

Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων ΛΑΜΨΑ Α.Ε.



HOTEL
GRANDE BRETAGNE
Athens

19 Μαΐου, 2006

Ενημέρωση Οικονομικών Αναλυτών

Περιεχόμενα

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – Γενικά Στοιχεία
2. ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ «ΜΕΓΑΛΗ ΒΡΕΤΑΝΝΙΑ»
3. ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΡΟ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
4. ΒΑΣΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ (KEY FIGURES)
5. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΛΑΜΨΑ Α.Ε. 2005 & 2004
6. Η ΛΑΜΨΑ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ
7. ΑΝΑΠΤΥΞΗ - ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Εισαγωγή – Γενικά Στοιχεία

- Η ανέγερση του κτιρίου ξεκίνησε το 1842 ως οικία του εμπόρου Αντωνίου Δημητρίου με αρχιτέκτονα τον Δανό Θεόφιλο Χάνσεν.
- Η μετατροπή του σε ξενοδοχείο με την ονομασία “Grande Bretagne” έγινε το 1878 από τον Σάββα Κέντρο και τον Στάθη Λάμψα.
- Το 1896 απέκτησε παγκόσμια φήμη φιλοξενώντας όλους τους ξένους αθλητές και την Διεθνή Επιτροπή των Ολυμπιακών Αγώνων .
- Μεταξύ του 1924 και 1930 το ξενοδοχείο επεκτάθηκε και απέκτησε την πτέρυγα της Βουκουρεστίου, επιπλέον ορόφους και την ιστορική αίθουσα εκδηλώσεων Salle des Fetes.
- Κατά την διάρκεια του Δευτέρου Παγκοσμίου Πολέμου υπήρξε κατά σειρά, Αρχηγείο του Ελληνικού Στρατού, Αρχηγείο των Άγγλων συμμάχων και Αρχηγείο του Γερμανικού στρατού κατοχής.
- Το κτίριο επισκευάστηκε συνολικά το 1956 και με την προσθήκη τεσσάρων επιπλέον ορόφων, πήρε την τελική του μορφή το 1963.
- Το Νοέμβριο του 2001 το Ξενοδοχείο ανέστειλε τη λειτουργία του και οι κύριοι μέτοχοι (Οικογένεια Λασκαρίδη) προέβησαν στην πλήρη ανακαίνισή του, συνολικού κόστους 82 εκατομμυρίων Ευρώ .

Ανακαίνιση

- Το Ξενοδοχείο Μεγάλη Βρεταννία άνοιξε πάλι τις πόρτες του στις 17 Μαρτίου 2003.
- Το κόστος της ανακαίνισης έχει ως εξής:

• Κατασκευαστικό κόστος	€ 55.995.000
• Κόστος εξοπλισμού	€ 15.251.000
• Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	€ 8.950.000
• Χρηματοοικονομικό κόστος	€ 1.241.000
- Η ανακαίνιση ολοκληρώθηκε τον Σεπτέμβριο του 2003 με την παράδοση των δωματίων της πτέρυγας της Βουκουρεστίου, του GB Roof Garden, της εξωτερικής πισίνας, του Spa καθώς και της αίθουσας Golden Room.
- Το Ξενοδοχείο Μεγάλη Βρεταννία διαθέτει σήμερα:
 - 321 δωμάτια και σουίτες
 - 1 Προεδρική και 1 Βασιλική σουίτα
 - 1000 τμ χώρους εκδηλώσεων
 - Spa υψηλών προδιαγραφών
 - Τα εστιατόρια/μπαρ GB Corner, GB Roof Garden, Winter Garden, Alexander's
 - Εξωτερική πισίνα με το Pool bar

Διαχείριση του Ξενοδοχείου

- Η Εταιρεία και η Ciga Hellas Ξενοδοχεία Α.Ε., θυγατρική της Starwood Hotels and Resorts Worldwide Inc, υπέγραψαν σύμβαση Διαχείρισης και Λειτουργίας του Ξενοδοχείου τον Δεκέμβριο του 2001.
- Σύμφωνα με την σύμβαση η Εκδότρια Εταιρεία αναλαμβάνει με δικά της έξοδα να ανακαινίσει και να εξοπλίσει το ξενοδοχείο βάσει συγκεκριμένων προδιαγραφών. Η Ciga Hellas Ξενοδοχεία Α.Ε. θα έχει τον λειτουργικό έλεγχο της λειτουργίας του ξενοδοχείου και θα είναι υπεύθυνη ώστε να λειτουργεί βάσει των προδιαγραφών που ισχύουν για όλα τα ξενοδοχεία της εταιρείας ανά τον κόσμο, πάντα σύμφωνα με την νομοθεσία της χώρας.
- Η διάρκεια της Σύμβασης Διαχείρισης είναι αρχικά εικοσιπενταετής (25 ετών), με δικαίωμα παράτασης για άλλα 25 έτη.
- Η σύμβαση προβλέπει αμοιβή της Ciga Hellas Ξενοδοχεία Α.Ε. και της Sheraton International Inc σε ποσοστό 3% του τζίρου και 10% των μικτών κερδών εκμετάλλευσης.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε συνεχή συνεργασία με την εταιρεία που ασκεί το management τόσο για τον έλεγχο της σωστής και εύρυθμης ασκήσεως όσο και για την ενάσκηση όλων των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου.

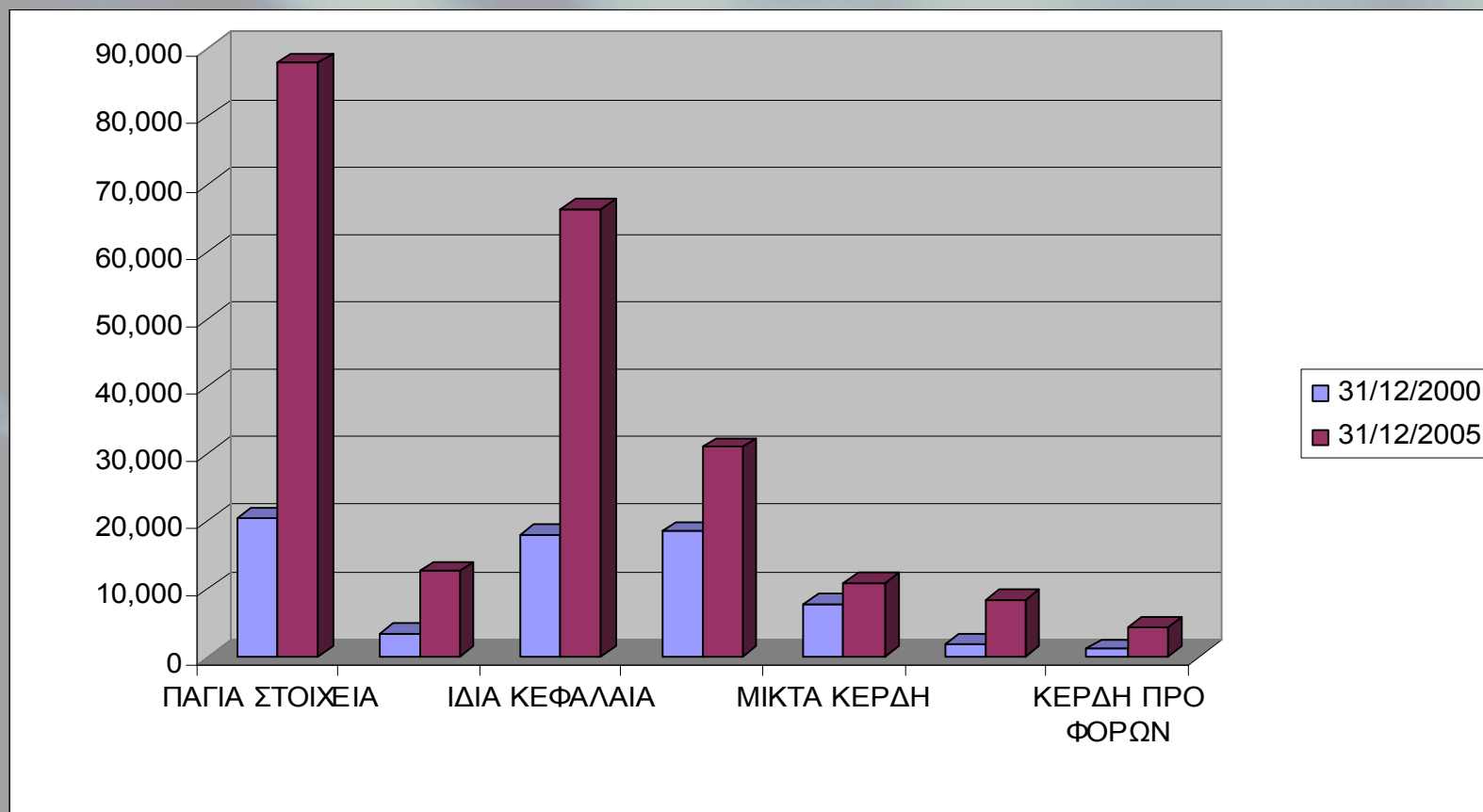
Συγκριτικά Μεγέθη

Πριν & Μετά την Ανακαίνιση

	31/12/2000	31/12/2005	
	Στοιχεία ισολογισμού βάσει Local Gaap Ευρώ	Στοιχεία ισολογισμού βάσει IFRS Ευρώ	ΑΥΞΗΣΗ
ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	20,648	87,938	325.89%
ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	3,541	12,635	256.82%
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	0	32,034	
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	12,539	23,500	87.42%
ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	5,544	42,917	674.12%
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	18,565	31,001	66.99%
ΜΙΚΤΑ ΚΕΡΔΗ	7,868	11,009	39.92%
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ, ΤΟΚΩΝ & ΑΠΟΣΒ.	1,867	8,341	346.76%
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ & ΤΟΚΩΝ	1,179	5,503	366.75%
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	1,144	4,398	284.44%

Συγκριτικά Μεγέθη

Πριν & Μετά την Ανακαίνιση



Ανάλυση Βελτίωσης Μεγεθών μετά την ανακαίνιση του Ξενοδοχείου

- **Πάγια Στοιχεία**

Πρόσθεση κόστους ανακατασκευής , μηχανολογικού και ηλεκτρολογικού εξοπλισμού, επίπλων και λοιπού εξοπλισμού.

- **Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού**

Σημαντική βελτίωση των ταμειακών διαθεσίμων λόγω του αυξημένου κύκλου εργασιών και της επιτυχημένης πιστωτικής πολιτικής.

- **Μετοχικό Κεφάλαιο και Καθαρή Θέση**

Επιτυχής αύξηση κεφαλαίου τον Φεβρουάριο του 2004 κατά € 45 εκατ.

- **Κύκλος εργασιών**

α) Διπλασιασμός (περίπου) της μέσης τιμής δωματίου με ταυτόχρονη ελαφρά αύξηση της πληρότητας.

β) Διπλασιασμός (περίπου) της μέσης τιμής ανά πελάτη στα επισιτιστικά τμήματα με ταυτόχρονη αύξηση των covers.

γ) Λειτουργία νέων τμημάτων (roof garden , spa κλπ)

- **Κέρδη προ φόρων**

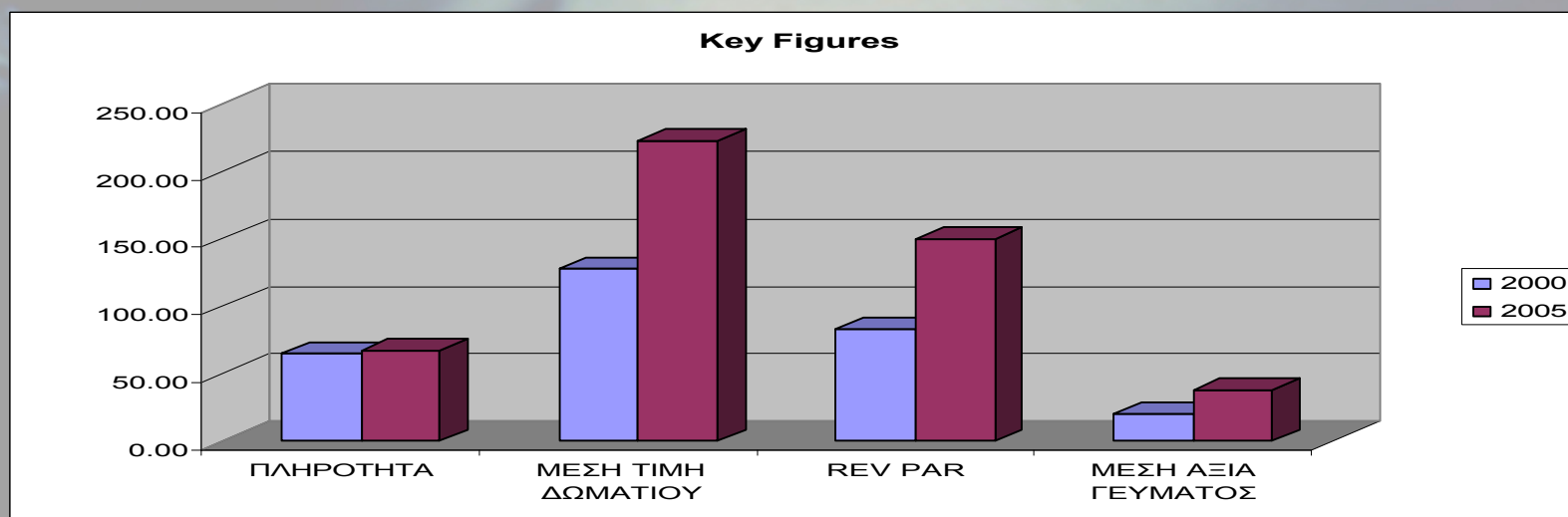
α) Αύξηση του περιθωρίου κέρδους σε όλα τα λειτουργικά τμήματα με ταυτόχρονη συγκράτηση των σταθερών εξόδων.

β) Μειωμένη υποχρέωση διενέργειας προβλέψεων.



Βασικά Οικονομικά Μεγέθη

	2000	2005	ΑΥΞΗΣΗ
ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ	65.01%	67.40%	3.68%
ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΔΩΜΑΤΙΟΥ	€ 128.06	€ 223.14	74.25%
REV PAR	€ 83.25	€ 150.40	80.66%
COVERS	317,559	344,347	8.44%
ΜΕΣΗ ΑΞΙΑ ΓΕΥΜΑΤΟΣ	€ 20.29	€ 38.13	87.93%



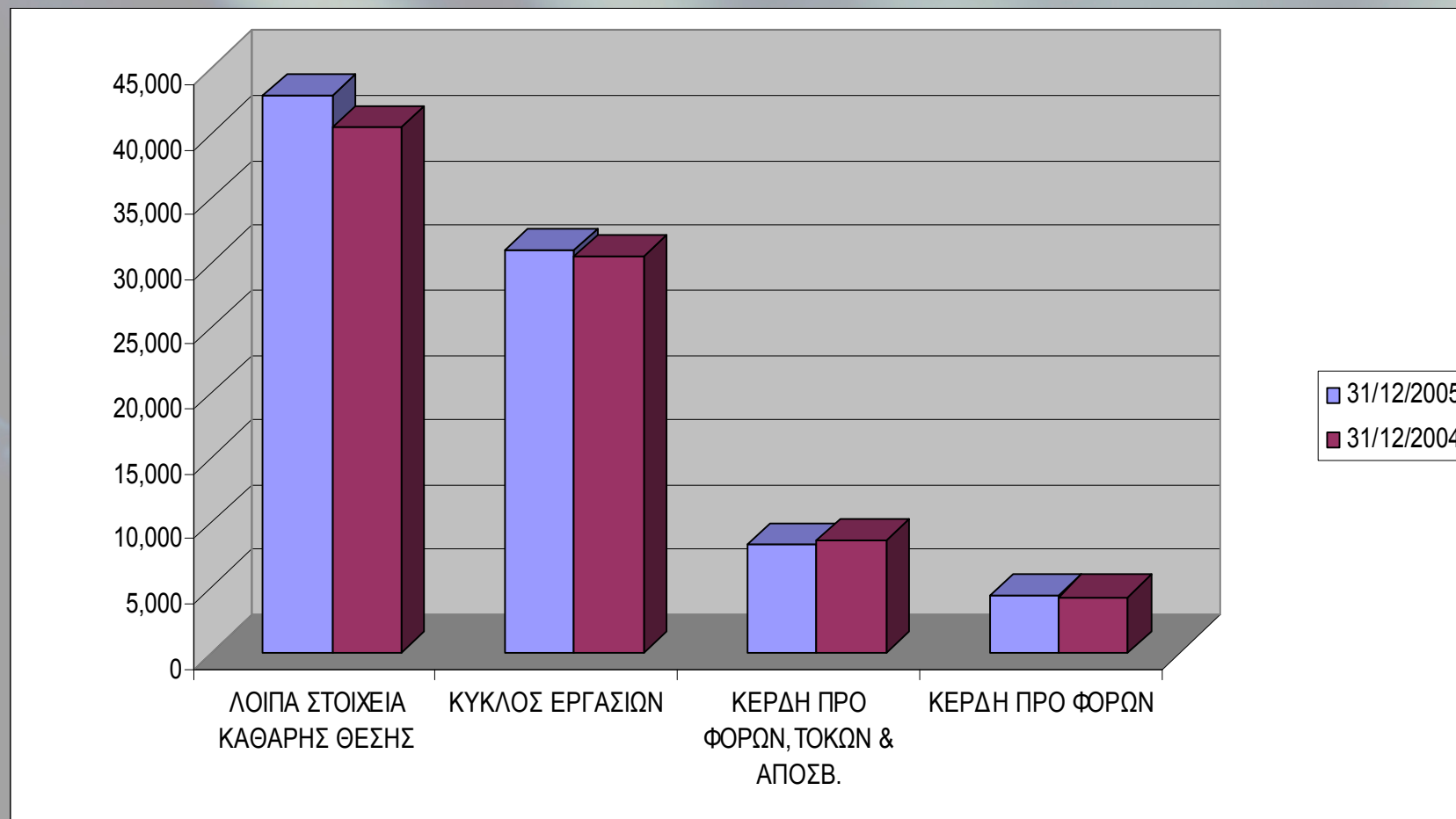
Οικονομικά Αποτελέσματα 2005

ΛΑΜΨΑ ΑΕ

	31/12/2005 Ευρώ	31/12/2004 Ευρώ	ΑΥΞΗΣΗ
ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	87,938	89,492	-1.74%
ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	12,635	9,641	31.05%
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	32,034	29,714	7.81%
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	23,500	24,996	-5.98%
ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	42,917	40,481	6.02%
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	31,001	30,498	1.65%
ΜΙΚΤΑ ΚΕΡΔΗ	11,009	11,674	-5.70%
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ, ΤΟΚΩΝ & ΑΠΟΣΒ.	8,341	8,599	-3.00%
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ & ΤΟΚΩΝ	5,503	5,819	-5.43%
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	4,398	4,299	2.30%
Κέρδη μετά από φόρους ανά Μετοχή	0.161	0.142	13.38%
Προτεινόμεν. μέρισμα ανά Μετοχή	0.050	0.047	6.38%

Οικονομικά Αποτελέσματα 2005

ΛΑΜΨΑ ΑΕ



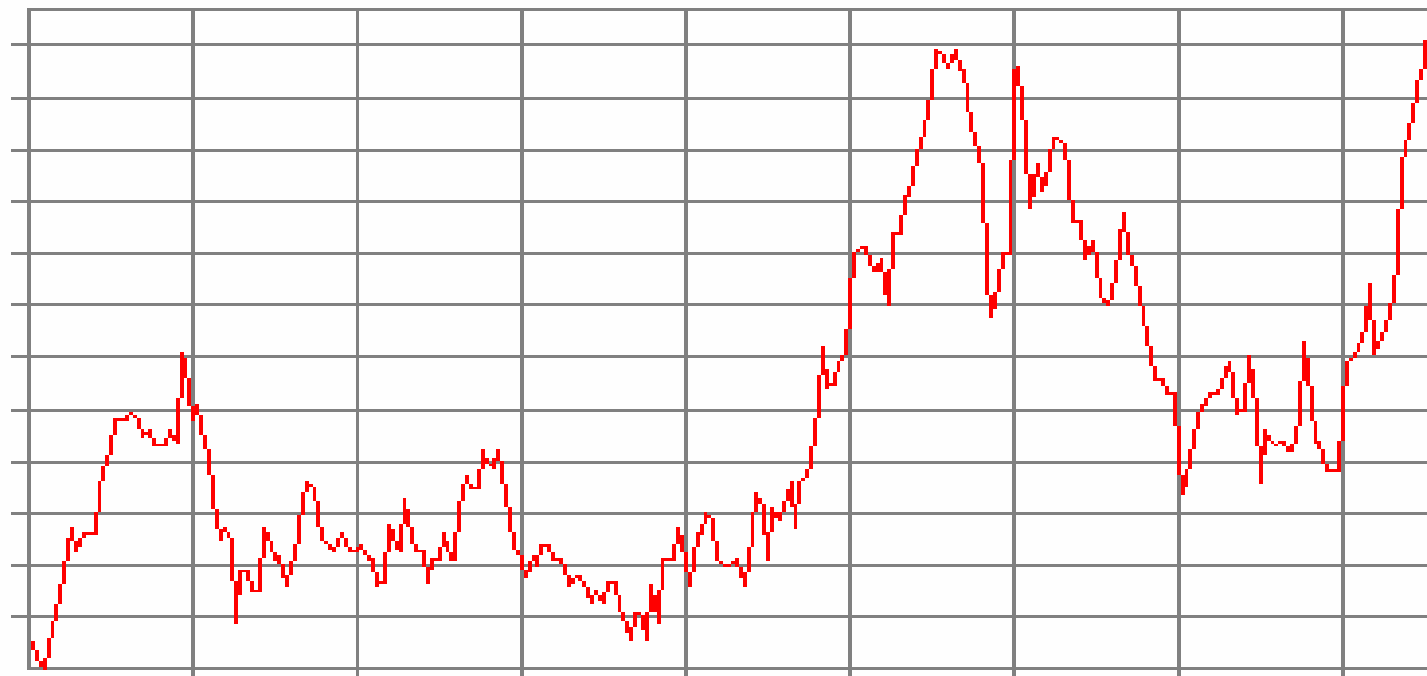
Ανάλυση Διαφορών Μεγεθών Ισολογισμού 2005 και 2004

- **Πάγια Στοιχεία**
Μείωση λόγω αυξημένων αποσβέσεων που υπερκαλύπτουν τις επενδύσεις της χρήσης.
- **Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού**
Σημαντική βελτίωση των ταμειακών διαθεσίμων λόγω του αυξημένου κύκλου εργασιών και της επιτυχημένης πιστωτικής πολιτικής .
- **Μετοχικό Κεφάλαιο**
Μείωση κεφαλαίου κατά € 1.495.480 και επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους κατά την διάρκεια του 2005.
- **Καθαρή Θέση**
Αποτελέσματα εις νέον – μη διανεμόμενα κέρδη ύψους € 2.372.000
- **Κύκλος εργασιών**
 - α) Ελαφρά υστέρηση των εσόδων από δωμάτια (-1%) λόγω των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.
 - β) Αύξηση κατά 4% των εσόδων από τα επισιτιστικά τμήματα.
 - γ) Σημαντική αύξηση των λοιπών εσόδων (spa , ενοίκια , τηλέφωνα κλπ).
- **Κέρδη προ φόρων**
 - α) Ελαφρά μειωμένα τα λειτουργικά κέρδη λόγω του υψηλότερου περιθωρίου κέρδους του Αυγούστου 2004 .
 - β) Μειωμένοι τραπεζικοί τόκοι λόγω μερικής αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεων.

Η Λάμψα Α.Ε. στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών

1. Η εταιρεία εισήχθη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών στις 12 Μαΐου 1947.
2. Υπόκειται στις διατάξεις της Χρηματιστηριακής νομοθεσίας και ελέγχεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.
3. Κατατάσσεται βάσει του μοντέλου κλαδικής κατάταξης FTSE Dow Jones Industry Classification Benchmark (ICB) στον Δείκτη FTSE/X.A. Ταξίδια & Αναψυχή και στον κλάδο Οικονομικής Δραστηριότητας « **Ξενοδοχεία (Hotels)** » στον οποίο συμπεριλαμβάνονται και άλλες τέσσερεις εισηγμένες εταιρείες.
4. Συμμετέχει επίσης στους εξής δείκτες :
 - α) « **Eurobank Mid Cap Private Sector 50 Index** »
 - β) « **X.A. International** »
 - γ) « **X.A. 140** »
5. Η εταιρεία έχει ενταχθεί στην κατηγορία Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης και συμμορφώνεται προς τις ειδικές υποχρεώσεις που απορρέουν από την ένταξη , βάσει του νέου κανονισμού του Χρηματιστηρίου.

Πορεία Μετοχής



Ανάπτυξη - Προοπτικές

- Η εταιρεία ολοκλήρωσε το 2003 υψηλότετη επένδυση ύψους 82 εκατομμυρίων Ευρώ, πραγματοποιώντας ριζική ανακαίνιση του Ξενοδοχείου και καθιστώντας το , απόλυτο κυρίαρχο σε ποιότητα κατασκευής, εξοπλισμού και παρεχόμενων υπηρεσιών στην ξενοδοχειακή αγορά της Ελλάδας και ένα από τα καλύτερα αστικά ξενοδοχεία στην Ευρώπη.
- Με την επιτυχημένη αύξηση κεφαλαίου ύψους 45 εκατομμυρίων ευρώ στις αρχές του 2004, τέθηκαν οι βάσεις οικονομικής ευρωστίας της εταιρείας , η οποία πέρασε στην κερδοφορία και διένειμε μέρισμα στους μετόχους της για πρώτη φορά μετά από 15 έτη.
- Το Ξενοδοχείο « Μεγάλη Βρεταννία » έχει αναπτύξει στον μέγιστο βαθμό την λειτουργία των επιμέρους τμημάτων του και προσλαμβάνει από αυτά τα επιθυμητά περιθώρια κέρδους. Ταυτοχρόνως επεκτείνει και διαφοροποιεί το χαρτοφυλάκιο των υπηρεσιών, προσφέροντας ποιοτικά και καινοτόμα προγράμματα φιλοξενίας, εκπαιδεύει και αξιοποιεί κατάλληλα τις δυνατότητες του ανθρώπινου δυναμικού, με αποτέλεσμα την διαρκή και συνεπή ανταπόδοση ουσιαστικής αξίας στους μετόχους της εταιρείας.
- Η βελτίωση των μακροοικονομικών μεγεθών της Ελληνικής Οικονομίας , η σημαντική ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων και η εν γένει προσδοκώμενη αναπτυξιακή δραστηριότητα της περιοχής της πρωτεύουσας , δημιουργούν τις προϋποθέσεις για ικανοποιητική αύξηση του κύκλου εργασιών και κερδοφόρα πορεία στο μέλλον.
- Η εταιρεία διερευνά την δυνατότητα ανάπτυξης περαιτέρω επενδυτικών δράσεων στον τομέα τουριστικών καταλυμάτων πολυτελείας συνεχούς λειτουργίας, τόσο στην Ελλάδα όσο και στην ευρύτερη γεωγραφική περιοχή.



Ανάπτυξη - Προοπτικές

Η «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα Α.Ε.» ανακοίνωσε χθες Πέμπτη 18 Μαΐου 2006 ότι βρίσκεται σε τελικό στάδιο αποκλειστικών διαπραγματεύσεων για την αγορά του πενήντα ένα (51) τοις εκατό των μετοχών της εταιρείας “BEOGRADSKO MEŠOVITO PREDUZEĆE A.D. BEOGRAD”, ιδιοκτήτριας εταιρείας του Ξενοδοχείου Hyatt Regency Βελιγραδίου.

Το εν λόγω ξενοδοχείο είναι δυναμικότητας τριακοσίων οκτώ (308) δωματίων και σουιτών και διαθέτει σειρά συνοδευτικών εγκαταστάσεων (δύο εστιατόρια, τρία μπαρ, συνεδριακές αίθουσες, αθλητικό κέντρο), βρίσκεται δε σε ιδιαίτερα κομβικό σημείο της νέας πόλης του Βελιγραδίου.

Το Hyatt Regency Βελιγραδίου είναι το μόνο ξενοδοχείο πολυτελείας (5 αστέρων) της πόλης, λειτουργεί με υψηλούς δείκτες πληρότητας και υψηλή κερδοφορία.

Η Hyatt International θα παραμείνει διαχειρίστρια τού ξενοδοχείου για τα επόμενα είκοσι τρία (23) έτη.