

## RESUMEN DE PRENSA DEL 25 DE JULIO DE 2019

### MERCADO HIPOTECARIO

#### KUTXABANK GANA UN 5% MÁS Y CRECE CASI UN 25% EN HIPOTECAS

Kutxabank cerró la primera mitad del año con un beneficio neto consolidado 197,3 millones de euros, un 5% más que en el primer semestre de 2018, empujado por la buena evolución de los préstamos al consumo e hipotecarios, que sumaron 1.927 millones, con un alza del 23%.

La entidad creció en hipotecas por encima de sus expectativas y ganó cuota en sus mercados, en especial en Euskadi, Madrid, Barcelona y Málaga. La banca digital fue protagonista en el inicio de las contrataciones de préstamos hipotecarios, que crecieron un 24,8%: 1.659 millones.

El banco de las cajas BBK, Kutxa y Vital destaca que tiene una cuota del 43,5% en hipotecas en Euskadi, y del 7,2% en España, muy por encima de la de su red. Kutxabank resalta también el crecimiento en nuevos productos de financiación a pymes.

En el semestre, la morosidad se redujo 48 puntos básicos, hasta el 3,38%; y la solvencia mejoró 50 puntos, con un Core Tier1 del 16,6%.

*Cinco Días* y *El Economista* informan también de los resultados de Kutxabank.

(Expansión. Página 16. 1 columna)

#### LOS CRÉDITOS AL CONSUMO DE DUDOSO COBRO AUMENTARON UN 15%

El Banco de España advierte de que los créditos dudosos a los hogares españoles para bienes de consumo aumentaron un 14,9% de enero a marzo de este año en relación con el mismo trimestre de 2018. El estudio del regulador, publicado ayer, explica que si el total del crédito dudosos a los hogares no se ha incrementado más ha sido porque en la financiación de la vivienda los dudosos disminuyeron un 12,6%. De esta forma, el conjunto de los préstamos a los hogares que se consideran dudosos se situó en el primer trimestre del año en el 4,8%.

Los autores del estudio han observado que “las condiciones de acceso a la financiación continúan siendo holgadas, pero en algunos segmentos se empieza a observar un ligero endurecimiento”. Señalan que, por ejemplo, en “los nuevos créditos destinados a la compra de vivienda, los tipos de interés experimentaron un repunte de 30 puntos básicos entre septiembre de 2018 y mayo de este año”.

(Cinco Días. Página 28. 2 medias columnas)

#### SABADELL CIERRA LA VENTA DE UNA CARTERA A DEUTSCHE BANK

Un año ha tardado Banco Sabadell en cerrar la venta de una cartera de préstamos fallidos con colateral inmobiliario a Deutsche Bank y al grupo Carval Investors. La operación se anunció en julio de 2018 pero no se pudo rubricar hasta el pasado martes por la complejidad que implicaba que las pérdidas generadas por esos créditos tóxicos estuvieran protegidas por el esquema de

protección de activos (EPA) que el Fondo de Garantía de Depósitos (FGD) concedió a Sabadell cuando se quedó con la antigua CAM. La autorización del FGD no llegó hasta junio.

La cartera, denominada Makalu, tenía inicialmente un valor bruto contable de 2.400 millones de euros, aunque al final el perímetro traspasado a Deutsche Bank y Carval, que compran con un descuento de entre el 70% y el 75%, es de 2.124 millones (374 millones en términos de valor neto contable). La diferencia con los 2.400 millones iniciales responde a que a lo largo de los últimos doce meses algunos de los activos inicialmente incluidos en la transacción ya se les ha dado salida.

Makalu se compone fundamentalmente de créditos hipotecarios concedidos a promotores y pymes, con un valor bruto contable de 1.834 millones y un valor neto contable de alrededor de 268 millones. También se han traspasado inmuebles con un valor bruto de 290 millones y un valor neto contable aproximado de 106 millones.

Sabadell está pendiente de cerrar la venta de las dos carteras (Challenger y Coliseum) que pactó con Cerberus. Son las más importantes, ya que le permitirán desconsolidar de su balance activos tóxicos valorados en 9.100 millones. Si se tiene en cuenta el traspaso ya efectuado de otro paquete de 900 millones de fallidos de CAM (Proyecto Galerna) a Axactor, en el último año Sabadell ha logrado limpiar su balance en más de 12.000 millones de activos problemáticos, lo que contribuye a reducir su riesgo y elevar su ratio de capital. El objetivo de Sabadell es alcanzar una ratio de capital principal del 12% y prevé cerrar el año con un mínimo del 11,6%. Información publicada en *Cinco Días*.

(Expansión. Página 16. 4 medias columnas)

## MERCADO INMOBILIARIO

### NEINOR LOGRA LAS LICENCIAS PARA CUMPLIR LAS ENTREGAS DE 2021

Neinor Homes afianza su nuevo plan de negocio asegurándose las licencias de obra hasta 2021, El consejero delegado, Borja García-Egotxeaga, apunta que la promotora contaba al cierre de junio con 800 licencias, a las que se suman otras 500 que se han obtenido a lo largo de este mes. “Con esto eliminamos uno de los riesgos del negocio promotor hasta 2021, año en el que vamos a entregar al menos 2.400 viviendas, y para 2022 ya tenemos 700 concedidas y unas 1.500 en tramitación al cierre de junio”, apunta Jordi Argemí, consejero delegado adjunto de Neinor. El directivo destaca también el “salto cualitativo que ha dado la compañía respecto al año pasado” y pone de relieve que “hoy somos el único promotor rentable en el mercado de capitales español”. Concretamente, la compañía ha cerrado el primer semestre con un beneficio neto de 12,4 millones de euros, frente a las pérdidas de 8,2 millones del mismo periodo del año pasado.

La compañía, que cuenta con un banco de suelo para 12.500 unidades, tenía al cierre de junio 5.000 viviendas en distintas fases de construcción repartidas entre 59 promociones. Información también en *Expansión* y *Cinco Días*.

(El Economista. Página 18. 3 columnas)

MARÍA JOSÉ LEAL, DIRECTORA FINANCIERA DE AEDAS HOMES: “NUESTRO BANCO DE SUELO ES NUESTRO FACTOR DIFERENCIAL”

En respuesta a preguntas de los lectores de *El Economista*, la directora financiera de Aedas Homes, María José Leal, explica que “es la compañía del sector que mejor está demostrando el cumplimiento del plan de negocio trasladado al mercado en el momento que empezó a cotizar. A la pregunta de si se ha frenado la compra de pisos por parte de particulares para alquilar, explica. “Dentro de nuestra cartera de clientes, el peso de minoristas que compran casas destinadas al alquiler no es muy elevado. Sin embargo, no hemos visto que este peso se haya alterado desde 2017, dado que en el escenario actual de tipos de interés existen pocas opciones de inversión a largo plazo que permitan obtener una rentabilidad constante. Sí estamos viendo mucho interés por parte de inversores institucionales en la compra de proyectos llave en mano destinados al alquiler, y estamos trabajando en buscar fórmulas para satisfacer esta demanda.

En cuanto a si en los últimos años se ha notado aumento de compradores o sigue habiendo dificultades para acceder a una hipoteca comenta que “a corto plazo no es previsible un cambio en la política monetaria del BCE y, efectivamente, los tipos de interés fijados están en mínimos históricos. A pesar del bajo precio del dinero, existe una férrea disciplina bancaria en España a la hora de conceder préstamos hipotecarios, y esperamos que así siga siendo de forma que el mercado hipotecario crezca equilibradamente, asegurando un ciclo inmobiliario largo y sostenible”.

(El Economista. Página 23)

FINANZAS

EL BCE INICIA HOY EL CAMBIO DE RUMBO HACIA UNA NUEVA OLEADA DE ESTÍMULOS

El Banco Central Europeo (BCE) ha ido virando su discurso de los últimos meses ante el débil crecimiento económico de la zona euro y las primeras evidencias del impacto del proteccionismo, hasta dar un giro de 180 grados que va a confirmarse hoy. Mario Draghi ha enterrado cualquier expectativa de alza de tipos durante 2019 y ahora mide el momento para anunciar la decisión opuesta, un nuevo recorte con el que conjurar el riesgo de una recaída económica y exprimir al máximo el actual ciclo de crecimiento. El objetivo del BCE de aproximar la inflación de la zona euro al 2% está lejos de cumplirse y en Estados Unidos, la Fed está a punto de abordar la primera rebaja de tipos de interés desde el estallido de la crisis. La reunión que hoy celebra en Fráncfort el consejo de gobierno del BCE será por tanto la ocasión de seguir preparando el terreno para una nueva batería de estímulos monetarios, que contempla todas las opciones: bajada de los tipos de interés de referencia, para adentrarlos por primera vez en terreno negativo; nuevo recorte a la facilidad de depósito, y recuperación de las compras de deuda.

De la reunión del BCE informan de forma destacada también *Expansión*, *El Economista*, *ABC*

(Cinco Días. Página 19)

### BBVA, AÚN EL MEJOR BANCO EN BOLSA

Las acciones de BBVA cerraron casi planas con una leve caída del 0,03%, hasta los 4,87 euros, en un día desigual para los valores bancarios en Bolsa y de volatilidad para el propio BBVA. La entidad llegó a anotarse en el mejor momento del día un 0,52%, pero en sus horas bajas de la sesión, la caída alcanzó el 1,01%. Estos altibajos escondieron una cierta indiferencia de los inversores hacia el valor, ya que el volumen de negociación fue escaso. Cambiaron de manos 13,4 millones de acciones, frente a los 18,4 millones de media en lo que va de año.

BBVA es el mejor banco del Ibex en 2019. En el mejor momento del año llegó a ganar el 24,41%, pero ahora presenta una subida del 8,39%. La pérdida de fuelle de BBVA en Bolsa desde su pico del año responde a varios factores, como el nuevo escenario de tipos en la zona euro o las dudas económicas que presenta Turquía. Pero también, en cierto modo, a la incertidumbre que genera el caso Villarejo. “BBVA y Santander, aunque presentan diferencias en sus negocios, se mueven en Bolsa de forma muy pareja al estar muy diversificados geográficamente. Pero BBVA se ha quedado atrás con respecto a Santander en las últimas sesiones y todo apunta a que responde al procedimiento judicial en el que está inmerso el banco”, afirma Nicolás López, de M&G Valores.

Otro de los frentes que BBVA tiene abiertos son los resultados del primer semestre del año. Tendrá una cita con sus accionistas el próximo 31 de julio para dar sus números y previsiones para los próximos trimestres.

(Expansión. Página 12. Media página)

### DEUTSCHE BANK PIERDE 3.012 MILLONES TRAS IMPUTAR EL COSTE DE LOS DESPIDOS

Deutsche Bank registró en el primer semestre del año una pérdida neta de 3.012 millones de euros tras la imputación de parte de los costes de reducción de 18.000 empleos, que anunció a comienzos de este mes. Del mismo modo, el banco registró unas pérdidas netas de 3.190 millones de euros en el segundo trimestre del año, frente a los 361 millones de beneficio del año pasado, tras realizar cargos extraordinarios por 3.400 millones para “transformación estratégica”. Los analistas esperaban números rojos por 1.700 millones, De las pérdidas de la entidad informan también *Expansión*, *La Vanguardia* y *ABC*

(Cinco Días. Página 13. 4 medias columnas)

### EL BANCO DE ESPAÑA EXIGE RECTIFICAR 271 ANUNCIOS DE BANCA POR PUBLICIDAD ENGAÑOSA

El Banco de España continúa con su batalla para que las entidades financieras cumplan con los más exigentes estándares en cuanto a su publicidad. El organismo informó ayer de que notificó “111 requerimientos a las entidades financieras para que rectifiquen su publicidad de productos bancarios en el segundo trimestre del año, 49 menos que en el trimestre previo”. “Durante 2018, el número total de este tipo de actuaciones fue de 309”, agregó el supervisor.

Ya en el primer trimestre del año lanzó su primera ofensiva, con un total 160 requerimientos a las entidades financieras para que rectificaran su publicidad de productos bancarios, frente a los 30 del mismo periodo de 2018. En el primer semestre de 2019, el número de requerimientos se sitúa, por lo tanto, en 271, lo que supone que ya se ha alcanzado el 87,7% del número de notificaciones lanzadas en el conjunto del pasado ejercicio.

Los motivos más habituales de las exigencias de rectificación de comunicaciones publicitarias se refieren al cálculo de la TAE (Tasa Anual Equivalente). Esta debe aparecer incluso en la publicidad de aquellos productos de financiación sin intereses, pero que incluyen el cobro de comisiones, señala el supervisor. Existen determinados créditos que no cobran intereses pero que sí aplican comisiones, que deben incluirse en la TAE. Por ejemplo, un crédito a un año por 1.000 euros al 0% pero con una comisión de apertura de 100 euros arrojaría una TAE del 10%.

El supervisor asegura que sigue reforzando los mecanismos para monitorizar la publicidad de productos y servicios en redes sociales y nuevos canales digitales de comunicación en el marco de su función de control de la publicidad de los productos bancarios. “El propósito de este seguimiento es asegurar que los clientes reciban una información clara, suficiente, objetiva y no engañosa”, sentencia. De hecho, desde el pasado 1 de julio ha sometido a audiencia pública una nueva circular sobre la publicidad de los productos bancarios que sustituye a la que está en vigor desde 2010. La norma, que recibirá sugerencias hasta el próximo 28 de agosto, incluye la exigencia de mantener un registro en el que se anotará y conservará toda la documentación correspondiente a cada una de las campañas publicitarias difundidas por la entidad. Información también en *Expansión*.

(Cinco Días. Página 20. Media página)

#### LA FISCALÍA PIDE IMPUTAR A BBVA POR COHECHO, REVELACIÓN DE SECRETOS Y CORRUPCIÓN

La Fiscalía Anticorrupción apunta directamente a BBVA por los pagos realizados a Cenyt, una de las sociedades que utilizaba el excomisario de policía José Manuel Villarejo para espiar e investigar a rivales empresariales, políticos y periodistas. Ayer, como informan todos los diarios, el ministerio público solicitó formalmente al juez de la Audiencia Nacional Manuel García-Castellón la imputación como persona jurídica del banco por los presuntos delitos de “cohecho, descubrimiento y revelación de secretos y corrupción en los negocios entre particulares”.

En concreto, la fiscalía remitió al Juzgado Central de Instrucción número 6 un informe en el que señala que el análisis de la documentación incautada en los registros en el mes de noviembre del año 2017 y de la documentación aportada por BBVA se constataría que “la contratación y los pagos presuntamente ilícitos a la mercantil Cenyt, titularidad del entonces funcionario del Cuerpo Nacional de Policía en activo José Manuel Villarejo Pérez, afectaron a varias áreas sensibles del banco y a diversos ejecutivos de la entidad durante un prolongado periodo temporal”. Igualmente, Anticorrupción descarta que, de momento, BBVA “pueda ser considerada como perjudicada por los hechos investigados”, por lo que ha pedido que se desestime su solicitud de personarse en la causa como acusación particular. Esta medida impediría a la entidad tener acceso al sumario del caso, que todavía permanece bajo secreto.

La fiscalía imputa el presunto delito de cohecho a las contrataciones realizadas al grupo Cenyt destinadas al “desarrollo de múltiples servicios de inteligencia y/o de investigación de naturaleza patrimonial y carácter ilícito”. Por su parte, el posible delito de descubrimiento y revelación de secretos se achaca a “una reiterada injerencia en los derechos fundamentales de las personas mediante seguimientos personales y acceso a sus comunicaciones o a su documentación bancaria”. Por último, el presunto delito de corrupción de los negocios se imputa a que algunos de los ejecutivos de BBVA investigados “habrían recibido dádivas del entorno del grupo Cenyt por la facilitación de tales contrataciones”.

La fiscalía señala que estas conductas pueden implicar responsabilidad penal de las personas jurídicas lo que supondría importantes multas por el supuesto beneficio a la sociedad de la actividad ilícita. En cualquier caso, esta petición de la fiscalía no presupone la imputación de los miembros del consejo de administración del banco, algo que solo ocurre si hay una relación directa del implicado con los hechos investigados. Tras esta petición, Anticorrupción se encuentra a la espera que de la respuesta del juez de la Audiencia García-Castellón.

Las investigaciones de la fiscalía tienen como eje la operativa realizada por el que fuera el responsable de seguridad de BBVA, Julio Corrochano (único de los investigados con medidas cautelares), con Cenyt, sociedad controlada por Villarejo. Estos trabajos tenían por objetivo principal, aunque se amplió, defenderse del intento de Sacyr para la toma de control de la entidad. La clave del caso para el banco está en si se contrató a Cenyt conforme a los protocolos internos, quién lo ordenó y si se supo en algún momento que la empresa de Villarejo recurrió a escuchas ilegales para hacer su trabajo. La sociedad del comisario percibió unos 10 millones por trabajos para BBVA entre 2004 y 2018, para encargos tan diversos como parar el intento de asalto de Sacyr y la campaña de Ausbanc.

Desde que dieron inicio las investigaciones judiciales en torno al caso Villarejo y la posible implicación de BBVA en la contratación de Cenyt, la propia entidad abrió una investigación interna para esclarecer los hechos. Paradójicamente, los informes forensic, encargados a Garrigues, Uría Menéndez y PwC, fueron aportados a la causa, los examinó la Fiscalía, lo que determinó su decisión de solicitar a la Audiencia Nacional la imputación del banco.

Precisamente, BBVA resaltó ayer esta colaboración con la Justicia para responder, a través de un comunicado, al escrito de Anticorrupción. En este sentido, el banco explicó que hasta el momento ha aportado información a la causa “desde su inicio, incluso con anterioridad a la apertura de la pieza. Posteriormente ha compartido también con la Justicia de manera proactiva los hallazgos relevantes de la investigación forensic encargada hace seis meses a Garrigues, Uría Menéndez y PwC”.

*Expansión* destaca también que el BCE se mantendrá al margen en caso de que el juez decida la imputación de BBVA como persona jurídica en la causa sobre la contratación del excomisario Villarejo por parte de la entidad para posibles espionajes. El supervisor europeo ha consultado a su departamento jurídico sobre este asunto, pero ha considerado que se trata de una cuestión que le corresponde dirimir a la justicia española y que va más allá de sus competencias.

(Cinco Días. Páginas 3 y 4)