδημα της Εταιρείας αυξήθηκε το 2022 κατά € 2.4εκ η 40% φτάνοντας τα €8.4εκ από €6.0εκ το 2021 κυρίως λόγω της αύξησης των ποσοστών πληρότητας του ξενοδοχείου Golden Bay Beach Hotel

Το καθαρό κέρδος για το έτος 2022 ανήλθε σε €2.022εκ (5.78 σεντς ανά μετοχή) σε σύγκριση με €979κ το 2021 (2.80 σεντς ανά μετοχή)

Η πληρότητα ΤΟ 2022 ανήλθε στο 68.3 % σε σύγκριση με 49% το 2021.

Top Agents : Booking.com 17% , Golden Bay online 12% , Direct bookings 11% ενώ οι κύριες αγορές ήταν η Βρετανία με 21% (2021=13%) , η Γερμανία με 20% (2021= 9%) και ακολουθούν το Ισραήλ , Κύπρος , Αυστρία κλπ , ενώ σαν αποτέλεσμα καλύφθηκε το έλλειμμα από την Ρωσική αγορά που το 2021 ήταν 31%

Το κόστος προσωπικού το 2022 ανήλθε σε €3.2εκ (2021= €2.2εκ) με μέσο όρο αριθμού υπαλλήλων 135 (2021= 125)

2.2 UNITED HOTELS (LORDOS) LIMITED - Lordos Beach Hotel

Η εταιρεία διαχειρίζεται το “Lordos Beach Hotel”, ένα παραθαλάσσιο ξενοδοχείο δυναμικότητας 175 δωματίων στην περιοχή Δεκέλεια / Λάρνακα.

Το εισόδημα της Εταιρείας αυξήθηκε το 2022 κατά € 2.0εκ η 46% φτάνοντας τα €6.4εκ από €4.4εκ το 2021 ενώ το καθαρό κέρδος για το έτος 2022 ανήλθε σε €1.053εκ σε σύγκριση με €656κ το 2021

Η βελτίωση της απόδοσης του ξενοδοχείου σε σχέση με το 2021 μαρτυρείται και από την ταυτόχρονη αύξηση στους τρεις βασικούς δείκτες, η μέση ημερήσια τιμή (average daily rate), την πληρότητα δωματίων και την βαθμολογία που δίνουν οι πελάτες στο booking.com όπου το average daily rate το 2022 έφτασε € 140 , πληρότητα 59.1% και η βαθμολογία στο booking.com 8.9

Top Sources / Agents : Booking.com 24% (2021=45%) , Direct bookings 17% (2021=15.6%) , Other (επαναφορά του MICE – Meetings , Incentives , Conferences and Events)

Οι κύριες αγορές ήταν η Βρετανία με 30% (2021=18%) , η Γερμανία με 9% (2021= 6%) και ακολουθούν το Ισραήλ 12% , Κύπρος , Αυστρία κλπ , ενώ σαν αποτέλεσμα καλύφθηκε το έλλειμα από την Ρωσική αγορά που το 2021 ήταν 23%

Το κόστος προσωπικού το 2022 ανήλθε σε € 2.1εκ (2021= €1.4εκ) με μέσο όρο αριθμού υπαλλήλων 112 (2021= 92)

2.3 GOLDEN COAST LIMITED - Golden Coast Beach Hotel

Η εταιρεία διαχειρίζεται το “Golden Coast Beach Hotel”, ένα παραθαλάσσιο ξενοδοχείο δυναμικότητας 228 δωματίων στην περιοχή Παραλιμνίου / Πρωταρά. Η Εταιρεία είναι ιδιοκτήτρια του 71% του πάγιου ενεργητικού του “Golden Coast Beach Hotel” και το υπόλοιπο 29% είναι άμεση ιδιοκτησία της ιθύνουσας Εταιρείας, Lordos Hotels (Holdings) Public Limited.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2022 το ξενοδοχείο Golden Coast Beach Hotel , λόγω της εποχιακής φύσης των δραστηριοτήτων του , λειτούργησε από την 1η Απριλίου μέχρι τις 4 Νοεμβρίου.

Κατά την διάρκεια των 7 μηνών που λειτούργησε το Golden Coast Beach Hotel , η πληρότητα του ανήλθε στο 63% ενώ για το έτος 2021 στο 50%. Σε ετήσια βάση αυτά τα ποσοστά μειώνονται στο 37% για το 2022 έναντι 29% για το 2021.

Το εισόδημα της Εταιρείας αυξήθηκε το 2022 κατά € 1.48 εκ η 36% φτάνοντας τα €5.6 εκ από € 4.1εκ το 2021 κυρίως λόγω της αύξησης των ποσοστών πληρότητας του ξενοδοχείου Golden Coast Beach Hotel

Το καθαρό κέρδος για το έτος 2022 ανήλθε σε €28κ σε σύγκριση με € 94κ το 2021 , να σημειωθεί όμως ότι το 2022 είχαμε ειδική πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις για € 139,150.

Οι κύριες αγορές ήταν η Βρετανία με 56% (2021=13%) , η Γερμανία με 13% (2021= 5%) και Κύπρος 12% (2021= 14%) , ενώ σαν αποτέλεσμα καλύφθηκε ένα μικρό ποσοστό από το τεράστιο έλλειμα από την Ρωσική αγορά που το 2021 ήταν 56%%

Το κόστος προσωπικού το 2022 ανήλθε σε €2.1εκ (2021= €1,4εκ) με μέσο όρο αριθμού υπαλλήλων 183 (2021= 142)

3.0 Προβλέψεις για τα Αποτελέσματα του Συγκροτήματος 2023

Φαίνεται ότι οι κίνδυνοι από το λεγόμενο **Stagflation** - δηλαδή το τέλειο κοκτέιλ οικονομικής δυσφορίας, εκεί όπου θριαμβεύει ο πληθωρισμός παρά με την οικονομική στασιμότητα , έχουν σε κάποιο βαθμό ξεπεραστεί και αναμένεται ότι ο πληθωρισμός θα συνεχίσει την πτωτική του πορεία. Αυτό μαζί με τυχόν τερματισμό του πολέμου στην Ουκρανία σίγουρα τότε θα έχουμε ακόμα πιο θετική πορεία στην οικονομία.

Έχοντας υπόψιν τα πιο πάνω όσο και τις μέχρι σήμερα θετικές τάσεις στην τουριστική κίνηση , το ΔΣ είναι έτοιμο να αντικρύσει δυναμικά τις προκλήσεις του μέλλοντος. Το ΔΣ έχει αποφασίσει ότι πρέπει να διαφυλάξουμε την οικονομική ευρωστία του Συγκροτήματος και να συνεχίσουμε την πρωταγωνιστική μας πορεία και κερδοφορία με στοχευμένες κεφαλαιουχικές επενδύσεις το 2023 και 2024 που θα διαφυλάξουν και θα προσθέσουν σημαντικά στις μελλοντικές αποδόσεις των ξενοδοχείων μας.

Στο **Golden Coast Beach Hotel** έχουμε ήδη προχωρήσει με σημαντικές επενδύσεις σε εξωτερικούς χώρους βεράντας και μπαρ και το πρόγραμμα επενδύσεων θα συνεχίσει με την ανακαίνιση όλων των δωματίων.

Στο **Golden Bay** είμαστε στο τελικό στάδιο επιλογής αρχιτέκτονα που θα μας βοηθήσει με τον σχεδιασμό και τις ουσιώδεις ανακαινίσεις που αναμένεται να αρχίσουν το Νοέμβριο του 2024 ενώ στο **Lordos Beach Hotel** το θέμα των ανακαινίσεων είναι υπό μελέτη.

Επιπρόσθετα από τις σημαντικές επενδύσεις που ήδη βρίσκονται σε εξέλιξη το Συγκρότημα έχει επενδύσει και θα συνεχίσει να επενδύει στην τεχνολογική αναβάθμιση και τον αυτοματισμό των ξενοδοχείων, στην ανάπτυξη νέων αγορών και την συνεχή μετεκπαίδευση του προσωπικού μας , ως επίσης σε συστήματα προστασίας από το λεγόμενο “hacking” διασφαλίζοντας τα δεδομένα της εταιρείας αλλά και τα προσωπικά δεδομένα των χιλιάδων πελατών μας.

Το ΔΣ δίνει επίσης ιδιαίτερη σημασία σε αυτό που αποκαλούν **ESG** – Environment (περιβάλλον) + Social (κοινωνικά θέματα) + Governance (χρηστή Διοίκηση). Ιδιαίτερα εις ότι αφορά το περιβάλλον , μόλις πρόσφατα παραλάβαμε ειδική μελέτη καθοδήγησης για το πως θα προχωρήσουμε με επένδυση στην πράσινη ενέργεια – φωτοβολταικά.

Παραμένουμε λοιπόν αισιόδοξοι για το μέλλον διότι πέραν των όσων έχουν αναφερθεί πιο πάνω , έχουμε ένα ικανότατο και σοβαρό ΔΣ που συνεργάζεται άψογα με τους εξαιρετικούς μας Διευθυντές και το αφοσιωμένο μας προσωπικό.

4.0 Μέρισμα 2023

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τη διαχρονική μερισματική πολιτική του Συγκροτήματος, τα αποτελέσματα του 2022 μαζί με την προοπτική ικανοποιητικών αποτελεσμάτων το 2023, ως επίσης και την σχετικά καλή ρευστότητα του Συγκροτήματος, προτείνει να καταβληθεί μέρισμα προς €0,04 ανά μετοχή, το συνολικό μέρισμα που θα δοθεί ανέρχεται σε € 1,400,366

5.0 Ευχαριστίες

Το 2023 ήταν μόλις η δεύτερη χρονιά που ακολούθησε τις ιδιαίτερα σημαντικές και ιστορικές αποφάσεις για την ουσιαστική αναδιάρθρωση των ΔΣ του Συγκροτήματος και τη διαφοροποίηση της δομής διοίκησης.

Σήμερα μου δίνεται επίσημα η ευκαιρία να επαναλάβω για δεύτερη φορά τις ευχαριστίες μου και αυτές του ΔΣ στους ιστορικούς συνιδρυτές της εταιρείας, Κωνσταντίνο Λόρδο, Δημήτριο (Άκη) Λόρδο, Τάκη Κυριακίδη και Αρετή Ιωνίδου και γενικά σε όλους τους μετόχους, για την εμπιστοσύνη και υποστήριξη τους προς το νέο ΔΣ.

Θέλω επίσης να επαναλάβω την εκτίμηση μου σε όλα τα μέλη του ΔΣ που με εμπιστεύθηκαν στην ΕΓΣ στις 14 Ιουλίου 2021 να αναλάβω την Προεδρία αυτού του ιστορικού Συγκροτήματος, ιδιαίτερα ως διάδοχος του αγαπητού μας Τάκη Κυριακίδη που μου παρέδωσε τη σκυτάλη ύστερα από 35 χρόνια στο Δ.Σ. και 21 χρόνια στη Προεδρία του Συγκροτήματος.

Καταλήγοντας,

Εκφράζω ιδιαίτερες ευχαριστίες για την στήριξη και ουσιαστική τους προσφορά στους

- Αντιπροέδρους μου Στέφανη Φοίβη Μιχαηλίδου και Θεοφάνη Ιωνίδη
- Δρ Νέαρχο Ιωάννου ως Προέδρου της Golden Coast Ltd και της Συμβουλευτικής Επιτροπής και μέλος του ΔΣ **LORDOS HOTELS (HOLDINGS) PUBLIC LIMITED**
- Γιώργο Κ. Λόρδο ως Προέδρου της United Hotels (Lordos) Ltd και μέλος του ΔΣ **LORDOS HOTELS (HOLDINGS) PUBLIC LIMITED**
- Αριάννα Λόρδου Αναστασιάδη, Ανδρέα Μαραγκό, Άρτεμη Ιωαννίδου Παντελίδου, Γεώργιο Κιαγιά και Θωμά Καζάκο, ως μέλη του ΔΣ **LORDOS HOTELS (HOLDINGS) PUBLIC LIMITED**
- Διοικητικούς Συμβούλους της **Golden Coast Ltd**, Αριάννα Λόρδου Αναστασιάδου (Αντιπρόεδρο), Ράνια Κυριακίδου, Δρ Αλέξανδρο Κ. Λόρδο, Χρυσοβαλάντη Παπαντωνίου και Κωστάκη Χατζήκωνσταντή και τους Διοικητικούς Συμβούλους της **United Hotels (Lordos) Ltd**, Δημήτρη Φ. Λόρδο (Αντιπρόεδρο), Αρετή Α. Λόρδου, Θεοφάνη Ιωνίδη, Δεσπιάννα Κυριακίδου Χωματά, Γιώργο Δ. Λόρδο, Νάντια Κάσινου, Άντρεα Ιωνίδου Στέρξ, και Αντρέα Δ. Λόρδο.

Την εκτίμηση του Διοικητικού Συμβουλίου, για τη δική τους ουσιαστική προσφορά εκφράζω στο Πρώτο Εκτελεστικό Διευθυντή Μάριο Έλληνα, στον Οικονομικό Διευθυντή Άδωνη Ηλία,

στους Διευθυντές των ξενοδοχείων Golden Bay Άνθο Ασμένη, Golden Coast Διογένη Σταύρου και Lordos Beach Νικόλα Κιρκιλλάρη και στη Λειτουργό Συμμόρφωσης και Λειτουργό για Χρηματιστηριακά θέματα Ευγενία Νικολάου, και γενικά προς όλο το υπέροχο προσωπικό μας που αποτελεί ένα ιδιαίτερα σημαντικό παράγοντα της επιτυχούς λειτουργίας του Συγκροτήματος.

Ευχαριστώ επίσης για τη βοήθεια που προσφέρουν στο Συγκρότημα μας, τη Γραμματεία του Διοικητικού Συμβουλίου, Adamenco Secretarial, τους Νομικούς μας Συμβούλους, Σκορδής Παπαπέτρου & Σια ΔΕΠΕ, τους εξωτερικούς Ελεγκτές μας KPMG, τους Εσωτερικούς Ελεγκτές μας Ernst & Young και την Τράπεζα Κύπρου.

Ευχαριστώ,
Τάκης Κουφάρης