

Grupo MonteBalito
Evolución de los negocios



I. PLAN DE NEGOCIOS

En los próximos tres meses, se va desarrollar un ambicioso plan de negocios, que se presentará en la próxima Junta General, con un horizonte temporal de tres años, dónde se prevé llevar a cabo las siguientes líneas estratégicas :

1.- Todos los recursos obtenidos se destinarán a la realización de nuevas inversiones y proyectos aprovechando la actual coyuntura favorable del mercado inmobiliario.

2.- Potenciar la búsqueda de nuevos socios que aporten activos inmobiliarios, especialmente para su desarrollo y explotación, susceptibles para su incorporación al grupo mediante la entrega de acciones cotizadas de la sociedad dominante valoradas a valor NAV, al igual que en la compra del Edificio Iberia. En este sentido, el grupo está realizando conversaciones con posibles socios para incorporar activos a la sociedad a cambio de acciones.

3.- Desinvertir en activos no estratégicos en países emergentes donde opera el Grupo, a excepción de aquellos países que ofrezcan oportunidades que generen sinergias empresariales con nuevos negocios aprovechando las actuales estructuras operativas en el extranjero. El Grupo MonteBalito quiere minimizar la exposición a las fluctuaciones de los tipos de cambio que está sufriendo en los últimos años.

4.- Destinar el grueso de los recursos a la inversión de productos inmobiliarios en España. Los recursos obtenidos por las desinversiones irán destinados, en mayor medida, a la inversión de productos inmobiliarios ubicados en España.

II. RESUMEN DE GESTION DEL AÑO 2017

Si bien el resultado de explotación se mantiene en la misma línea del año anterior, el resultado final se ha visto afectado por el impacto negativo de los tipos de cambio. En este sentido, el resultado del ejercicio 2017 habría sido superior, que el del año 2016, de no haberse producido dichas diferencias negativas de cambio que, en términos absolutos, ha supuesto una variación negativa de 4.170 miles de euros respecto al año 2016. Dichas pérdidas netas se deben, principalmente, a un empeoramiento del valor del peso dominicano frente al euro de un 18%, del real brasileño frente al euro de un 16%, del peso chileno frente al euro de un 5%.

	(miles de euros)		%
	2017	2016	
Resultado de Explotación	4.011	4.447	(9,80%)
Resultado del Ejercicio	1.060	3.514	(69,83%)
Resultado del Ejercicio excluyendo diferencias de cambio	3.803	2.087	82,22%

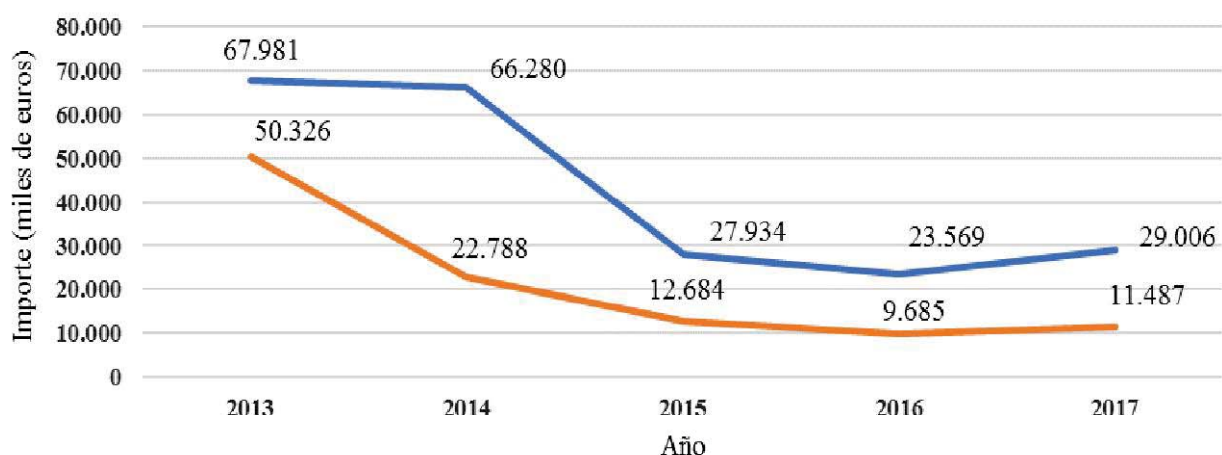
Por otra parte, el Grupo MonteBalito ha procedido a un proceso de reorganización interna de su negocio y a una importante reestructuración de su deuda.

Como se puede apreciar en los gráficos inferiores, el Grupo MonteBalito ha ido reducido su financiación bancaria y total, hasta el año 2016, en un 81% y un 63% respectivamente. En el año

2017, con la compra de activos en renta y suelos finalistas para promoción, el recurre a la financiación como medio de rentabilizar al máximo sus recursos propios. Al cierre del año 2017, el Grupo tiene un pasivo total de 29 millones de euros equivalentes al 20% del valor de sus activos totales (GAV) y la deuda bancaria asciende a 11,5 millones de euros. A continuación, se detalla la evolución de la deuda desde el año 2013 hasta el año 2017.

miles de euros	2013	2014	2015	2016	2017
Deuda bancaria	50.326	22.788	12.684	9.685	11.487
Otros pasivos financieros	6.962	9.038	4.836	4.092	11.748
Resto de deuda	10.693	34.454	10.414	9.792	5.771
<i>De las que deudas empresas del Grupo</i>		21.800	3.512	2.000	18
<i>De las que impuestos diferidos</i>	4.039	4.438	4.196	4.271	4.196
<i>De las que otros acreedores</i>	6.654	8.216	2.706	3.521	1.557
Total deuda	67.981	66.280	27.934	23.569	29.006

Evolución de la deuda del Grupo Montebalito



En el ejercicio 2017 el Grupo Montebalito ha continuado con su proceso de venta de las promociones terminadas, principalmente en el extranjero, sin descuidar la rentabilidad de sus inversiones, al tiempo que se centra en la búsqueda de oportunidades de negocio inmobiliario.

En este sentido, el Grupo Montebalito ha empezado a realizar nuevas inversiones en Madrid mediante la adquisición de tres terrenos urbanos finalistas, en la ciudad de Madrid, en las zonas de Arturo Soria y Cardenal Herrera Oria, con una superficie total de 2.900 metros cuadrados para la construcción de chalets de lujo. La inversión total, una vez construida, ascenderá a 8 millones de euros.

Siguiendo con el proceso inversor, el Grupo ha comprado un edificio colindante a la propiedad hotelera Antiguo Hotel Europa de 2.400 m² de superficie por 1 millón de euros. Con dicha adquisición el Grupo pretende ampliar el número de habitaciones, del conjunto hotelero, de las 52 habitaciones actuales hasta entre 120 y 130 habitaciones y va a permitir generar una mayor rentabilidad. La inversión total será de 2,5 millones de euros. Además, relacionado también con el sector turístico, el Grupo ha adquirido un terreno en Sevilla para la construcción de 9 apartamentos turísticos destinados al arrendamiento.

Por lo que respecta a las inversiones en renta, el Grupo ha formalizado la adquisición de dos edificios, un edificio de oficinas con una superficie alquilable de 3.931 m² y 138 plazas de garaje sito en Las Palmas de Gran Canaria por importe de 11,9 millones de euros, incluido gastos y un edificio residencial de 618 m² sito en Berlín en la calle Brüderstrasse 24 cuyo precio de compra, incluido los gastos asociados, ha ascendido a 1,4 millones de euros. Las rentas netas estimadas ascienden a 850 y 60 miles de euros respectivamente.

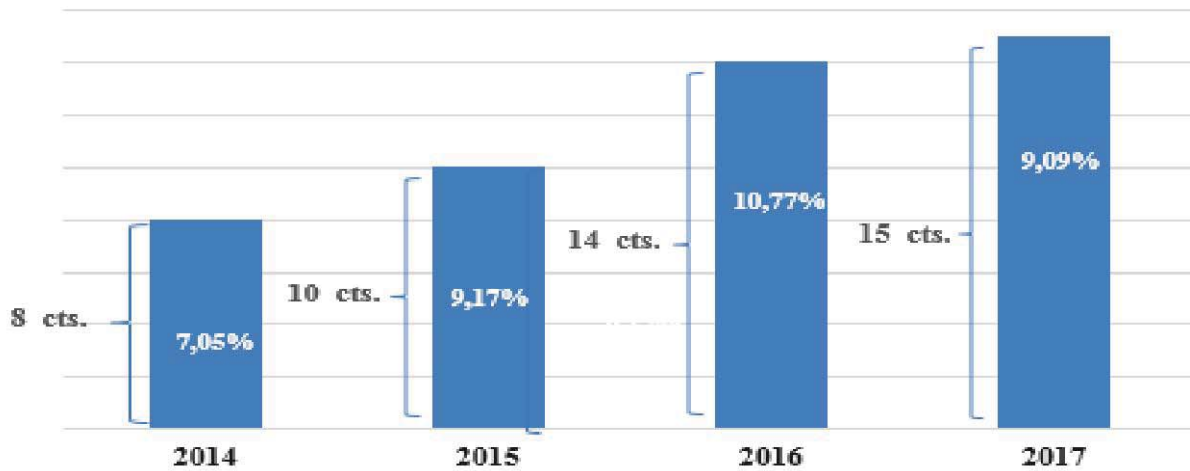
El año 2017 ha sido, por tanto, un año netamente inversor una vez que el Grupo ha saneado su balance y se tiene la liquidez suficiente para acometer nuevos proyectos que puedan redundar positivamente en la cuenta de resultados, así como permitir crear valor en la compañía en el corto y medio plazo.

Por lo que se refiere a las desinversiones, Montebalito German Fund GmbH, sociedad filial de Montebalito, S.A. en Alemania, ha vendido el inmueble sito en la calle Schönhauser Allee 115 de Berlín por importe de 10 millones de euros. Con dicha venta, el Grupo ha reducido deuda por importe de 3,8 millones de euros. Dicho precio coincide con el valor razonable que Montebalito asignó al inmueble en los estados financieros del mes de junio de 2017 por lo que no se ha producido beneficio contable en la venta. No obstante, el coste asumido por Montebalito para la adquisición y posterior rehabilitación del edificio ascendió, en junio de 2007, a 6,3 millones de euros. Asimismo, con esta operación, el Grupo ha obtenido una liquidez de 6,2 millones de euros aproximadamente.

Además, la reducción tan importante de la deuda que ha acometido el Grupo a lo largo de estos años, le está permitiendo acceder a nuevas fuentes de financiación para poder acometer nuevas inversiones.

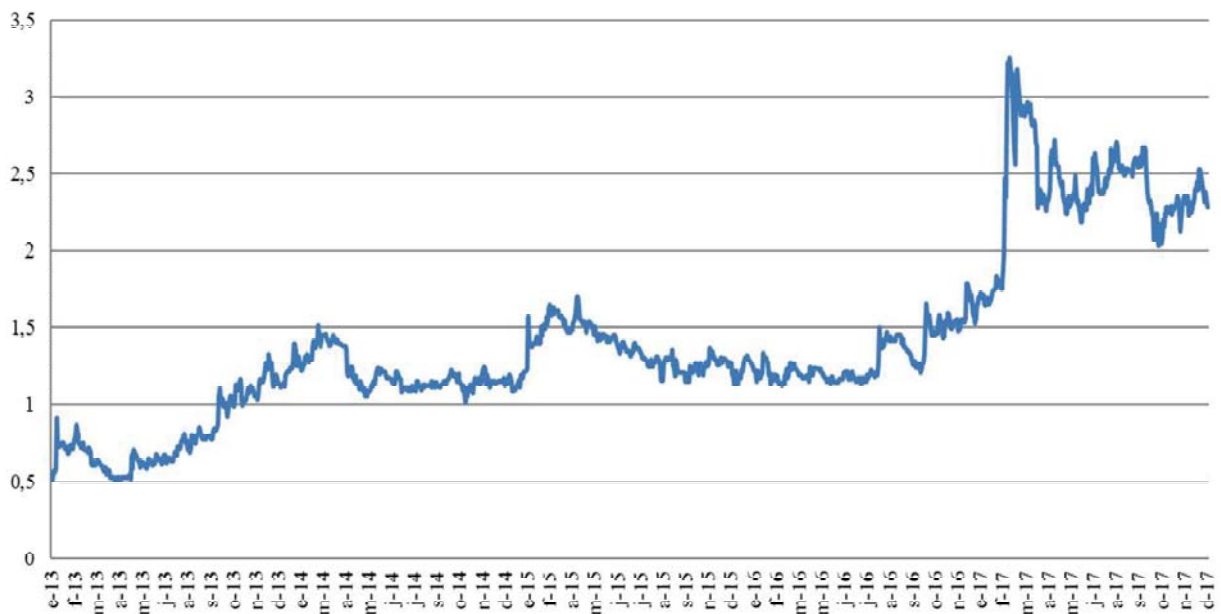
Por lo que respecta al volumen de ingresos de las promociones, en el año 2017 se ha superado en un 55% el volumen de ingresos del año anterior pasando de 2.710 miles de euros, en el año 2016, a 4.201 miles de euros en el año 2017. En este sentido, un dato positivo ha sido la reactivación de las ventas en la zona de Biarritz en la que se han realizado dos ventas por importe de 2,1 millones de euros unido a la venta de un chalet de lujo en Brasil por importe de 870 miles de euros, dos viviendas de la promoción de Astra en Chile por importe de 868 miles de euros y 7 viviendas de la promoción de Minha Vida Minha Casa por importe de 335 miles de euros.

Por lo que respecta a la retribución a los accionistas, el Consejo de Administración de Montebalito, S.A. acordó realizar, el día 16 de octubre de 2017, el pago de quince céntimos de euro por acción aprobado por la Junta General Ordinaria celebrada el pasado día 15 de junio de 2017. El pago se realizó a los accionistas titulares de acciones al cierre del mercado bursátil del día 21 de septiembre de 2017. Dicho pago se coordinó en el tiempo con el aumento de capital igualmente adoptado en la citada Junta General, como alternativa de reinversión al accionista que optó por reinvertir los 15 céntimos de euro por acción en acciones de nueva emisión. En este sentido, el resultado de dicha ampliación de capital fue la suscripción de 1.450.101 acciones nuevas de 1 euro de valor nominal y 1,10 euros de prima de emisión con un desembolso por parte de los accionistas hacia la sociedad de 3.045.212,10 euros. Por tanto, actualmente, el capital de la sociedad asciende a 31.450.101 euros.

Distribución al accionista / Cotización acción (%) (*)


(*) Se toma como valor de cotización el de principio de cada año

En relación a la evolución de la acción de MonteBalito, en el siguiente gráfico se puede observar una revalorización de la acción de un 331% desde el año 2013 y de un 40% en el plazo de un año.

Evolución Acción MonteBalito


III. INFORMACION FINANCIERA

De acuerdo con lo expuesto en la introducción, la información financiera del grupo se presenta dividida en tres apartados:

1. La correspondiente al Negocio Patrimonial.
2. Promoción Inmobiliaria
3. El resto de actividades y negocios.

A continuación, se presenta la cuenta de resultados, el NAV y una serie de ratios desde los cuales se explicará la actividad realizada en el año 2017 comparadas con el ejercicio anterior. Los datos se presentan en miles de euros.

Grupo Monte Balito: SEGUNDO SEMESTRE 2017

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS 2º SEMESTRE

	PATRIMONIO EN RENTA		PROMOCION		RISTO DE ACTIVIDADES Y		TOTAL
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	
A) OPERACIONES CONTINUADAS							
1.1. Ventas	10.000	13.435	4.201	2.710	496	521	14.697
1.2. Coste de ventas	(10.009)	(13.367)	0	1	0	0	(10.009)
1.3. Prestaciones de servicios.	1.266	1.564	0				1.266
1. Importe neto de la cifra de negocios.	1.257	1.632	4.201	2.711	496	521	5.953
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	0	0	(654)	(473)	0	0	(654)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0	0	0	0	0	0	0
4. Aprovechamientos.	0	0	(537)	(843)	0	0	(537)
5. Otros ingresos de explotación.	7	0	6	0	0	0	13
6. Gastos de personal.	(37)	(33)	(205)	(137)	(873)	(764)	(1.114)
7. Otros gastos de explotación.	(618)	(821)	(1.456)	(1.458)	(1.190)	(985)	(3.263)
8. Valoración inmuebles de inversión	3.335	5.653	0	0	0	0	3.335
9. Amortización del inmovilizado.	(55)	(11)	(12)	(19)	(75)	(62)	(142)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0	0	0	0	0	0	0
11. Excesos de provisiones.	0	0	5	(190)	0	50	5
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	0	0	(13)	(17)	12	0	(1)
13. Otros resultados	605	(424)	(569)	274	379	(157)	415
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	4.493	5.996	768	(152)	(1.250)	(1.397)	4.011
13. Ingresos financieros.	7	51	41	47	143	145	192
14. Gastos financieros.	(245)	(740)	(201)	(242)	(423)	(273)	(869)
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	0	0	0	0	319	(120)	319
16. Diferencias de cambio.	(1.300)	569	(1.287)	858	(157)	0	(2.743)
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	0	0	0	0	155	(57)	155
A.2) RESULTADO FINANCIERO	(1.538)	(120)	(1.446)	663	37	(305)	(2.947)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	2.956	5.876	(679)	511	(1.213)	(1.702)	1.064
18. Impuesto sobre beneficios.	9	(398)	(419)	(447)	406	(326)	(4)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	2.965	5.478	(1.098)	64	(807)	(2.028)	1.060
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0	0	0	0	0	0
19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0	0	0	0	0	0	0
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	2.965	5.478	(1.098)	64	(807)	(2.028)	1.060
A.6) SOCIOS EXTERNOS	0	0	0	0	0	0	0
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO	2.965	5.478	(1.098)	64	(807)	(2.028)	1.060
							3.514

Grupo Monte Balito: SEGUNDO SEMESTRE 2017

DETALLE NNAV POR NEGOCIOS (miles de euros)		ACTIVO	PRESTAMOS	OTROS PASIVOS	EQUITY	PLUSVALIAS Y ACTIVOS LATENTES	NAV	IMPUESTOS DIFERIDOS PLUSVALIAS LATENTES	NNAV
<i>Negocio patrimonial</i>									
Edificio Iberia		14.150	4.704	1.730	7.716		7.716	0	7.716
Villas Tauro, Mogán.		2.950			2.950		2.950	0	2.950
Sede Las Palmas: General Vives 35		403			403	9	412	(3)	409
Veiramar		11.016	952		10.064		10.064	0	10.064
Chalets Club Meridional		3.259			3.259		3.259	0	3.259
Bruderstasse		1.310	575		735		735	0	735
Depositos y otras inversiones financieras Meridional Europa		2.142			2.142		2.142	0	2.142
Tesorería		2.511			2.511		2.511	0	2.511
Resto circulante		286		1.421	(1.135)		(1.135)	0	(1.135)
Provisiones				46	(46)		(46)	0	(46)
Impuestos diferidos		162		2.287	(2.125)		(2.125)	0	(2.125)
Subtotal Negocio Patrimonial		38.189	6.231	5.484	26.474	9	26.483	(3)	26.481
<i>Negocio Promoción Inmobiliaria</i>									
Veiramar III		12.365			12.365	1.469	13.834	(397)	13.437
Solar Porcheba		1.639			1.639	723	2.362	(195)	2.167
Club Meridional		7.384			7.384	1.078	8.462	(65)	8.398
Terreno Club Meridional		176			176	632	808	(38)	770
Ares		160			160	93	253	(6)	247
Otros		2			2	0	2	0	2
Imob. Astra		1.843			1.843	1.749	3.592	(437)	3.155
Suelo Tànger		6.413			6.413	(0)	6.413	0	6.413
SARL Merid. Pyrenees		813			813	203	1.016	(51)	965
Chiberta 2		1.336			1.336	1.16	1.452	(29)	1.423
Chiberta 3		2.177			2.177	120	2.297	(30)	2.267
Port Vieus		3.955	2.353		1.602	826	2.428	(275)	2.153
Hendaya		1.223			1.223	3	1.226	(1)	1.225
SARL Merid. Pyrenees		1.957	2.416		(459)	719	260	(180)	80
Residencial Elite		370			370	165	535	(41)	494
Parcelas Balito residenciales MC		720			720	0	720	0	720
Parcelas Balito comerciales MC		483			483	703	1.186	(176)	1.010
Parcelas Balito Residenciales MTB		3.707			3.707	2.051	5.758	(513)	5.245
Parcelas Balito Comerciales MTB		2.583			2.583	0	2.583	0	2.583
Suelo Comercial: Maspalomas		6.684			6.684	21	6.705	(5)	6.700
Suelo Industrial: Hellin		492			492	0	492	0	492
Suelo residencial: Maria Lombillo		876			876	293	1.169	(73)	1.096
Suelo residencial: Cardenal Herrera Oria Resid. Antioquia		2.536			2.536	671	3.207	(168)	3.039
Suelo Industrial: El Molar		1.891			1.891	0	1.891	0	1.891
Suelo Oficinas: Bucarest		5.036			5.036	(0)	5.036	0	5.036
Resto de activos y suelos		1.774			1.774	756	2.530	(189)	2.341
Resto de circulante		1.546			(255)		(255)	0	(255)
Provisiones				1.801	(395)		(395)	0	(395)
Impuestos diferidos		772			(181)		(181)	0	(181)
Tesorería		1.940			1.940		1.940	0	1.940
Subtotal Negocio Promoción		72.853	4.769	3.149	64.935	12.390	77.325	(2.868)	74.457
<i>Otros Negocios</i>									
HOTEL Antigua Hotel Europa		2.214	194		2.020	2.008	4.028	(542)	3.486
Apartamentos Turísticos Monsalves		934			934	4	938	(1)	937
Otro inmovilizado		659			659	659	659	0	659
Impuestos diferidos		2.486			(255)	2.883	4.811	0	4.811
Resto de circulante		1.152			342	810	810	0	810
Tesorería		2.929			2.929		2.929	0	2.929
Deuda corporativa				8.009	(8.009)		(8.009)	0	(8.009)
Otros activos y pasivos financieros		5.545	293		5.252		5.252	0	5.252
Provisiones corto plazo					0		0	0	0
Subtotal Otros activos y pasivos		15.919	487	8.909	6.524	4.895	11.419	(543)	10.875
TOTAL BALANCE		126.962	11.487	17.542	97.932	17.294	115.227	(3.414)	111.813

RATIOS VALORACION EMPRESA

RATIOS	Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	2017	% TOTAL	2017	% TOTAL	2017	% TOTAL	
Loan to value		30,67%		9,29%		45,14%	20,12%
GAV	38.198	26,48%	85.243	59,09%	20.814	14,43%	144.256
NAV	26.483	22,98%	77.325	67,11%	11.419	9,91%	115.227
NNAV	26.481	23,68%	74.457	66,59%	10.875	9,73%	111.813
NAV/acción	0,88	22,98%	2,58	67,11%	0,38	9,91%	3,84
NNAV/acción	0,88	23,68%	2,48	66,59%	0,36	9,73%	3,73

RATIOS	Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	2016	% TOTAL	2016	% TOTAL	2016	% TOTAL	
Loan to value		22,30%		8,24%		62,76%	16,76%
GAV	40.506	28,80%	88.612	63,01%	11.524	8,19%	140.643
NAV	31.474	26,88%	81.308	69,45%	4.291	3,67%	117.074
NNAV	31.474	27,52%	78.937	69,03%	3.946	3,45%	114.356
NAV/acción	1,05	26,88%	2,71	69,45%	0,14	3,67%	3,90
NNAV/acción	1,05	27,52%	2,63	69,03%	0,13	3,45%	3,81

MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)

Resultados	2017	2016
INGRESOS BRUTOS	15.962	18.231
EBITDA	4.148	4.679
EBIT	4.011	4.448
BAI	1.064	4.685
BDI	1.060	3.514
Estructura Financiera	2017	2016
FONDOS PROPIOS	97.932	102.763
DEUDA FINANCIERA BRUTA	21.437	15.778
Préstamos Hipotecarios Subrogables de promoción	4.769	4.927
Préstamos Hipotecarios sobre patrimonio	6.231	4.645
Préstamos sobre inmovilizados	194	
Otros préstamos bancarios	293	
Instrumentos derivados	0	114
Otras deudas no bancarias	9.950	4.092
Deudas empresas del Grupo	0	2.000
ACTIVOS FINANCIEROS LIQUIDOS	11.127	14.174
Tesorería	7.380	13.648
Inversiones renta variable	3.747	526
DEUDA FINANCIERA NETA	10.310	1.604

EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

a.- Negocio Patrimonial

Los ingresos por alquileres han disminuido un 19% con respecto al año 2016. Dicha reducción está motivada, principalmente, por la venta del inmueble Dessauer y Schonhauser realizada a finales del año 2016 y tercer trimestre del año 2017 respectivamente. Los ingresos por alquileres en Alemania, en términos absolutos, han disminuido en 746 miles de euros. Dicha disminución de rentas, se ha visto compensada por la compra, a mediados del mes de septiembre de 2017, del edificio Iberia (Las Palmas de Gran Canaria) y el edificio Brüderstrasse (Berlín) que han reportado unos ingresos por alquileres de 428 miles de euros. La renta anual esperada para estos inmuebles es de unos 850 miles de euros y de 60 miles de euros respectivamente.

Por lo que respecta a los ingresos por ventas, en el mes de septiembre se formalizó la venta del edificio Schonhauser por un importe total de 10 millones de euros. Con esta venta, el Grupo ha reducido deuda bancaria por importe de 3,7 millones de euros. Esta venta no ha producido beneficio alguno ya que el Grupo tenía valorado dicho inmueble por su valor de venta.

Los gastos de explotación han disminuido en un 25% pasando de 821 en el año 2016 a 618 miles de euros en el año 2017. Dicha disminución se produce por la explicación dada en el anterior párrafo.

En el siguiente cuadro se incluyen ingresos por alquiler tanto de activos clasificados como inmuebles de inversión, así como el alquiler de terrenos o viviendas clasificados como existencias.

Ingresos por alquiler	(miles de euros)		% variación
	2017	2016	
PAISES			
España	612	198	209,13%
Alemania	273	1.019	(73,20%)
República Dominicana	250	291	(14,02%)
Francia		1	(100,00%)
Brasil	130	55	136,65%
TOTAL	1.266	1.564	(19,08%)

Según el siguiente detalle, la cartera patrimonial de inmuebles clasificados como inmuebles de inversión, queda de la siguiente manera:

EDIFICIOS	Pais	m ²				RENTAS ANUALES (miles de euros)
			VALORACION (miles de euros)	FINANCIACION BANCARIA (miles de euros)	OTROS PASIVOS FINANCIEROS (miles de euros)	
Edificio Iberia	España	3.932	14.150	4.704	1.637	850
Villas de Tauro	España	671	2.950			42
Brüderstrasse	Berlín	618	1.310	575		60
Apartamentos Veiramar	República Dominicana	6.757	11.016	952		348
Apartamentos Club Meridional	Brasil	1.863	3.259			130
TOTAL		13.841	32.685	6.231	1.637	1.430

Las valoraciones de los inmuebles, han sido realizadas por expertos independientes de la sociedad de tasación Valtecsa a 31 de diciembre de 2017. Dichas valoraciones han recogido una revalorización

neta de todos los inmuebles de 3,2 millones de euros. Las valoraciones se han realizado de manera individual para cada inmueble.

En el año 2017 se han producido unas diferencias de cambio negativas de 1.300 miles de euros frente a las diferencias de cambio positivas de 569 miles de euros producidas en el año 2016. Estas diferencias de cambio negativas se han producido por una depreciación del peso dominicano frente al euro de un 18% respecto del año anterior.

b.- Actividad de Promoción

En el año 2017 se han producido las siguientes ventas:

PAIS	2017			
	Promoción	Tipo de unidad	Nº de unidades	Importe (miles de euros)
Francia	Duchatel	Apartamento	1	1.220
Francia	Arbonne	Chalet lujo	1	900
Brasil	Club Meridional	Chalet lujo	1	871
Brasil	Minha Casa Minha Vida	Viviendas	7	335
España	Siete Palmas	Garaje	1	6
Chile	Astra	Viviendas	2	856
Chile	Astra	Garaje	2	12
Total			15	4.201

Por lo que respecta a los gastos de explotación, estos se han mantenido prácticamente en la misma línea del ejercicio anterior.

En relación a las inversiones, la más importante que se ha producido, ha sido la adquisición de dos terrenos urbanos finalistas en la calle Cardenal Herrera Oria (Madrid) con una superficie total de 2.150 metros cuadrados para la construcción de chalets de lujo. La compra de estos dos terrenos ha supuesto un desembolso de 2,5 millones de euros.

Se espera que en el segundo trimestre de 2018 se inicien las obras de la promoción de 3 chalets de lujo en la calle Arturo Soria. Las obras de la promoción de 8 chalets de lujo en la calle Cardenal Herrera Oria se estima se inicien en el tercer trimestre del año 2018. La inversión total de estas dos promociones ascenderá a 8 millones de euros incluido el coste de los terrenos.

El año 2017 ha supuesto un relanzamiento en el volumen de ventas de promociones y, por tanto, de los ingresos por venta de promociones cuya participación, en los ingresos del Grupo, ha pasado de ser un 15% en el año 2016 a un 26% en el año 2017.

Por lo que respecta a las diferencias de cambio, en el año 2017, se han producido unas diferencias de cambio negativas de 1.287 miles de euros motivado por una depreciación del real brasileño frente al euro de un 16%, del peso chileno frente al euro de un 5% y una apreciación del peso chileno frente al dólar de un 8% y del euro frente al dólar de un 15%.

d.- Resto de Actividades y Negocios

Los ingresos correspondientes a esta actividad se corresponden con los obtenidos por la actividad hotelera realizada en Santo Domingo y que han ascendido a 496 miles de euros. Dichas rentas suponen un 5% menos respecto de las obtenidas en el ejercicio 2016. Dicha disminución está motivada por la depreciación del tipo de cambio peso dominicano/euro.

En relación con las inversiones realizadas en el sector turístico, en el año 2017, siguiendo con el proceso inversor, el Grupo ha comprado un edificio colindante a la propiedad hotelera Antigua Hotel Europa de 2.400 m² de superficie por 1 millón de euros. Con dicha adquisición el Grupo pretende ampliar el número de habitaciones, del conjunto hotelero, de las 52 habitaciones actuales hasta entre 120 y 130 habitaciones y va a permitir generar una mayor rentabilidad. La inversión total será de 2,5 millones de euros. Además, relacionado también con el sector turístico, el Grupo ha adquirido un terreno en Sevilla para la construcción de 9 apartamentos turísticos destinados al arrendamiento.