INVESTMENT RESEARCH & ANALYSIS JOURNAL

www.iraj.gr

SUCCESS STORIES
"HILTON"
Η ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΥΣΙΔΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ

Το Σπίτι των Οκτώ Δωματίων που έγινε Ξενοδοχείο

Valuation & Research Specialists

Ο Οίκος Έρευνας & Ανάλυσης "VRS" δραστηριοποιείται στην παροχή εξειδικευμένων χρηματοοικονομικών υπηρεσιών σε εταιρικούς πελάτες υψηλών προδιαγραφών που δραστηριοποιούνται σήμερα στην εγχώρια και τη διεθνή κεφαλαιαγορά.

Κύρια αποστολή του είναι η προσφορά υψηλού επιπέδου έρευνας, ανάλυσης και αποτίμησης εταιριών, μέσω της συστηματικής παρακολούθησης και μελέτης όλων των χρηματοοικονομικών εξελίξεων στις διεθνείς αγορές χρήματος και κεφαλαίου. Οι συντελεστές του οίκου "VRS" διαθέτουν πολυετή εμπειρία στο χώρο της εγχώριας και διεθνούς οικονομίας καθώς και σε πεδία έρευνας και ανάλυσης των κεφαλαιαγορών, με παράλληλη εξειδίκευση στους τομείς της ανάλυσης και αποτίμησης εισηγμένων και μη εταιριών.

Μάιος 2007

"HILTON'

Ο Κόνραντ εξαγοράζει, με την κληρονομιά του πατέρα του και τη βοήθεια μερικών φίλων, ένα ξενοδοχείο απαλλάσσοντας έτσι τον ιδιοκτήτη από το «πρόβλημά» του. Αυτή ήταν η αρχή για τη δημιουργία της αυτοκρατορίας Hilton.

Ελπίδα Μηναδάκη (*)

Ο Κόνραντ Χίλτον γεννήθηκε το 1887 ανήμερα Χριστουγέννων σε μια μικρή πόλη του Νέου Μεξικού. Ήταν ο ένας από τα οκτώ αδέλφια της οικογένειας Χίλτον. Ο πατέρας του, ένας επιτυχημένος Νορβηγός μετανάστης, κατάφερε μέσα σε λίγο χρονικό διάστημα να δημιουργήσει το μοναδικό πολυκατάστημα της πόλης και να χτίσει ένα μεγάλο σπίτι για να στεγάσει την Αμερικανογερμανίδα σύζυγό του και τα οχτώ παιδιά του. Ο Κόνραντ, νεαρός τότε, πηγαίνει σε μια στρατιωτική σχολή στο «St. Michael's College»και αμέσως μετά, στο «New Mexico School of the Mines» όπου εξειδικεύεται σε θέματα εξόρυξης και τεχνολογίας. Αφού ολοκληρώνει τις σπουδές του, εργάζεται στο κατάστημα του πατέρα του, στο οποίο σύντομα γίνεται συνέταιρος.

Το 1907, οι δουλειές του πατέρα του πηγαίνουν όλο και χειρότερα. Ο Κόνραντ προτείνει στον πατέρα του να νοικιάσουν μερικά από τα δωμάτια του σπιτιού προς ένα δολάριο το βράδυ, συμπεριλαμβανομένων των γευμάτων. Έτσι, ο νεαρός Χίλτον αρχίζει καθημερινά να ψάχνει πελάτες στο σταθμό του τρένου, κυρίως περιοδεύοντες πωλητές. Το σπίτι των οκτώ δωματίων μετατρέπεται στο πρώτο άτυπο Hilton Hotel, προκειμένου η οικογένεια να αντεπεξέλθει στην ύφεση της

οικονομίας. Πολύ σύντομα η ιδέα του Κόνραντ αποφέρει καρπούς και βγάζει την οικογένεια από τη δύσκολη θέση που είχε βρεθεί.

Τα επόμενα χρόνια, συνεχίζει να δουλεύει στο κατάστημα του πατέρα του και ταυτόχρονα σε μια τράπεζα ως ταμίας μέχρι το 1918 όπου βρίσκεται στη Γαλλία κατά τη διάρκεια του Α΄ Παγκόσμιου Πολέμου. Όταν επιστρέφει, βρίσκεται αντιμέτωπος με ένα πολύ δυσάρεστο γεγονός. Τον θάνατο του πατέρα του, ο οποίος είχε σκοτωθεί σε ένα αυτοκινητιστικό δυστύχημα, το πρώτο ίσως θανατηφόρο τροχαίο στην ιστορία της πολιτείας του Νέου Μεξικού.

Η αρχή της αυτοκρατορίας Hilton

Την ίδια χρονιά μετακομίζει στο Τέξας και προσπαθεί να εξαγοράσει μία Τράπεζα. Παρόλο που δεν καταφέρνει να κλείσει τη συμφωνία, ο Χίλτον δεν το βάζει κάτω. Η διορατικότητα και το έμφυτο επιχειρηματικό του πνεύμα μπαίνουν πάλι σε λειτουργία. Παρατηρεί ότι δεν υπάρχουν πολλά ξενοδοχεία στην περιοχή.

Καθώς περιμένει στην ουρά ενός ξενοδοχείου για να κάνει check-in, πιάνει κουβέντα με τον ιδιοκτήτη, ο οποίος παραπονιέται ότι η ζήτηση για τα δωμάτιά του ήταν τόσο μεγάλη που δεν μπορούσε να τα βγάλει πέρα. Αναζητούσε μάλιστα εναγωνίως κάποιον που να ήθελε να το αγοράσει για να το ξεφορτωθεί. Ο Χίλτον θυμούμενος την πρώτη επιτυχημένη απόπειρα που είχε πριν μια δεκαετία με την ενοικίαση του οικογενειακού σπιτιού, δεν αφήνει την ευκαιρία να πάει χαμένη. Εξαγοράζει, με την κληρονομιά του πατέρα του και τη βοήθεια μερικών φίλων, το ξενοδοχείο απαλλάσσοντας έτσι τον ιδιοκτήτη από το «πρόβλημά» του. Αυτή ήταν και η αρχή για τη δημιουργία της αυτοκρατορίας Hilton, η οποία βασίστηκε κατά ένα μεγάλο μέρος στην εξαγορά ξενοδοχείων σε διάφορα μέρη του κόσμου.

Το 1925 χτίζει στο Ντάλας, το πρώτο ξενοδοχείο που έφερε το όνομά του και λίγα χρόνια αργότερα, δημιουργεί το «Conrad Hilton» στο Σικάγο, το οποίο διέθετε 1.000 δωμάτια, το μεγαλύτερο της εποχής. Κι ενώ τα πράγματα φαίνονται να παίρνουν ανοδική πορεία, το 1931 η οικονομική ύφεση που επικρατεί σε διεθνές επίπεδο, περιορίζει τις μετακινήσεις και οι επιχειρήσεις του Χίλτον φτάνουν στα όρια της χρεοκοπίας.

Για καλή του τύχη, βρίσκει κάποιους επενδυτές που τον βοηθάνε να ανακάμψει οικονομικά. Τελικά, μετά από πολύ αγώνα, καταφέρνει να επανακτήσει τον έλεγχο των ξενοδοχείων του και συνεχίζει σταδιακά την επέκταση των επιχειρηματικών του δραστηριοτήτων. Το 1946 ιδρύει την «Hilton Hotel Corporation». Σύντομα, το όνομά του «φιγουράρει» μαζί με άλλα ονόματα-θρύλους της Αμερικής, όπως ο Φόρντ και ο Ροκφέλερ.

Ένας επιχειρηματίας-θρύλος με πλούσια κοινωνική δράση

Τα επόμενα χρόνια, οι επιχειρήσεις του διευρύνονται και σύντομα θεωρείται ένας

από τους πιο πλούσιους και επιτυχημένους επιχειρηματίες στον κόσμο, με έντονη πολιτική και φιλανθρωπική δράση. Το 1944 αποφασίζει να ιδρύσει το «Conrad Hilton Foundation»με σκοπό να μεταδώσει το μήνυμα της παγκόσμια ειρήνης και της οικονομικής σταθερότητας. Ο Conrad άλλωστε, ποτέ δεν επαναπαύτηκε στην οικονομική του ευρωστία. Αντίθετα, προσπάθησε να μεταδώσει τη σημαντικότητα της παγκόσμιας ειρήνης, της οικονομικής σταθερότητας και του διεθνούς εμπορίου μέσα από εταιρικές διαφημιστικές καμπάνιες σε ολόκληρο τον κόσμο.

Παράλληλα, συνεχίζει τις εξαγορές πολυτελών ξενοδοχείων, καζίνο ενώ επεκτείνεται και σε συνεργασίες με εταιρίες ενοικιάσεως αυτοκινήτων, εταιρίες εκδόσεως πιστωτικών καρτών. Σήμερα, η «Hilton Hotel Corporation» περιλαμβάνει ακόμα και πλωτά ξενοδοχεία ενώ στην ιδιοκτησία της ανήκουν και μερικά από τα πιο πολυτελή ξενοδοχεία στον κόσμο, όπως το «Sir Francis Drake» στο Σαν Φραντσίσκο, το Waldorf-Astoria και το «The Plaza» στη Νέα Υόρκη, το Palmer House στο Σικάγο και το «Stevens» το οποίο σχετικά πρόσφατα μετονομάστηκε σε «Chicago Hilton & Tower». Μέχρι το 2000, οι επιχειρήσεις Hilton κατείχαν 500 ξενοδοχεία σε ολόκληρο τον κόσμο.

Η διαδοχή του «θρόνου»

Το 1966 ο γιος του ο William Baron, ένα από τα τέσσερα παιδιά που απέκτησε με την πρώτη του σύζυγό την Mary Baron, ανέλαβε το τιμόνι της εταιρίας, ενώ ο πατέρας του διαχειρίστηκε τις επιχειρήσεις εκτός Αμερικής, το Hilton International. Ο Κόνραντ πέθανε το 1979 σε ηλικία 91 ετών, αφήνοντας όλη την περιουσία σε απογοήτευση των παιδιών του, στο φερώνυμο ίδρυμα «Conrad N. Hilton Foundation» καθώς και στα « Conrad N. Hilton College» και « Restaurant Management» στο University of Houston, τα οποία είχε ιδρύσει ο ίδιος και θεωρούνται σήμερα από τα καλύτερα Πανεπιστήμια στον κόσμο, με εξειδίκευση στις τουριστικές σπουδές.

Ο Conrad Hilton παντρεύτηκε συνολικά τρεις φορές. Η δεύτερη σύζυγός του ήταν η διάσημη ηθοποιός της εποχής Zsa Zsa Gabor με την οποία απέκτησε μια κόρη την Φραντσέσκα. Επίσης, ο γιος του Conrad Junior από τον πρώτο του γάμο ήταν ο πρώτος σύζυγος της Ελίζαμπεθ Τέιλορ.
Ο Conrad Hilton είναι ο προπάππους των πολυσυζητημένων κοριτσιών Nicky και Paris Hilton. Η τελευταία άλλωστε έχει απασχολήσει πολλές φορές τον διεθνή Τύπο με τις εκκεντρικότητες και τις ερωτικές της περιπέτειες.

Το 1957, ο Χίλτον εξέδωσε την αυτοβιογραφία του με τίτλο: «Be my Guest», το οποίο αποτελεί ακόμα και σήμερα, ένα πολύ σημαντικό «εγχειρίδιο» για τους ανθρώπους που έχουν όραμα, θέτουν υψηλούς στόχους και τους πετυχαίνουν, όπως ακριβώς ο άνθρωπος που έκτισε μια ολόκληρη αυτοκρατορία, ξεκινώντας από μια ιδέα βασισμένη στην ανάγκη: Την ενοικίαση του ίδιου του σπιτιού.

(*) Κειμενογράφος - Στέλεχος Διαφημιστικής Αγοράς

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

Ειδική Ανακοίνωση προς Όλα τα Ενδιαφερόμενα Μέρη

Η πληροφόρηση που περιέχεται στο δικτυακό τόπο www.iraj.gr (Investment Research and Analysis Journal ή IRAJ) και στην παρούσα ανάλυση (ή γενικά παρουσίαση) βασίζεται σε ευρέως δημοσιοποιημένα στοιχεία, στατιστικές βάσεις δεδομένων, ετήσιους απολογισμούς, ενημερωτικά δελτία, επίσημες ανακοινώσεις και άλλες εξειδικευμένες πηγές πρωτογενούς ή δευτερογενούς έρευνας, οι οποίες κατά την άποψη των εκπροσώπων του δικτυακού τόπου είναι έγκυρες, αξιόπιστες και οι κατά το δυνατόν αντιπροσωπευτικότερες του προς εξέταση αντικειμένου. Το IRAJ δεν έχει προβεί σε πρωτογενή ή εμπεριστατωμένο έλεγχο του συνόλου των αναγραφόμενων πληροφοριών / στοιχείων και κατά συνέπεια δεν εγγυάται με απόλυτο τρόπο την ποιοτική και ποσοτική ακρίβεια των δεδομένων και απόψεων που εμπεριέχονται σε αυτήν. Η πληροφόρηση και οι απόψεις που παρουσιάζονται, υφίστανται κατά τη χρονική στιγμή της εκπόνησης της ανάλυσης, αποτελούν προϊόν συνθετικής και κριτικής μεθόδου, και ενδέχεται να μεταβληθούν μετά τη συγκεκριμένη ημερομηνία χωρίς καμία ειδοποίηση από μέρους του IRAJ προς τα ενδιαφερόμενα μέρη. Παράλληλα, είναι πιθανόν, οι απόψεις που βασίζονται σε διαφορετική μεθοδολογία ανάλυσης (θεμελιώδη, τεχνική ή στατιστική ανάλυση) αλλά και σε διαφορετική θεώρηση να μην βρίσκονται, κατά αναγκαίο τρόπο, σε απόλυτη αρμονία μεταξύ τους και ως εκ τούτου τα εξαγόμενα δεδομένα / συμπεράσματα ανάλογα με τα χρησιμοποιηθέντα κριτήρια να διίστανται ή να διαφοροποιούνται. Οι αγορές μετοχών, χρήματος και εμπορευμάτων χαρακτηρίζονται παραδοσιακά από υψηλό βαθμό μεταβλητότητας (volatility), με αποτέλεσμα να καθίσταται κατά καιρούς ιδιαιτέρως δύσκολη η απόπειρα πρόβλεψης των μελλοντικών τάσεων. Παράμετροι, όπως οι εταιρικές εξελίξεις, οι μακροοικονομικές και μικροοικονομικές ισορροπίες, οι κλιματολογικές συνθήκες, το επίπεδο των αποθεμάτων και η εν γένει προσφορά και ζήτηση των προς διαπραγμάτευση χρεογράφων παρουσιάζουν ταχείς ρυθμούς αλλαγών ως προς την πληροφόρηση που διαχέεται στην επενδυτική κοινότητα και κατά συνέπεια οι εναλλαγές των προσδοκιών οδηγούν με τακτικό και συνήθως απρόβλεπτο τρόπο σε μικρές ή μεγάλες διακυμάνσεις των τιμών.

Οι προβλέψεις που αναφέρονται στις αναλύσεις του δικτυακού τόπου www.iraj.gr δύνανται να αποτελούν ένα μόνο από τα πολλά υποψήφια / πιθανά σενάρια μελλοντικών εξελίξεων, ανάλογα με τις διαφορετικές κάθε φορά υποθέσεις που λαμβάνονται υπόψη για την εξαγωγή τους. Επίσης δύνανται να εκφράζονται ως προσωπικές απόψεις των συγγραφέων και όχι κατ' αναγκαίο τρόπο ως βασικές θέσεις που εκπροσωπούν το δικτυακό τόπο IRAJ σε ευρύτερη διάσταση. Όλες οι απόψεις οι οποίες βασίζονται σε προβλέψεις μεγεθών χρηματοοικονομικής φύσεως υπόκεινται σε σημαντικούς κινδύνους και αβεβαιότητες ως προς την τελική υλοποίησή τους, με αποτέλεσμα να απαιτείται εξαιρετική προσοχή στη χρήση αυτών των προβλέψεων ως κριτήρια επενδυτικής συμπεριφοράς.

Οι μελέτες και οι αναλύσεις του δικτυακού τόπου www.iraj.gr (Investment Research and Analysis Journal ή IRAJ) δεν αποτελούν προτροπή για την αγορά, πώληση ή διακράτηση αξιών και εκπονούνται με κύριο αλλά όχι αποκλειστικό σκοπό την ενημέρωση των επενδυτών. Τόσο ο κάτοχος όσο και οι συντελεστές του δικτυακού τόπου www.iraj.gr δεν καθίστανται σε καμία περίπτωση υπεύθυνοι για πάσης φύσεως ζημίες, οφέλη ή διαφυγόντα κέρδη, που προέκυψαν από επενδυτικές επιλογές, οι οποίες βασίσθηκαν στα συμπεράσματα ή τα αποτελέσματα των αναλύσεων που δημοσιεύθηκαν. Απαγορεύεται ρητώς η αναπαραγωγή, χρησιμοποίηση και διανομή του εν λόγω προϊόντος χωρίς την έγγραφη άδεια του IRAJ και των εκπροσώπων του.