DANUBIUS HOTELS GROUP

**GYORSJELENTÉS**
**a Danubius Hotels Rt. 2006. I. negyedévi gazdálkodásáról**

## Bevezetés

Csoportszinten 2006. január-március időszakban sikerült növelnünk szállodai átlagárunkat, és bár a foglaltság kismértékben csökkent, az egy kiadható szobára eső bevétel (revpar) mutatója 12%-kal emelkedett. Konszolidált szintű bevételeink 1,29 milliárd Ft-tal, 8,66 milliárd Ft-ra emelkedtek. A költségek kisebb mértékű növekedése az üzemelési eredmény javulását eredményezte, bár – mivel az év első negyedéve ebben a régióban a szállodavállalatok számára mellékszezonnak minősül – az továbbra is 1,37 milliárd Ft-os veszteséget mutat.

A forint gyengülése ugyan kedvezően hatott bevételeinkre, de a hitelek átértékelésekor ennek következtében jelentős, 700 millió Ft-ot meghaladó nem realizált árfolyamveszteséget kellett elszámolnunk. Így adózás előtti veszteségünk 2,36 milliárd Ft lett 2006. I. negyedévében (az egy évvel korábbi 1,75 milliárd Ft-tal szemben).

## Változások a Danubius Csoportban

2006. I. negyedévében nem változott a Danubius Csoport szervezete.

2005 novemberében a Danubius Csoport megvásárolta a Smrdaky Önkormányzatnak a Slovenské Liecebné Kúpele Piestany a.s. társaságban lévő 1,75%-os részesedését, s így a részesedése 89,96%-ra nőtt. Decemberben pedig a magyarországi szállodák biztonságszolgálati feladatait ellátó Preventív-Security Zrt.-ben növelte a Csoport a részesedését a korábbi 32,75%-ról 78,60%-ra, s ezáltal ez a társaság 2005. december végétől újra konszolidálásra került.

A társaság kapcsolt vállalkozásainak köre 2005 augusztusában bővült a CP Regents Park Two Limited-del, melyben 25%-os részesedést vásárolt a Danubius, s egy együttműködési megállapodás csomagot írt alá fő tulajdonosával, a CP Holdings Ltd.-vel a londoni Danubius Hotel Regents Park szállodára vonatkozóan. Az I. negyedéves kimutatásban már szerepelnek ezzel összefüggően menedzsmentdíj bevételek és pénzügyi ráfordítások. 2005 októberében bejegyzésre került a Danubius Beta Hotels Kft. beolvadása a Danubius Szállodaüzemeltető és Szolgáltató Zrt-be, de ez konszolidált szinten nem okoz változást.

A társaság vezetőségében Betegh Sándor, korábbi vezérigazgató, 2006. március 1-i nyugdíjba vonulása hozott változást. A Danubius Hotels Rt. vezérigazgatója Dr. Deák Imre lett. Az Igazgatósági tagok köre nem változott, mivel a 2006-ban lejárt mandátumú tagokat a közgyűlés megválasztotta újabb öt évre.

## Főbb leányvállalatok teljesítménye

A ***magyarországi szállodák*** foglaltsága 52,8% volt az első negyedévben, ami 2,1%ponttal alacsonyabb a bázisnál, az átlagárak ugyanakkor közel 20%-kal, 10 574 Ft-ra emelkedtek. A forint gyengülése kedvezően hatott átlagárainkra, de az euróban számolt átlagár is több mint 15%-kal nőtt.

A szobakiadás és vendéglátás eredménye is 13%-kal emelkedett, s mindkét üzemegység esetében nőtt a hatékonyság. A gyógyászati és fitness bevételek bázis szinten maradtak. A bevételek 314 millió Ft-tal gyarapodtak, a közvetlen üzemegységi költségek 76, az általános

költségek 112 millió Ft-tal nőttek. Az energia áremelkedés 82 millió Ft-tal magasabb kiadást okozott, ami az általános költségek növekedésének 73%-át tette ki. Így összességében a GOP 33%-kal, 126 millió Ft-tal emelkedett, ami azt jelenti, hogy a bevételtöbblet 40%-a eredményként realizálódott.

A budapesti szállodáink foglaltsága közel 4%ponttal csökkent 2005. I. negyedévhez képest, de még így is meghaladta az 50%-ot. Ez elsősorban a fapados járatok okozta fellendülés lassulása miatt következett be: a külföldi vendégéjszakák száma 14%-kal csökkent. Míg a legfőbb, brit fapados vendégkör a tavalyi év hasonló időszakában 150%-kal nőtt, addig az idei évben 30%-os visszaesést mutatott, de még így is 80%-kal a 2004-es szint felett van. Átlagárunkat közel 20%-kal tudtuk növelni, ami a magasabb átlagárat realizáló üzleti vendégkör-arány emelkedésének is köszönhető.

Pozitív változás következett be a gyógyszállodák piacán. Vidéki gyógyszállodáink foglaltsága 73,9% volt 2006. I. negyedévében, ami 3,4%ponttal magasabb az egy évvel korábbinál. Megállt a német vendégéjszakák csökkenése, és nőtt az osztrák (+7,5%) és a belföldi (+17,4%) kereslet. Ezen a piacon is sikerült növelni átlagárunkat (+16%), s az átlagköltés is emelkedett.

A ***cseh szállodák*** 72,8%-os foglaltság (-1,5%pont a bázishoz képest) mellett 14506 Ft-os átlagárat értek el. Ez a forintban számított 15%-os emelkedés cseh koronában 2,6%-os növekedésnek felel meg. A cseh koronához képest 9%-kal gyengült a forint, így valamennyi forintban számított mutató kedvezőbb képet mutat. A vendégéjszakák száma 3%-kal kevesebb, mint egy évvel korábban, mivel tovább csökkent a belföldi kereslet, idén a német vendégéjszakák száma is mérséklődött. Az orosz piac élénkülése (+9%) pedig nem tudta kompenzálni az előbbi vendégkörök kiesését. A bevételek valamennyi üzemegységnél gyarapodtak, különösen a vendéglátásé nőtt kiemelkedően (+28%), így az üzemegységek eredménye 10%-kal javult.

A ***szlovák szállodák*** foglaltsága 64,5% volt 2006. január-március hónapokban, ami 1,6%-kal alacsonyabb az egy évvel korábbinál. A vendégéjszakák közül nőtt a belföldiek és oroszok száma, Németországból, Ausztriából és Izraelből azonban csökkenést tapasztaltunk. A szlovák koronával szemben is gyengült a forint (6%-kal), ezért a koronában számított átlagár 9,3%-os csökkenése forintban csak 2,5%-os elmaradást mutat (5180 Ft). Az üzemegységek közül a szobakiadás ugyan gyengébben teljesített, de mind a vendéglátás, mind pedig a gyógyászat profitja jelentősen emelkedett. Az üzemegységek eredménye összességében 30%-kal javult. A Thermia Palace és az Irma Fürdő rekonstrukciós munkálatok miatt zárva tartott az I. negyedévben.

A ***román szállodák*** a foglaltsága 4%ponttal, 37,9%-ra csökkent. A román vendégéjszakák száma kismértékben csökkent, míg a magyaroké a felére esett vissza. Az átlagár közel másfélszeresére (5524 Ft-ra) emelkedett. Itt is figyelembe kell venni a forint gyengülésének hatását, de az átlagár növekedés helyi pénznemben is meghaladta a 30%-ot. A bevételek 30%-os emelkedése mellett 45%-kal magasabb üzemegységi eredményt sikerült elérni a román szállodáknak.

## Konszolidált mérleg

A Danubius Csoport mérlegfőösszege 81,3 milliárd Ft volt 2006. március 31-én, ami 6,4 milliárd Ft-tal magasabb az egy évvel korábbinál. Az újonnan bevonásra került Preventív-Security Zrt.-nek és leányvállalatainak mérlegfőösszege 353 millió Ft volt a negyedév végén.

A pénzeszközök értéke 388 millió Ft-tal emelkedett, mely főként a forgalom felfutásából ered. A befektetett eszközök között a tárgyi eszközök nettó értéke az elmúlt egy évben 3,6 milliárd Ft-tal gyarapodott az elvégzett beruházásoknak az elszámolt amortizációval csökkentett összegének megfelelően. Az immateriális eszközök értéke a magyarországi üzemeltetéshez kapcsolódó új szoftverek és a Pöstyénben bevezetett szállodai rendszerek következtében nőtt 305 millió Ft-tal. A társult vállalkozásokban való befektetések soron a CP Regents Park Two Ltd. társaságba történt befektetés historikus értékének ránk jutó eredménnyel módosított összege szerepel (1 724 millió Ft-tal).

Kötelezettségeink összességében 4,3 milliárd Ft-tal növekedtek, melyből 1,1 a rövid, 3,2 milliárd Ft pedig a hosszú lejáratú kötelezettség emelkedéséből adódik. A rövid lejáratú kötelezettségek között a szállítók értéke a folyamatban lévő – főleg cseh – beruházások miatt nőtt 349 millió Ft-tal, míg az egyéb kötelezettségek és elhatárolások 553 millió Ft-os emelkedését a megnövekedett forgalom miatti ellentétes adókötelezettség (az idei évben ÁFA kötelezettségünk van a tavalyi visszaigényléssel szemben) és az elhatárolt költségek növekedése okozta.

A Csoportnak 82,4 millió EUR és 5,1 millió GBP hosszú lejáratú hitele volt 2006. március 31-én. Az angol fontban lévő hitelt, melyet kapcsolt vállalkozástól vettünk fel, és külön soron mutatunk ki, a londoni részesedésvásárlásra fordítottuk. A teljes rövid- és hosszú lejáratú hitelállomány 3,2 milliárd Ft-tal emelkedett az elmúlt egy évben, amit az új GBP hitelen felül a cseh és szlovák rekonstrukciók finanszírozására felvett új hitelek okoztak. Mind a hosszú, mind a rövid lejáratú hitelek állományát befolyásolta az euró és font árfolyamának változása.

A saját tőke értékének 2,1 milliárd Ft-os növekedését az átváltási tartalék emelkedése okozta, ami a forint és a szlovák és cseh korona, valamint a román lej közötti jelentős árfolyammozgásból adódik.

## Konszolidált eredmény

2006. I. negyedévétől kezdődően a konszolidációs körbe bevont társaságok között már jelentős arányt képviselnek a nem szállodaüzemeltetési tevékenységet végző vállalatok, ezért az eredménykimutatásban a költségeket új struktúrában, költségnemenkénti bontásban mutatjuk be. A bázissal való összehasonlítás érdekében a 2005. I. negyedévi tételeket is így tesszük közzé.

A Preventív-Security Zrt. bevonása a konszolidálásba 317 millió Ft-os bevételtöbbletet okozott. Összességében, adózás előtti eredmény szinten pedig 18 millió Ft-tal járult hozzá a csoport teljesítményéhez.

A konszolidált bevétel 8 660 millió Ft volt 2006. I. negyedévében, ami 17,6%-os gyarapodást jelent. A bevételek 67,8%-át a magyar társaságok, 16,7%-át a szlovák, 12,9%-át a cseh és 2,6%-át a román társaság termelte. Valamennyi társaságnál 10%-ot meghaladó mértékben emelkedtek a bevételek.

A szobakiadás bevételei 10,7%-kal emelkedtek, a szlovák társaság kivételével mindenhol javult ezen üzemegység teljesítménye. A vendéglátás bevétele 8,9%-kal volt magasabb az egy évvel korábbinál. 20%-ot meghaladóan nőtt a Gundel és Bagolyvár Éttermek, valamint a cseh és román szállodák vendéglátó egységeinek bevétele. A gyógyászat bevétele a magyarországi stagnálás ellenére – elsősorban a pöstyéni házak jó teljesítményének köszönhetően – 20,4%-kal nőtt.
Az egyéb bevételek összességében 235 millió Ft-tal nőtt, amit elsősorban a keszthelyi Gösser Söröző eladásából származó nettó eredmény (195 millió Ft) okozott.

A költségek közül legnagyobb (47,5%-os) arányt az anyagjellegű költségek képviselnek. Itt jelenik meg – többek között – a vendéglátás anyagköltsége, a segédanyagok és üzemelési eszközök és az energia költsége is. Az anyagjellegű költségek növekedésének mértéke – a magyar és román társaságok kivételével – meghaladta a bevétel emelkedés mértékét.

A 3,8 milliárd Ft-os személyi jellegű ráfordítás az összes költség 37,8%-át teszi ki, ami a bázishoz viszonyítva 7,6%-os növekedést jelent. Ez – és az egyéb költségtételek növekedése – részben a forint gyengülésének tudható be, hiszen a külföldi társaságok költségeinek forintban kimutatott emelkedése – az átváltásból adódóan – magasabb, mint a helyi pénznemben realizált változás. Az adókkal és járulékokkal növelt bérköltség 4%-kal magasabb, mint az egy évvel korábbi. A csoport állományi létszáma 5 244 fő volt 2006. I. negyedévében, ami 3,8%-kal kevesebb az egy évvel korábbinál.

Az amortizáció az elmúlt évben végzett jelentős marienbadi és pöstyéni beruházások miatt nőtt, ami összességében 73 millió Ft többletet jelentett. A befejezett és félkész termékek állományváltozása a Lángastronómia Kft. borászati tevékenységéhez kapcsolódik, s az aktivált saját teljesítmény értéke is ennél a társaságnál keletkezett.

A konszolidált szintű üzemi eredmény 1,37 milliárd Ft veszteséget mutat 2006. I. negyedévében, a bázisidőszak 1,41 milliárd Ft-os veszteségével szemben. A megnövekedett hitelállomány miatt a kamatbevételek és –kiadások negatív egyenlege 51 millió Ft-tal több mint 2005. január-márciusban, s a londoni CP Regents Park Two Ltd. társaságnak is mintegy 39 millió Ft-os a Danubiusra jutó vesztesége. A forint jelentősen (5 illetve 3,5%-kal) gyengült az euróhoz valamint az angol fonthoz képest, ezért a hiteleinken 728 millió Ft-os nem realizált árfolyam veszteséget kellett elszámolnunk. Ez önmagában – figyelembe véve a bázisidőszaki 160 millió Ft-os árfolyamveszteséget – 568 millió Ft-tal rontotta eredményünket. Így a Csoport adózás előtti eredményeként -2,36 milliárd Ft-ot kellett elkönyvelnünk 2006. I. negyedévében.

**Rekonstrukciók, felújítások**

2006. első negyedévében **Magyarországi szállodáinkban** az év első negyedévében összesen 705 millió Ft-ot fordítottunk rekonstrukciós munkálatokra. Folytattuk a már megkezdett szobarekonstrukciókat, és kiemelt figyelmet fordítottunk a hatósági előírások változásait követő biztonságtechnikai és tűzvédelmi fejlesztésekre, valamint az energiafelhasználás racionalizálását célzó beruházásokra.

Az Astoria Szállodában további két vendégszint teljeskörű felújítását hajtottuk végre. A második negyedévben az étterem és a konyha rekonstrukciójával befejeződik a ház harmadik éve folyó komplex felújítási programja.
A Budapest Szálloda két szintjén felújítottuk a szobákat illetve apartmanokat, és a hotel közösségi tereiben új tűzriasztási rendszert telepítettünk.

A Grand Hotel Hungaria szállodában a korábbi étterem és söröző összenyitásával új éttermet alakítottunk ki, mely – az újonnan bevezetett büféasztalos kínálat mellett – hatékonyabbá teszi a reggeliztetés lebonyolítását. Egy szobaszint részleges felújítása is megtörtént.
A Grand Hotel Margitsziget hallját és az Ybl termet átalakítottuk, korszerűsítettük: felújítottuk a front-office pultot és a márványpadozatot, kicseréltük a világítást.
Néhány budapesti szállodában jelentősebb biztonságtechnikai és energiafelhasználási szükséglet csökkentését célzó beruházást végeztünk (pl. a Hotel Flamencoban kiegészítettük a tűzjelző- és füstérzékelő rendszert, lecseréltük a nyílászárók és világítótestek egy részét, a Hotel Erzsébetben kiépítettük az új gázveszély-érzékelő rendszert, a Béke Szállodában pedig a mosodai berendezéseket korszerűsítettük).
A Thermal Hotel Bük szállodában folytattuk a gyógyászati részleg megújítását.
A balatonfüredi Hotel Marina szállodában az idei főszezonban „all inclusive" szolgáltatásokat fogunk kínálni, s ehhez szükség volt a vendéglátó értékesítő egységek átalakítására, s elektronikus vendégbeléptető- és kontrollrendszerek kiépítésére.

**Marienbadban** a legjelentősebb projekt a Centralní Lázné szálloda felújítása, melyet decemberben kezdtünk meg. Ez 107 szoba, az éttermek, konyha és a gyógyászat teljes megújulását fogja jelenteni, s a negyedév végére kb. 70%-os készültségben volt. A Svoboda szállodában 21 szoba felújítása mellett 14 új szobaegység kerül kialakításra, valamint folyamatban van a Hotel Villa Butterfly gyógyászati szolgáltatási helyiségeinek bővítése. A rekonstrukciós és felújítási munkálatokra összességében 82 millió CZK-t (734 millió Ft-ot) költöttünk 2006 I. negyedévében.

**Pöstyénben és Smrdakyban** rekonstrukcióra és felújításokra 82 millió SKK-t (557 millió Ft-ot) költöttünk az első negyedévben. A Thermia Palace szállodát az Irma gyógyászati épületet az első negyedévben a rekonstrukciós munkálatok megkezdése miatt zárva tartottuk. Terveink szerint mindkét épületet az év végével fogjuk újranyitni.

**Szovátán** a Hotel Sovata gyógyászati részlegén fitness termet alakítottunk ki.

## Tulajdonosi szerkezet, tőzsdei kereskedés

2006. március 31-én a 8 285 437 db törzsrészvényből álló jegyzett tőke 53,4%-a a CP Holdings bel- és külföldi befektetéseinek tulajdonában van. Ezen tulajdonosok 5%-ot meghaladó részesedése: Interag Rt. 29,38%, CP Holdings Ltd. 17,90%, és Israel Tractors 6,12%.

A részvények további 35,80%-át külföldi pénzügyi befektetők birtokolják, melyek közül a British Empire Securities and General Trust Plc. 6,29%-ban képvisel tulajdonosokat. A társaság alkalmazottainak részesedése 0,30%, a társaság saját részvény állománya változatlanul 4,52%. Belföldi magánszemélyek, intézmények és nyugdíjpénztárak tulajdonában a részvények 5,98%-a található.

A Danubius Hotels Rt. részvényeivel 2006 I. negyedévében 64 kereskedési napon 981 üzletkötés keretében 322 353 db részvénnyel kereskedtek 1,88 milliárd Ft árfolyamértékben, amely 5 823 Ft/részvény átlagárat eredményezett 5 300 Ft/részvény minimum és 6 350 Ft/részvény maximum ár mellett.

## A Danubius Hotels Rt. IFRS szerint készült konszolidált, nem auditált mérlege 2006. I. negyedév

| **Eszközök**<br>**millió Ft** | **2005**<br>**márc. 31.** | **2006**<br>**márc. 31.** | **Index**<br>**%** |
|---|---|---|---|
| Pénzeszközök | 1 596 | 1 984 | 124.3% |
| Követelések | 1 741 | 1 756 | 100.9% |
| Egyéb követelések és elhatárolások | 1 280 | 1 379 | 107.7% |
| Nyereségadó követelés | 281 | 187 | 66.5% |
| Készletek | 869 | 864 | 99.4% |
| **Forgóeszközök összesen** | **5 767** | **6 170** | **107.0%** |
| Ingatlanok, gépek, berendezések | 66 662 | 70 262 | 105.4% |
| Immateriális javak | 1 787 | 2 092 | 117.1% |
| Befektetés társult vállalkozásokban | | 1 724 | |
| Egyéb befektetett eszközök | 276 | 441 | 159.8% |
| Halasztott adókövetelések | 394 | 646 | 164.0% |
| **Befektetett eszközök összesen** | **69 119** | **75 165** | **108.7%** |
| | | | |
| **Eszközök összesen** | **74 886** | **81 335** | **108.6%** |

| **Források**<br>**millió Ft** | **2005**<br>**márc. 31.** | **2006**<br>**márc. 31.** | **Index**<br>**%** |
|---|---|---|---|
| Szállítók | 1 620 | 1 969 | 121.5% |
| Kapott előlegek vendégektől | 517 | 653 | 126.3% |
| Nyereségadó kötelezettség | 270 | 230 | 85.2% |
| Egyéb kötelezettségek és elhatárolások | 2 092 | 2 645 | 126.4% |
| Kamatozó hitelek és kölcsönök | 4 664 | 4 777 | 102.4% |
| Céltartalékok | 813 | 803 | 98.8% |
| **Rövid lejáratú kötelezettségek** | **9 976** | **11 077** | **111.0%** |
| Kamatozó hitelek és kölcsönök | 17 818 | 19 048 | 106.9% |
| Hitel kapcsolt vállalkozástól | | 1 897 | |
| Halasztott adókötelezettségek | 1 434 | 1 555 | 108.4% |
| **Hosszú lejáratú kötelezettségek** | **19 252** | **22 500** | **116.9%** |
| **Kötelezettségek összesen** | **29 228** | **33 577** | **114.9%** |
| | | | |
| Jegyzett tőke | 8 285 | 8 285 | 100.0% |
| Tőketartalék | 7 435 | 7 435 | 100.0% |
| Saját részvények | (1 162) | (1 162) | |
| Átváltási tartalék | 1 554 | 3 557 | 228.9% |
| Eredménytartalék | 26 648 | 26 875 | 100.9% |
| **Saját tőke** kisebbségi részesedés nélkül | **42 760** | **44 990** | **105.2%** |
| **Kisebbségi részesedés** | **2 898** | **2 768** | **95.5%** |
| **Saját tőke összesen** | **45 658** | **47 758** | **104.6%** |
| | | | |
| **Források összesen** | **74 886** | **81 335** | **108.6%** |

**A Danubius Hotels Rt. IFRS szerint készült konszolidált, nem auditált eredménykimutatása**
**2006. I. negyedév**

| **Konszolidált eredménykimutatás millió Ft** | **2005 I. n.év** | **2006 I. n.év** | **Index %** |
|---|---|---|---|
| Szobaárbevétel | 3 061 | 3 390 | 110.7% |
| Vendéglátás bevétele | 2 643 | 2 879 | 108.9% |
| Gyógyászat bevétele | 1 071 | 1 289 | 120.4% |
| Egyéb üzemrész bevétele | 453 | 400 | 88.3% |
| Borászat bevétele | 30 | 43 | 143.3% |
| Biztonsági szolgáltatás bevétele | - | 317 | |
| Egyéb bevételek | 107 | 342 | 319.6% |
| **Összes működési bevétel** | **7 365** | **8 660** | **117.6%** |
| Eladott áruk beszerzési értéke | 41 | 46 | 112.2% |
| Anyagköltség | 1 925 | 2 205 | 114.5% |
| Igénybevett szolgáltatások | 2 007 | 2 506 | 124.9% |
| **Anyagjellegű ráfordítások** | **3 973** | **4 757** | **119.7%** |
| Bérköltség | 2 398 | 2 458 | 102.5% |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 279 | 417 | 149.5% |
| Bérjárulékok | 840 | 911 | 108.5% |
| **Személyi jellegű ráfordítások** | **3 517** | **3 786** | **107.6%** |
| Értékcsökkenés és értékvesztés | 1 008 | 1 081 | 107.2% |
| Egyéb ráfordítások | 279 | 402 | 144.1% |
| Befejezett és félkész termékek állományváltozása | (7) | (6) | 85.7% |
| Aktivált saját teljesítmény értéke | 6 | 7 | 116.7% |
| **Összes működési ráfordítás** | **8 778** | **10 025** | **114.2%** |
| **Működési eredmény** | **(1 413)** | **(1 365)** | |
| Kamatbevételek | 23 | 18 | 78.3% |
| Kamatráfordítások | 201 | 247 | 122.9% |
| Nem realizált árfolyam nyereség (veszteség) | (160) | (728) | |
| **Pénzügyi nyereség (veszteség)** | **(338)** | **(957)** | |
| Részesedés társult vállalkozás eredményéből | | (39) | |
| **Adózás előtti eredmény** | **(1 751)** | **(2 361)** | |