

# Informe trimestral del 2º trimestre de 2008



IFA Hotel & Touristik Aktiengesellschaft



# IFA en cifras

## Consolidado

|                                   |                   | 6 m* 2008 | 6 m* 2007 |
|-----------------------------------|-------------------|-----------|-----------|
| Ingresos                          | Mio. €            | 55,2      | 52,5      |
| Parte proveniente del extranjero  | % s/ventas        | 63,3      | 66,1      |
| Hoteles                           | Nº                | 19        | 19        |
| Hoteles en management             | Nº                | 1         | 2         |
| Habitaciones                      | Nº                | 4.096     | 4.188     |
| Habitaciones en management        | Nº                | 175       | 623       |
| Centros de rehabilitación         | Nº                | 3         | 3         |
| Instalaciones para madres e hijos | Nº                | 3         | 3         |
| Camas clínicas                    | Nº                | 746       | 718       |
| Empleados                         | Nº                | 1.928     | 1.941     |
| Gastos de personal                | Mio. €            | 20,7      | 20,2      |
| Gastos de personal                | % s/ventas        | 37,6      | 38,4      |
| Ingresos por empleado             | €                 | 28.617    | 27.061    |
| Resultado después de impuestos    | Mio. €            | - 6,6     | - 4,5     |
| Resultado de explotación          | Mio. €            | 2,4       | 1,9       |
| EBITDA                            | Mio. €            | 8,8       | 8,6       |
| EBITDA                            | % s/ventas        | 16,0      | 16,4      |
| Resultado por acción              | €                 | - 0,99    | - 0,70    |
| Fondos propios                    | Mio. €            | 71,2      | 84,4      |
| Total activo                      | Mio. €            | 265,0     | 279,2     |
| Fondos propios                    | % s/total activos | 26,9      | 30,2      |

\* 6 m = 6 meses 01.01. – 30.06.



Por razones matemáticas se pueden producir diferencias de redondeo de **una** unidad (Euro, %, etc.).

## Portada

**Kleinwalsertal**, esto significa fascinantes montañas austriacas, vistas impresionantes y naturaleza a raudales. Un total de 30 picos enmarcan el vallo que se encuentra a una altura de 1.100 a 1.250 metros. Entre Vorarlberg, el Tirol y el Allgäu, el Kleinwalsertal puede ofrecer algunas especialidades gracias a su ubicación geográfica. Allí se escucha un dialecto que no puede negar su origen suizo.

## Indice

### 2 A simple vista

### 3 La acción

La cotización de la acción de IFA se une en el 2º trimestre al ambiente general de la bolsa y registra una cotización al final del trimestre de € 7,61. El resultado sin diluir por acción es € - 0,99 en los seis primeros meses del ejercicio.

### 4 Investor Relations

#### Informe acerca de la Junta General anual

D. Santiago de Armas Fariña, Presidente del Consejo de Vigilancia de IFA, dio la bienvenida a los accionistas en la Junta General el día 10.07.2008 en la Rheinhausen-Halle de Duisburg.

### 6 Evolución del negocio

La evolución del negocio en el primer semestre fue moderadamente positiva para IFA. Los ingresos aumentaron en comparación con el año anterior en M€ 2.648. El resultado de operaciones también mejoró y alcanzó un valor positivo de M€ 2.398.

### 7 Informe de situación por regiones

La ocupación de los establecimientos de IFA mejoró ligeramente en comparación con el mismo periodo del año anterior. Incrementos en el resultado operativo se alcanzaron sobre todo en Alemania, España y Austria. A pesar de que el tiempo sólo fue regular y las vacaciones de Semana Santa muy tempranas, Alemania contribuyó al aumento de los ingresos. Pero sobre todo los establecimientos en las Islas Canarias y allí nuestro hotel Faro, pero también en cierta medida nuestras clínicas, se mostraron reforzados. Esperamos que esta tendencia continúe. Nuestro hotel del Caribe tiene dificultades con el cambio de divisa desfavorable y el aumento de los gastos energéticos al tiempo que bajan los ingresos.

### 9 La situación patrimonial, financiera y de rentabilidad

Después de seis meses, para el ejercicio en curso se insinúa en general un aumento de los ingresos. No obstante, hubo que indicar un resultado negativo de € - 6.568 debido al resultado financiero negativo que es consecuencia de un derivado que produce cuantiosas pérdidas.

Pudimos cerrar positivamente la reorganización de nuestra estructura financiera. Un consorcio compuesto por varios bancos españoles nos facilitó un crédito que sustituye, entre otros, el anterior crédito sindicado que vencía en 2009.

### 9 Perspectivas

Para el ejercicio en curso esperamos un resultado operativo positivo.

### 10 Cuentas trimestrales

#### Observaciones sobre el futuro

Este informe trimestral contiene diversas observaciones acerca de la evolución futura de IFA. Estas observaciones se basan tanto en suposiciones como en estimaciones. Aunque estamos convencidos de que estos comentarios del futuro son realistas, no podemos dar garantía de ello. Porque nuestras suposiciones albergan riesgos e incertidumbres que pueden hacer que los resultados reales difieran considerablemente de los esperados. Los motivos de ello pueden ser, entre otros, variaciones del mercado, la evolución de los precios de la materia prima y de la paridad de divisas en el mercado mundial o cambios fundamentales en el entorno económico. IFA no tiene ni la intención ni se compromete a actualizar los comentarios acerca del futuro para adaptarlos a los sucesos o la evolución posterior a este informe.

## En cifras

### Resultados

- Las ventas superaron las del año pasado en € 2,6 mio.
- El resultado operativo es de € 2,4 mio.
- El resultado consolidado después de impuestos es negativo en € – 6,6 mio.

### Sucesos

**Marzo/abril** La reorganización de la financiación del grupo está concluida con éxito: Esencial para el margen de actuación del grupo IFA fue la exitosa reestructuración de las deudas. El 12 de marzo de 2008 IFA firmó un contrato por un nuevo crédito de € 82 mio. que ofrece mucho más margen de operación tanto en su duración como en su cuantía. El pago se produjo el 10 de abril de 2008.

## La acción

### Resultado por acción

En el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2008, el resultado por acción fue de € - 0,99 (año anterior: € - 0,70). La cotización de la acción de IFA al 26 de agosto de 2008 se situó en € 7,67.

- Acción de IFA con evolución negativa de la cotización en el 2º trimestre: 7,2%
- Máxima cotización en la semana 21 con € 9,35
- Valor en bolsa al 30.06.2008: € 50,2 mio.

### Ratios de la acción de IFA

|                                   | 30.06.2008<br>€ | 30.06.2007<br>€ |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Resultado por acción              | - 0,99          | - 0,70          |
| Cotización máxima                 | 9,35            | 11,80           |
| Cotización mínima                 | 7,52            | 9,30            |
| Cotización al final del trimestre | 7,61            | 9,50            |

### Corporate Governance

En el periodo del informe no se han producido cambios en la composición del Consejo de Vigilancia ni del Consejo de Administración de IFA Hotel & Touristik AG. La dotación actual está detallada en la página web de la sociedad ([www.ifahotels.com](http://www.ifahotels.com)) donde se encuentra accesible al público de forma permanente.

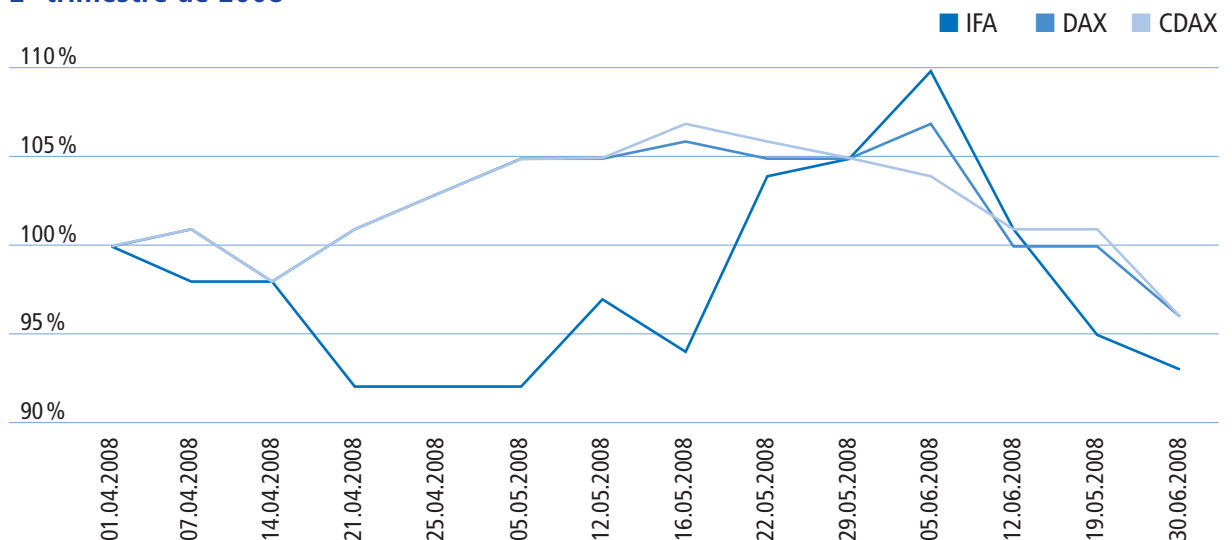
### Un año después del récord del Dax, un nuevo bajón

Hace sólo un año, el Dax alcanzó el máximo valor de su historia. Desde entonces ha bajado en 2.000 puntos. No obstante, las perspectivas son positivas. El índice alemán Dax ha bajado a un nuevo mínimo anual. El 11 de julio de 2008 a las 13.14 h, el principal índice de la economía alemana bajó a 6.139 puntos. Hace sólo un año, el 13 de julio de 2007, el Dax había subido hasta los 8.151 puntos, con lo que superó incluso el mayor valor que había alcanzado en la hausse tecnológica de marzo de 2000.

Los inversores habían esperado el año pasado más bien que el Dax seguiría subiendo. Pero en lugar de un nuevo máximo comenzó la crisis financiera. El Dax comenzó la bajada y perdió desde entonces más de 2.000 puntos. Esto equivale a un descenso anual de aprox. un 24 por ciento. El descenso se produjo en todos los ramos. Ante todo bajaron las acciones de las entidades bancarias.

No obstante, los inversores privados pueden mirar hacia el futuro con optimismo. En opinión de muchos analistas, antes del final del año, el Dax se acercará al umbral de 7.000 puntos o incluso lo superará. Los analistas del Deutsche Bank ven en su escenario básico una subida del índice hasta los 7.700 puntos, los del HSH Nordbank incluso lo sitúan en 8.200 puntos.

### La cotización de la acción de IFA en comparación con el índice 2º trimestre de 2008



## Investor Relations

### Investor Relations

#### Informe acerca de la Junta General de 2008

D. Santiago de Armas Fariña, Presidente del Consejo de Vigilancia de IFA, dio la bienvenida a los accionistas a la Junta General que se celebró el 10.07.2008 en la Rheinhausen-Halle de Duisburg.



**Santiago de Armas Fariña**

Todos los acuerdos se tomaron con la mayoría necesaria.

El consejero financiero de IFA Hotel & Touristik AG, D. Gonzalo Betancor Bohn, mostró a los accionistas e invitados de la Junta General las oportunidades y las perspectivas de una inversión en IFA. Aquí algunas partes de su discurso:



**Gonzalo Betancor Bohn**

«Señoras y Señores, en la actual situación de crisis y a la vista de la dificultades para obtener la financiación, es imprescindible asegurar a medio y largo plazo la liquidez de la sociedad. Por este motivo, en el último trimestre de 2007, el Consejo de Administración comenzó las negociaciones con un consorcio de bancos españoles de primer nivel, negociaciones que concluyeron en marzo de 2008 con la firma de un crédito sindicado por un total de € 82 mio.

De este modo pudimos reestructurar una gran parte de nuestro endeudamiento externo que tenía vencimientos a corto plazo, y además mejoramos las condiciones, lo que permitió garantizar la financiación del grupo a largo plazo.

Las negociaciones fueron arduas y difíciles y la concesión de la financiación después de las comprobaciones más rigurosas de las entidades financieras demuestra la solidez del grupo y la confianza en el management.

Si ahora hablamos del resultado consolidado del año 2007, debemos constatar que no fue satisfactorio ya que cerramos el ejercicio con un resultado negativo de € – 13,1 mio. Los motivos están tanto en el sector operativo como en el no operativo. El resultado extraordinario estuvo marcado por nuevas amorti-

zaciones extraordinarias de los hoteles de Terme en Italia y por pérdidas debido a la baja de inmovilizado como consecuencia de la reforma de nuestros complejos en la República Dominicana y en Graal-Müritz. Muchas de las cargas operativas con efecto sobre el resultado que tuvimos que registrar en 2007 son de carácter temporal y en su mayoría únicas. Por ejemplo, las bajas de inmovilizado debido a las reformas de nuestros complejos en Graal-Müritz y en la República Dominicana han producido efectos extraordinarios de € 2,1 mio.

Además, el cierre temporal (por reformas) de nuestras instalaciones en la República Dominicana y en Graal-Müritz produjeron un descenso en la producción que alcanzó la cantidad aproximada de € 2 mio.

Los siguientes factores tuvieron una influencia negativa sobre los resultados:»

- La reforma del IFA Graal-Müritz
- La modernización de nuestro hotel en la República Dominicana
- La valoración de nuestra participación en Italia – Terme di Galzignano
- La crisis turística en Canarias en 2007
- Todavía falta la contribución de los nuevos proyectos al resultado

A continuación, el Sr. Betancor comentó también algunos puntos complementarios en relación con las cuentas anuales de la matriz, ya que los accionistas habían recibido la memoria explícita de 2007. En ella se observan todos los datos esenciales de las cuentas consolidadas y en el informe de situación consolidado se recoge extensamente la evolución del negocio en 2007.

«El nuevo enfoque de IFA hacia una empresa capaz de sobrevivir en el futuro del turismo, ha avanzado un buen paso. Ahora queremos consolidar nuestra cartera. Una de las medidas para ello es la concentración en aquellas regiones en las que ya hoy en día obtenemos nuestros resultados. Esto incluye también la ampliación de la cartera. Por ejemplo estamos estudiando una ampliación de la capacidad de nuestro establecimiento en la República Dominicana. Nuestro accionista mayoritario apoya esta decisión. Nuestro IFA Hafendorf Rheinsberg que gestionaremos a través de un contrato de management, está abierto. Con este nuevo establecimiento con una capacidad de 150 habitaciones de hotel y un máximo de 24 suites en la isla,

nuestra oferta de camas en Alemania aumenta hasta 4.100. También la profunda modernización y evidente ampliación de nuestro hotel en Graal-Müritz, cuya capacidad aumenta de 117 a 150 habitaciones, así como la mejora de la calidad de nuestro resort en la República Dominicana son inversiones en el futuro del grupo.

En nuestro Ferienpark en Schöneck hemos comenzado con la última fase de la reforma de las habitaciones, de modo que entonces también podremos ofrecer una alta calidad en las habitaciones. Además, el destino se beneficia de las medidas tomadas por el Ayuntamiento y otros inversores privados.

En Austria llevaremos a cabo este mismo año la segunda fase de la reforma de las habitaciones del IFA Alpenrose, de modo que después también este producto estará completamente «al día».

Señoras y Señores: como sociedad hispano-alemana IFA ha obtenido en el pasado fuertes beneficios de sus hoteles en Gran Canaria. Nuestros cinco establecimientos en Gran Canaria que forman uno de los puntos fuertes de nuestra cartera, pudieron registrar un resultado positivo en 2007 a pesar de la crisis mencionada. El aspecto de la seguridad y la facilidad de comunicación así como el clima agradable durante todo el año tendrán también en el futuro un papel central a la hora de tomar una decisión a favor de unas vacaciones en Canarias; por ello confiamos en una evolución positiva en el futuro.

Los resultados operativos del grupo IFA han mejorado continuamente en los últimos años. Efectos especiales han perjudicado al ejercicio 2007. Sin embargo, el año 2007 ha pasado y se detectan claras tendencias a la mejoría. En grandes rasgos, nuestra cartera está preparada para el futuro. Disponemos entretanto de un área comercial muy variado que aprovecha toda la gama de actuaciones del sales & marketing moderno. Con la ampliación prevista de nuestra cartera, nuestros logros en el marketing destacarán aún más.

La financiación y la sustancia están garantizadas a largo plazo. Esta es una base importante para los próximos pasos en el desarrollo de nuestro grupo.»



El Consejo de Administración y el Consejo de Vigilancia estuvieron en su totalidad en la Rheinhausen-Halle.



94,96 Prozent des Grundkapitals waren erschienen.



Igual que el año pasado la organización de la Junta General quedaba garantizada por los empleados de la central de IFA.

## La evolución del negocio

### La evolución del negocio

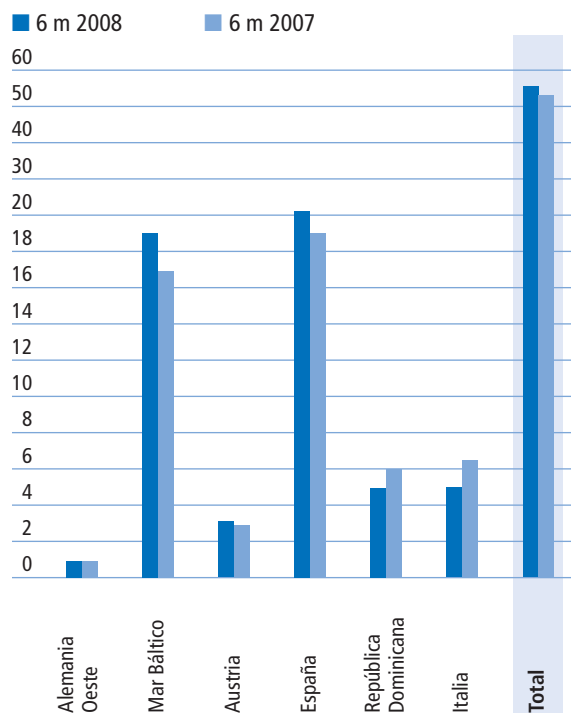
#### La presión que ejerce la inflación empaña las perspectivas de la coyuntura

Después de un comienzo extraordinariamente bueno del año 2008, las fuerzas coyunturales en Alemania se están debilitando sensiblemente. Incluso teniendo en cuenta los efectos especiales que superaron el crecimiento económico en el primer trimestre y no lo alcanzaron en el segundo trimestre, en el transcurso del año se observa un debilitamiento coyuntural. Sin embargo es aún más grave el hecho de que los pedidos en la industria están en descenso desde hace seis meses. Esto hace que para el segundo semestre se prevé una dinámica coyuntural sólo moderada.

- El motivo del debilitamiento es la coincidencia de varios factores negativos: la marcada debilidad de la coyuntura en EE.UU, la creciente presión de la inflación, el enfriamiento coyuntural de importantes socios comerciales y el alto precio del Euro. Las consecuencias económicas reales de las turbulencias en el mercado financiero, no obstante, siguen siendo muy escasas en Alemania. No se observan restricciones en la concesión de créditos.
- Sin embargo, no hay motivo para un pesimismo excesivo. Al contrario que en el segundo trimestre, la economía alemana debería seguir creciendo, aunque a un ritmo relativamente más lento. Mientras que los pronósticos de crecimiento para 2008 se sitúan sin cambio en un 2,25 a un 2,50 %, la ralentización coyuntural empaña las perspectivas para 2008: incluso si las fuerzas del crecimiento se recuperan lentamente el próximo año, en la media anual sólo se puede esperar un aumento del rendimiento económico en un 1 a 1,5 %.
- Es cierto que se reduce el ritmo del aumento de ofertas de empleo, pero se supone que continúa en los próximos meses. No obstante, en 2009 la tendencia positiva del mercado laboral podría acabar, sobre todo porque a la vista de la nueva subida de las contribuciones a la seguridad social y el paulatino crecimiento de los salarios mínimos, las condiciones para la evolución del empleo empeoran. Por ello sería tan importante aprovechar los márgenes económicos existentes en el seguro del desempleo rebajando otra vez las cuotas.

IFA sigue viendo el ejercicio en curso con confianza. También este año podremos mostrar un resultado operativo presentable. Para el segundo trimestre, el volumen de reservas fue en general bueno. La ocupación del grupo en los primeros seis meses de 2008 aumentó en tres puntos hasta el 71 %. En España, la ocupación de enero a junio de 2008 alcanzó el 83 % superando en 4 puntos el periodo correspondiente del año anterior. Positiva es también la evolución de nuestros establecimientos en Austria que después de un invierno relativamente malo tuvieron en los meses de enero a junio de 2008 una ocupación superior a 8 puntos porcentuales en comparación con el año anterior. En Alemania, la ocupación de los primeros seis meses en el sector hotelero se mantiene en el nivel del año anterior con un 58 %, mientras que nuestras clínicas lograron una clara mejoría con un aumento de 14 puntos porcentuales.

### Ingresos por segmentos en mio. €



## Informe de situación por regiones

### Informe de situación por regiones

Si no se indica expresamente lo contrario, a continuación comentamos la evolución de los meses de enero a junio de forma acumulada.

Además, concretamos el resultado de los establecimientos con el EBITDA (EBITDA en % de los ingresos), es decir el resultado de explotación antes de intereses, impuestos y amortizaciones.

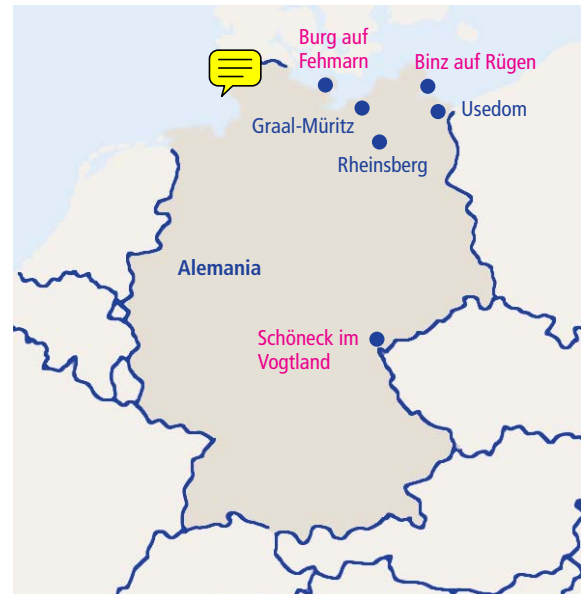
#### Establecimientos en España

En Gran Canaria, la ocupación de habitaciones de los seis primeros meses del ejercicio se situó en el 83 % superando en su conjunto el nivel del año anterior en 4 puntos porcentuales. Los ingresos por habitación ocupada pudieron ser incrementados en los dos primeros trimestres en 4 € hasta los € 91 en comparación con las cifras del año anterior. El resultado operativo de los hoteles de Gran Canaria (EBITDA) aumentó en dos puntos porcentuales en comparación con el año anterior, situándose en el 17 %.



#### Establecimientos en Alemania

Con el 58 %, la ocupación en nuestros hoteles alemanes estuvo en los primeros seis meses del ejercicio al mismo nivel del año anterior. El clima en primavera/verano sólo fue regular y no invitó a permanecer largo tiempo en el destino de vacaciones o hizo que muchos posibles clientes ni siquiera hiciesen su reserva. El potencial de nuestro establecimiento modernizado y ampliado, el IFA Graal-Müritz Hotel, aún no se ha aprovechado en su totalidad. La ocupación no logró superar el 50 %. Sin



embargo, en general los establecimientos alemanes pudieron mejorar los ingresos por habitación de los dos años anteriores, lo que produjo una subida de los ingresos. Pudimos alcanzar una media de € 90 de ingresos por habitación ocupada. Esto representa un aumento de € 7 en comparación con el año anterior. También el resultado operativo (EBITDA) de nuestros establecimientos alemanes se mantuvo con el 17 % en el nivel del año anterior.

Nuestro nuevo establecimiento que llevamos en management está bien situado en su primer año operativo. Sin embargo, necesita todavía algún tiempo hasta que pueda sumarse a la ocupación de los establecimientos tradicionales en el Mar Báltico.

En nuestros establecimientos clínicos pudimos registrar nuevamente tendencias positivas gracias a la reforma sanitaria. El nivel de ocupación pudo ser incrementado en algo más de 14 puntos en comparación con el año anterior, llegando al 72 %. Los ingresos por habitación ocupada del año anterior no se pudieron igualar: bajaron en € 6 hasta los € 132. Por ello, el resultado operativo del primer semestre del ejercicio bajó en 2 puntos en comparación con el año anterior, llegando al 8 %.

## Informe de situación por regiones

### Establecimientos en Italia

Nuestros establecimientos italianos alcanzaron con el 47% una ocupación superior en 3 puntos a la del año anterior. Hemos cerrado el Hotel Green Park debido a la prolongada situación negativa y no lo abriremos por ahora. También los ingresos por habitación ocupada mejoraron en € 7 hasta los € 195. Además de una extensión de las actividades comerciales a mercados de origen como Italia, Suiza y Austria, nuestros esfuerzos se dirigieron principalmente a la reducción significativa de los gastos. Seguimos esforzándonos por mejorar los resultados, lo que hemos demostrado con las inversiones realizadas en nuestro IFA Majestic Resort. No obstante, nos reservamos la posibilidad de la venta.



### Establecimientos en Austria

Gracias a un buen año de nieve, en el primer semestre el Kleinwalsertal nos muestra su mejor lado. La ocupación de nuestros establecimientos aumentó en los seis primeros meses en 8 puntos porcentuales hasta algo más del 78%. Los ingresos medios por habitación ocupada experimentaron un ligero incremento de 1 € en comparación con el año anterior hasta llegar a los € 123. También el resultado operativo subió en un punto hasta un excelente 30%. Las perspectivas del tercer trimestre también dan motivo de alegría, lo que seguramente tiene que ver con la Copa de Europa de fútbol que se celebró en Austria y Suiza.



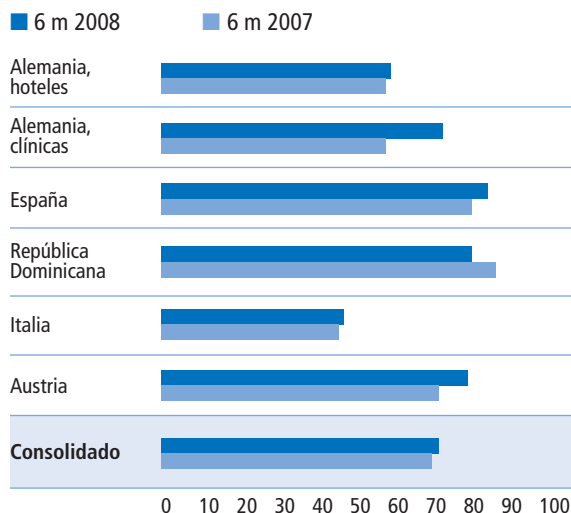
### Establecimientos en la República Dominicana

Nuestro IFA Villas Bávaro Resort en República Dominicana sólo se pudo utilizar en parte durante el año pasado. El evidente upgrade de nuestro complejo conseguido gracias a la modernización, concluyó el 15 de enero de 2008. La mejora de la calidad es muy bien recibida entre los touroperadores. Además, la reforma nos da la oportunidad de dirigirnos a mercados más exigentes como Norteamérica. Por ello suponemos que podremos defender nuestra sólida posición obteniendo claras subidas de precios en el mercado.



El muy buen nivel de ocupación del año pasado en nuestro destino del Caribe no se pudo mantener en el primer semestre de 2008 en comparación con el año anterior (86%). Empeoró en 7 puntos porcentuales, hasta el 79%. Pero también la actual fuerza del Euro y, por consiguiente, la debilidad del dólar, redujeron nuestros ingresos. El resultado operativo (EBITDA) aumentó en los seis primeros meses ligeramente en medio punto porcentual hasta el 26%, principalmente gracias a la reducción de gastos atípicos. La contrapartida es el alto precio del petróleo de 130 dólares por barril que produjo un incremento de los gastos de energía de más del 15%.

### Ocupación de habitaciones por segmentos en %



## Situación patrimonial, financiera y de resultados

### Situación patrimonial, financiera y de resultados

Los ingresos del consolidado alcanzaron € 55,2 mio. y superaron así en € 2,6 mio. las cifras del correspondiente periodo del año anterior (€ 52,5 mio.). Aportaciones positivas se obtuvieron principalmente de Alemania, España y Austria. El resultado operativo es de € 2,4 mio. y supera así en € 0,5 mio. el resultado del año pasado (€ 1,9 mio.). Con un resultado financiero empeorado en € 1,4 mio. (€ - 7,5 mio.), principalmente debido a la pérdida de € 4,1 mio. de la valoración del swap a precio de mercado, el grupo tiene un resultado antes de impuestos empeorado en € 0,9 en comparación con el año anterior que se sitúa en € - 5,1 mio. (año anterior € - 4,2 mio.).

En la fecha del cierre del informe, 26.08.2008, la valoración del Swap mejoró en € 2,8 mio.

El total activo del consorcio descendió en € 10,0 mio. hasta € 265,0 mio. en comparación con el 31.12.2007. En el activo ha bajado sobre todo el inmovilizado como consecuencia de amortizaciones ordinarias y efectos de cambio de divisas, disminuyendo en € 7,1 mio. hasta los 238,0 mio. Además, se han reducido otros exigibles en € 3,1 mio. En el pasivo bajaron las Deudas por Suministros y Servicios al día del cierre en € 4,2 mio. y Otras Deudas en € 4,4 mio. Frente a ello se encuentra una subida de las Participaciones de Otros Socios en el capital propio por importe de € 6,3 mio. que se debe en su mayoría a la participación de socios externos en la ampliación de capital de Equinoccio Bávaro S.A., Santo Domingo, República Dominicana.

En los seis primeros meses del año 2008 se obtuvo un cashflow de la actividad habitual de € 8,4 mio. y con ello superó el valor correspondiente del año pasado en € 4,8 mio. (€ 3,6 mio.). De la actividad inversora se produjeron salidas de fondos de € 1,6 mio. (año anterior € 10,3 mio.). Por la actividad financiera se produjo una salida de fondos de € 5,3 mio. (año anterior entrada € 6,6 mio.). En su conjunto, la existencia de fondos financieros mejoró en € 1,5 mio. en comparación con el comienzo del año (€ 5,1 mio.) hasta los € 6,6 mio.

Pudimos concluir positivamente las negociaciones de nuestra estructura financiera. El 12 de marzo pudimos cerrar un nuevo crédito marco con un consorcio de bancos españoles. El 10 de abril se produjo el pago de € 82 mio. Este nos permitió devolver préstamos anteriores por importe de € 75 mio. así como líneas de crédito de aprox. € 4 mio. que tenían peores condi-

ciones. Con la nueva financiación, el grupo IFA obtiene ahora seguridad de planificación a largo plazo.

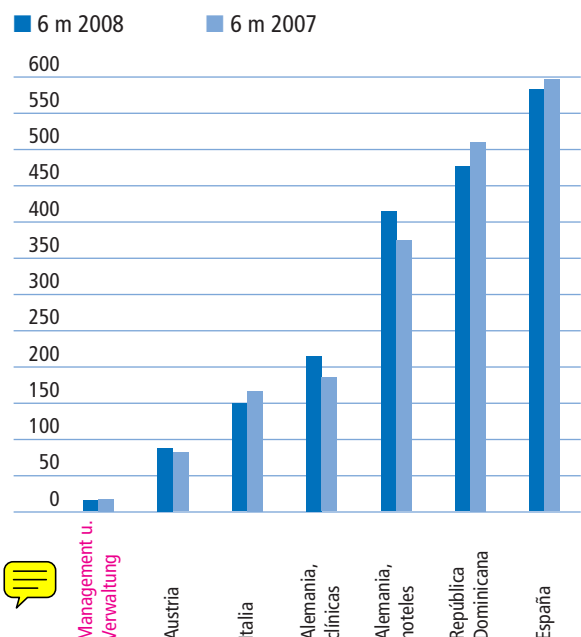
### Pronóstico, oportunidades y riesgos

En comparación con los principales riesgos y oportunidades nombrados en las cuentas anuales del ejercicio 2007 para el grupo IFA, no se han producido cambios objetivos en los seis primeros meses del ejercicio actual.

Para el ejercicio 2008 esperamos un resultado operativo al nivel del año anterior y un resultado del ejercicio equilibrado. Para el año 2009 esperamos una mejoría tanto en el resultado operativo como en el resultado del ejercicio. Aún no se puede ver hasta qué punto habrá efectos extraordinarios con influencia en los resultados.

En el futuro se pueden producir también oportunidades gracias a la reorganización de nuestra estructura financiera. Porque el margen financiero negociado ahora, no sólo nos da buenas perspectivas a largo plazo, sino amplía también nuestras posibilidades estratégicas. Tanto la vigencia del nuevo crédito como el volumen financiero superan claramente los márgenes del anterior crédito sindicado que hubiese vencido en 2009. Al mismo tiempo nuestras cargas por intereses bajarán gracias a las mejores condiciones. Con ello, el management ha superado con éxito un gran desafío de los últimos meses.

### Empleados por segmentos



## Balance consolidado según IFRS

IFA Hotel & Touristik Aktiengesellschaft, Duisburg

al 30 de junio de 2008

### Activo

|  | 30.06.2008            | 31.12.2007            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | €                     | €                     |
| <b>Valores patrimoniales a largo plazo</b>       |                       |                       |
| Inmovilizado inmaterial                          | 2.562.665,65          | 2.666.794,89          |
| Inmovilizado material                            | 237.994.680,77        | 245.106.110,33        |
| Otras inversiones financieras                    | 1.235.622,46          | 1.695.300,70          |
| Derechos fiscales diferidos                      | 70.431,90             | 70.431,90             |
| Derivados financieros                            | 1.430.505,78          | 569.359,81            |
| <b>Total valores patrimoniales a largo plazo</b> | <b>243.293.906,56</b> | <b>250.107.997,63</b> |
| <b>Valores patrimoniales a corto plazo</b>       |                       |                       |
| Existencias                                      | 1.326.889,66          | 1.406.709,13          |
| Derechos por suministros y servicios             | 8.743.914,13          | 10.369.173,17         |
| Derechos contra empresas del grupo               | 73.841,65             | 379.992,53            |
| Otros derechos                                   | 2.781.454,38          | 5.835.795,08          |
| Derechos por impuestos sobre la renta            | 1.314.695,15          | 1.445.836,23          |
| Saldos en bancos y cajas                         | 6.588.476,01          | 5.149.459,88          |
| Ajustes por periodificación                      | 834.635,81            | 187.129,81            |
| Derivados financieros                            | 0,00                  | 61.464,00             |
| <b>Total valores patrimoniales a corto plazo</b> | <b>21.663.906,79</b>  | <b>24.835.559,83</b>  |
| <b>Total valores patrimoniales</b>               | <b>264.957.813,35</b> | <b>274.943.557,46</b> |

## Pasivo

|  | 30.06.2008            | 31.12.2007            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | €                     | €                     |
| <b>Fondos propios</b>  |                       |                       |
| Capital suscrito   | 17.160.000,00         | 17.160.000,00         |
| Reservas de capital  | 24.404.834,37         | 24.404.834,37         |
| Reservas de beneficio  | 34.787.171,87         | 47.042.281,50         |
| Restante resultado consolidado                                       | – 5.003.598,31        | – 3.057.201,20        |
| Resultado consolidado  | – 6.537.199,82        | – 12.172.778,66       |
| <b>Participación de accionistas de IFA H&amp;T en fondos propios</b> | <b>64.811.208,11</b>  | <b>73.377.136,01</b>  |
| Participación de otros socios en fondos propios                      | 6.340.472,04          | 0,00                  |
| <b>Total fondos propios</b>  | <b>71.151.680,15</b>  | <b>73.377.136,01</b>  |
| <b>Deudas a largo plazo</b>  |                       |                       |
| Deudas financieras   | 119.327.897,85        | 41.914.612,97         |
| Otras provisiones  | 2.046.249,65          | 2.075.410,59          |
| Provisiones fiscales diferidas                                       | 11.794.492,01         | 11.516.833,97         |
| Derivados financieros  | 7.684.674,00          | 3.885.033,76          |
| Ajustes por periodificación pasivos                                  | 1.040.264,10          | 1.062.275,71          |
| <b>Total deudas a largo plazo</b>                                    | <b>141.893.577,61</b> | <b>60.454.167,00</b>  |
| <b>Deudas a corto plazo</b>  |                       |                       |
| Deudas por impuesto sobre la renta                                   | 1.700.514,41          | 800.447,97            |
| Otras provisiones  | 2.140.663,97          | 2.544.123,97          |
| Deudas financieras   | 26.870.010,48         | 109.579.807,10        |
| Deudas por suministros y servicios                                   | 11.816.220,10         | 15.966.607,69         |
| Deudas con empresas del grupo  | 1.627.571,90          | 158.384,73            |
| Otras deudas   | 7.506.382,35          | 11.873.458,60         |
| Ajustes por periodificación pasivos                                  | 251.192,38            | 189.424,39            |
| <b>Total deudas a corto plazo</b>                                    | <b>51.912.555,59</b>  | <b>141.112.254,45</b> |
| <b>Total fondos propios y deudas</b>                                 | <b>264.957.813,35</b> | <b>274.943.557,46</b> |

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada según IFRS

IFA Hotel & Touristik Aktiengesellschaft, Duisburg

|   | 2º Trimestre '08<br>€ | 2º Trimestre '07<br>€ | 1º Semestre '08<br>€  | 1º Semestre '07<br>€  |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ventas  | 27.594.199,58         | 28.083.617,09         | 55.174.205,86         | 52.525.831,10         |
| Otros ingresos de explotación                         | 410.056,25            | 338.437,49            | 830.034,03            | 844.779,98            |
| <b>Ingresos de explotación</b>                        | <b>28.004.255,83</b>  | <b>28.422.054,58</b>  | <b>56.004.239,89</b>  | <b>53.370.611,08</b>  |
| Consumo   | 10.139.405,86         | 10.433.479,88         | 19.841.924,65         | 19.069.774,53         |
| Gasto de personal                                     | 10.806.180,88         | 10.804.534,35         | 20.730.729,43         | 20.195.276,56         |
| Amortizaciones  | 3.225.606,15          | 3.505.661,75          | 6.404.187,97          | 6.738.096,80          |
| Otros gastos de explotación                           | 2.682.303,40          | 2.809.678,75          | 5.956.139,42          | 4.818.534,28          |
| Otros impuestos                                       | 345.186,29            | 405.363,06            | 673.240,48            | 650.419,47            |
| <b>Resultado de explotación</b>                       | <b>805.573,25</b>     | <b>463.336,79</b>     | <b>2.398.017,94</b>   | <b>1.898.509,44</b>   |
| Saldo de intereses                                    | - 6.539.375,79        | - 4.365.154,15        | - 7.541.150,01        | - 6.124.547,83        |
| <b>Resultado financiero</b>                           | <b>- 6.539.375,79</b> | <b>- 4.365.154,15</b> | <b>- 7.541.150,01</b> | <b>- 6.124.547,83</b> |
| <b>Resultado antes de impuestos sobre renta</b>       | <b>- 5.733.802,54</b> | <b>- 3.901.817,36</b> | <b>- 5.143.132,07</b> | <b>- 4.226.038,39</b> |
| Impuestos sobre renta                                 | 839.090,68            | 404.525,70            | 1.425.014,55          | 242.663,08            |
| <b>Resultado después de impuestos</b>                 | <b>- 6.572.893,22</b> | <b>- 4.306.343,06</b> | <b>- 6.568.146,62</b> | <b>- 4.468.701,47</b> |
| Resultado que corresponde a otros socios              | 134.933,96            | 138.503,08            | 30.946,79             | - 133.292,68          |
| <b>Resultado que corresponde a accionistas de IFA</b> | <b>- 6.437.959,26</b> | <b>- 4.167.839,98</b> | <b>- 6.537.199,83</b> | <b>- 4.601.994,15</b> |

Resultado sin diluir por acción - 0,98 - 0,63 - 0,99 - 0,70

Resultado diluido por acción - 0,98 - 0,63 - 0,99 - 0,70

## Informe por segmentos y Flujo de Capital según IFRS

| Informe por segmentos del 01.01. – 30.06.2008 | Ingresos por segmentos M€ | Resultado por segmentos M€ |
|---|---------------------------|----------------------------|
| Establecimientos en Alemania Oeste            | 2.689.020                 | - 153.801                  |
| Establecimientos en el Mar Báltico            | 19.796.209                | 557.902                    |
| Establecimientos en Austria                   | 3.266.494                 | 569.162                    |
| Establecimientos en España                    | 20.862.073                | 1.406.485                  |
| Establecimientos en la República Dominicana   | 5.464.083                 | 16.676                     |
| Establecimientos en Italia                    | 5.745.204                 | 1.594                      |
| Conciliación                                  | - 1.818.843               | 0                          |
| <b>Consolidado</b>                            | <b>56.004.240</b>         | <b>2.398.018</b>           |

| Informe por segmentos del 01.01. – 30.06.2007 | Ingresos por segmentos M€ | Resultado por segmentos M€ |
|---|---------------------------|----------------------------|
| Establecimientos en Alemania Oeste            | 2.733.512                 | 14.779                     |
| Establecimientos en el Mar Báltico            | 17.269.745                | - 37.889                   |
| Establecimientos en Austria                   | 2.900.960                 | 427.161                    |
| Establecimientos en España                    | 19.176.818                | 228.619                    |
| Establecimientos en la República Dominicana   | 6.421.194                 | 805.982                    |
| Establecimientos en Italia                    | 6.674.374                 | 459.857                    |
| Conciliación                                  | - 1.805.992               | 0                          |
| <b>Consolidado</b>                            | <b>53.370.611</b>         | <b>1.898.509</b>           |

| Flujo de capital                                 | 1º S. 2008<br>Mio. € | 1º S. 2007<br>Mio. € |
|--|----------------------|----------------------|
| Cashflow por la actividad habitual               | 8,4                  | 3,6                  |
| Cashflow por la actividad inversora              | - 1,6                | - 10,3               |
| Cashflow por la actividad financiera             | - 5,3                | 6,6                  |
| Variaciones de fondos con efecto sobre liquidez  | 1,5                  | - 0,1                |
| Existencia de fondos al comienzo del periodo     | 5,1                  | 6,5                  |
| <b>Existencia de fondos al final del periodo</b> | <b>6,6</b>           | <b>6,4</b>           |

## Cuadro de fondos propios del consolidado nach IFRS

IFA Hotel & Touristik Aktiengesellschaft, Duisburg

al 30 de junio de 2008

| Todos los datos en €                          | Matriz                       |                    |  |                       |                                   |
|---|------------------------------|--------------------|--|-----------------------|-----------------------------------|
|   | Fondos propios desembolsados |                    | Fondos propios obtenidos en el consolidado |                       | Restante resultado consolidado    |
|   | Capital suscrito             | Reserva de capital | Reservas de beneficios                     | Resultado consolidado | Diferencias por cambio de divisas |
| <b>Situación al 01.01.2007</b>                | <b>17.160.000</b>            | <b>24.404.834</b>  | <b>50.797.299</b>                          | <b>- 3.432.948</b>    | <b>- 537.289</b>                  |
| Reorganización                                |                              |                    | - 3.432.948                                | 3.432.948             |                                   |
| Adquisición partic.negativas                  |                              |                    | - 375.960                                  |                       |                                   |
| Resultado consolidado del ejercicio           |                              |                    | - 4.601.994                                |                       |                                   |
| Restante resultado consolidado                |                              |                    |  |                       | - 458.059                         |
| <b>Resultado consolidado total</b>            |                              |                    |  |                       |                                   |
| <b>Situación al 31.06.2007</b>                | <b>17.160.000</b>            | <b>24.404.834</b>  | <b>42.386.397</b>                          | <b>0</b>              | <b>- 995.348</b>                  |
| <b>Situación al 01.01.2008</b>                | <b>17.160.000</b>            | <b>24.404.834</b>  | <b>47.042.282</b>                          | <b>- 12.172.779</b>   | <b>- 3.057.201</b>                |
| Reorganización                                |                              |                    | - 12.172.779                               | 12.172.779            |                                   |
| Adquisición partic. negativas IFA Insel KG    |                              |                    | - 82.331                                   |                       |                                   |
| Corrección adquisición partic.negat. Rep.Dom. |                              |                    |  |                       | 268.321                           |
| Ampliación capital Equinoccio                 |                              |                    |  |                       |                                   |
| Resultado consolidado                         |                              |                    |  | - 6.537.200           |                                   |
| Restante resultado consolidado                |                              |                    |  |                       | - 2.214.718                       |
| <b>Resultado consolidado total</b>            |                              |                    |  |                       |                                   |
| <b>Situación al 30.06.2008</b>                | <b>17.160.000</b>            | <b>24.404.834</b>  | <b>34.787.172</b>                          | <b>- 6.537.200</b>    | <b>- 5.003.598</b>                |

|  | Fondos propios de la matriz | Fondos propios de accionistas minoritarios | Fondos propios del consolidado |
|--|-----------------------------|--|--------------------------------|
|  | 88.391.896                  | 1.060.620                                  | 89.452.516                     |
|  | 0                           |  | 0                              |
|  | - 375.960                   | 375.960                                    | 0                              |
|  | - 4.601.994                 | 133.293                                    | - 4.468.701                    |
|  | - 458.059                   | - 152.686                                  | - 610.745                      |
|  | - 5.060.053                 | - 19.393                                   | - 5.079.446                    |
|  | 82.955.883                  | 1.417.187                                  | 84.373.070                     |
|  | 73.377.136                  | 0  | 73.377.136                     |
|  | 0                           |  | 0                              |
|  | - 82.331                    | 82.331                                     | 0                              |
|  | 268.321                     | - 268.321                                  | 0                              |
|  | 0                           | 7.295.648                                  | 7.295.648                      |
|  | - 6.537.200                 | - 30.947                                   | - 6.568.147                    |
|  | - 2.214.718                 | - 738.239                                  | - 2.952.958                    |
|  | - 8.751.918                 | - 769.186                                  | 9.521.104                      |
|  | 64.811.208                  | 6.340.472                                  | 71.151.680                     |

## Explicaciones

### Métodos de elaboración de balance y valoración

Las cuentas consolidadas de IFA Hotel & Touristik AG (a continuación también H&T) al 31 de diciembre de 2007 se elaboraron de acuerdo con los International Financial Reporting Standards (IFRS) del International Accounting Standards Board (IASB) teniendo en cuenta las interpretaciones del International Financial Reporting Interpretations Comité (IFRIC).

En las presentes cuentas trimestrales al 30 de junio de 2008 se mantuvieron sin cambio los métodos de elaboración de balances y de valoración así como los principios de consolidación. Los métodos de elaboración del balance y de valoración se aplican de la misma forma a todos los ejercicios reflejados en las cuentas. Los gastos y los ingresos que habitualmente sólo se producen al final de un ejercicio son periodificados en este informe trimestral. Todos los importes de las cuentas trimestrales se muestran en miles de Euro salvo que se indique expresamente de lo contrario.

Las cuentas trimestrales consolidadas de IFA Hotel & Touristik AG se hicieron según IAS 34. Se cumplieron sin excepción los requisitos de todos los estándares IAS e IFRS que transmiten una imagen fiel de la verdadera situación patrimonial, financiera y de resultados del grupo IFA. No se produjo una desviación de estos estándares debido a criterios superiores («overriding principles»).

Las cuentas trimestrales consolidadas ni fueron auditadas según art. 317 Código de Comercio ni fueron comprobadas por un auditor.

### Empresas consolidadas

En las cuentas trimestrales consolidadas se incorporan, aparte de H&T como matriz, todas las empresas importantes nacionales y extranjeras relacionadas. Con respecto al 31 de diciembre de 2007, el círculo de empresas consolidadas no ha variado.

### Negocios importantes con empresas y personas cercanas

Dentro de su actividad habitual, las sociedades del consorcio de IFA prestan servicios también a empresas cercanas. A la inversa, empresas cercanas prestan servicios a las sociedades del grupo IFA dentro de su objeto social.

En el periodo del informe no se produjeron importantes variaciones en los negocios con empresas y personas cercanas. Las principales transacciones eran:

Maspalomas Resort, S.L., una empresa del grupo LOPESAN carga a los hoteles españoles del grupo IFA el reparto de gastos de la cocina central en Gran Canaria.

Interhotelera, S.A., una empresa del grupo LOPESAN, carga a los hoteles españoles del grupo IFA los servicios de lavado utilizados y el reparto de gastos por la unificación de las actividades en las áreas de comercial, personal, compras e informática de los grupos LOPESAN e IFA.

IFA Canarias carga principalmente gastos de personal y publicitarios a los hoteles del grupo LOPESAN en gran Canaria.

Otras relaciones de servicio entre los hoteles españoles del grupo IFA y los hoteles del grupo LOPESAN afectan principalmente los servicios hoteleros en casos de overbooking de los distintos hoteles.

### Influencias de temporada

Las aportaciones de los segmentos al resultado del grupo son marcadas en gran medida por los efectos de temporada. Mientras que en Alemania son principalmente los meses de verano los que tienen el mayor peso, la temporada alta en Gran Canaria y en la República Dominicana son más bien los meses de invierno.

### **Sucesos importantes después del 30 de junio de 2008**

Contra los acuerdos propuestos y determinados en la Junta General de IFA celebrada el 10.07.2008 en relación con los puntos 2 a 4 y 6 a 14 del orden del día, Sebastian Holdings Inc. presentó el 27.08.2008 una demanda de impugnación y determinación positiva en la Audiencia Provincial de Duisburg solicitando que estos acuerdos se declaren nulos. Avisaremos al Juzgado que nos defenderemos contra la demanda.

No se han producido otros sucesos importantes después de la fecha de cierre de las cuentas trimestrales.

### **Afirmación de los representantes legales**

Según nuestro mejor saber afirmamos que de acuerdo con las normas contables a aplicar en el informe trimestral, las cuentas trimestrales consolidadas transmiten una imagen fiel de la situación patrimonial, financiera y de resultados del grupo y en el informe de situación trimestral consolidado, la evolución del negocio inclusive el resultado y la situación del grupo se reflejan de tal forma que se transmite una imagen fiel y se han descrito las principales oportunidades y riesgos de la previsible evolución del grupo para el resto del ejercicio.

Duisburg, en agosto de 2008

El Consejo de Administración

## Die wesentlichen Daten des Finanzkalenders 2008



28. November 2008 Ergebnisse Quartal III/2008