

INFORMACIÓN DE TRANSPARENCIA AL MERCADO

Siguiendo las recomendaciones del Banco de España en materia de transparencia, Caja Laboral Popular hace pública, con datos al cierre del primer semestre de 2016, la información relativa al mercado hipotecario, las financiaciones a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de viviendas, la relativa a los activos adquiridos en pago de deudas, así como de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas, la distribución de préstamos a la clientela por actividad y la concentración de las exposiciones por actividad y área geográfica. Se toman para ello los modelos de desglose establecidos por la Circular 5/2011, de 30 de noviembre, y Circular 6/2012, de 28 de septiembre, de Banco de España. Se incluye una referencia comparativa con las cifras al 31 de diciembre de 2015.

1. Información de los emisores en el mercado hipotecario y sobre el registro contable especial

Se incluye la información sobre los datos procedentes del registro contable especial de la entidad emisora, al que se refiere el artículo 21 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, en virtud de lo establecido en la Circular 7/2010, a las entidades de crédito, que desarrolla determinados aspectos del mercado hipotecario y con el nivel de desglose establecido en la Circular 5/2011, de 30 de noviembre, de Banco de España.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario financiero, el Consejo de Administración manifiesta que, al 30 de junio de 2016, la Entidad dispone de un conjunto de políticas y procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normativa que regula el mercado hipotecario, de cuyo cumplimiento se hace responsable.

Dichas políticas y procedimientos incluyen, entre otros, criterios sobre los siguientes extremos:

Los criterios de concesión de riesgo se basan en la capacidad de pago de los prestatarios, en cuya estimación los modelos internos (Scorings y Ratings) tienen un protagonismo esencial.

Los principales mitigantes admitidos son la garantía hipotecaria, valorándose en particular la relación LTV (riesgo/tasación) de la operación, y los avalistas.

Dichos modelos, de acuerdo a los datos introducidos y al comportamiento histórico de diversas variables, son capaces de estimar la probabilidad de impago y por tanto de asignar una primera calificación crediticia de la solicitud. Cada operación queda calificada dentro de una escala con diferentes niveles de menor a mayor riesgo, estableciéndose una PD- Probabilidad de impago para cada una de ellas.

Los modelos evalúan diferentes variables que cuantifican el nivel de renta o ingresos, el patrimonio o endeudamiento, el comportamiento de pagos, el grado de vinculación y aspectos personales del acreditado y determinadas características de la operación de riesgo.

En concreto, los modelos vigentes consideran la siguiente tipología de variables: las características personales, el histórico de impagos, la capacidad de obtención de renta

o ingresos, el endeudamiento, el patrimonio neto, la vinculación a la entidad, las características de la propia operación y la cobertura de la concesión (mitigantes).

Existen, además, procedimientos para contrastar la información incorporada al sistema en relación a los datos introducidos, en especial los relativos a los ingresos, patrimonio, la garantía hipotecaria mediante la tasación del inmueble, el destino de la financiación, los datos generales del cliente y las bases de comportamiento del cliente.

Para determinar el valor de los activos inmobiliarios que se utilicen como garantía hipotecaria en la formalización de operaciones de riesgos, se requieren tasaciones que cumplan las siguientes condiciones:

- Realizadas por sociedades de tasación inscritas en el Registro Oficial de Tasación del Banco de España
- Que se aplique la OM ECO/805/2003 de 27 de Marzo

El valor de estos activos, se revisa con una determinada frecuencia variable dependiendo de la calificación de la operación garantizada por el mismo, su importe, y LTV (riesgo /valor del activo), estableciéndose políticas diferenciadas para las operaciones calificadas como problemáticas (dudosos, subestándar o adjudicados) y las calificadas como normales o en seguimiento especial.

a) Operaciones activas

El valor nominal de la totalidad de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre 2015 ascendían a 10.881.270 miles de euros y 10.944.704 miles de euros, respectivamente, de los cuales que cumplen las características de ser elegibles (sin considerar las límites a su cómputo que establece el artículo 12 del citado Real Decreto) ascienden a 7.696.113 y 7.910.767 miles de euros, respectivamente.

A continuación presentamos el valor nominal del total de préstamos y créditos con garantía hipotecaria de la Entidad, así como aquellos que resultan elegibles de acuerdo a lo dispuesto en la normativa aplicable a efectos del cálculo del límite de la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias:

	Miles de euros	
	30.06.2016	31.12.2015
	Valor nominal	Valor nominal
Total préstamos (a)	11.579.378	11.803.380
Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los que: Préstamos mantenidos en balance	-	-
Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	698.108	858.676
De los que: Préstamos mantenidos en balance	698.108	858.676
Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas	-	-
Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	10.881.270	10.944.704
Préstamos no elegibles (b)	3.185.157	3.033.937
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.870.467	1.924.540
Resto	1.314.690	1.109.397
Préstamos elegibles (c)	7.696.113	7.910.767
Importes no computables (d)	6.961	7.637
Importes computables	7.689.152	7.903.130
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	7.689.152	7.903.130

- (a) Saldo dispuesto pendiente de cobro de los préstamos y créditos garantizados por hipotecas inscritas a favor de la entidad (incluidos los adquiridos mediante participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca), aunque se hayan dado de baja del balance, cualquiera que sea el porcentaje que represente el riesgo sobre el importe de la última tasación (loan to value).
- (b) Préstamos con garantía hipotecaria no transferidos ni a terceros ni afectos a financiaciones recibidas que no cumplen los requisitos del artículo 3 del Real Decreto 716/2009 para ser elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias.
- (c) Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias según el artículo 3 del Real Decreto 716/2009, sin deducir los límites a su cómputo que establece el artículo 12 del Real Decreto 716/2009.
- (d) Importe de los préstamos elegibles que, a tenor de los criterios fijados en el artículo 12 del Real Decreto 716/2009, no son computables para dar cobertura a la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias.

A continuación se presenta el desglose de los préstamos y créditos hipotecarios según diferentes atributos de estos importes, a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

	Miles de euros			
	30.06.2016		31.12.2015	
	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (a)	De los que: Préstamos elegibles (b)	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (a)	De los que: Préstamos elegibles (b)
TOTAL	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
1 ORIGEN DE LAS OPERACIONES	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
1.1 Originadas por la entidad	10.787.834	7.628.271	10.847.954	7.840.105
1.2 Subrogadas de otras entidades	93.437	67.842	96.750	70.662
1.3 Resto	-	-	-	-
2 MONEDA	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
2.1 Euro	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
2.2 Resto de monedas	-	-	-	-
3 SITUACIÓN EN EL PAGO	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
3.1 Normalidad en el pago	9.985.051	7.628.271	10.039.848	7.660.302
3.2 Otras situaciones	896.220	67.842	904.856	250.465
4 VENCIMIENTO MEDIO RESIDUAL	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
4.1 Hasta diez años	4.474.660	2.847.947	4.328.080	2.800.539
4.2 Más de diez años y hasta veinte años	6.366.667	4.823.266	6.548.580	5.068.326
4.3 Más de veinte años y hasta treinta años	39.944	24.900	68.044	41.902
4.4 Más de treinta años	-	-	-	-
5 TIPOS DE INTERÉS	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
5.1 Fijo	125.050	21.054	112.002	8.634
5.2 Variable	10.756.221	7.675.059	10.832.702	7.902.133
6 TITULARES	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
6.1 Personas jurídicas y personas físicas empresarios	1.419.132	1.260	1.373.621	1.518
<i>Del que: Promociones inmobiliarias</i>	<i>205.397</i>	<i>-</i>	<i>218.467</i>	<i>-</i>
6.2 Resto de personas físicas e ISFLSH	9.462.139	7.694.853	9.571.083	7.909.249
7 TIPO DE GARANTÍA	10.881.271	7.696.113	10.944.704	7.910.767
7.1 Activos/edificios terminados	10.661.156	7.680.303	10.701.167	7.893.315
7.1.1 Residenciales	10.014.303	7.657.520	10.038.407	7.607.956
<i>De los que: Viviendas de protección oficial</i>	<i>326.130</i>	<i>248.320</i>	<i>717.190</i>	<i>541.220</i>
7.1.2 Comerciales	344.395	17.375	304.659	18.396
7.1.3 Restantes	302.458	5.408	358.101	266.963
7.2 Activos/edificios en construcción	23.250	-	35.164	-
7.2.1 Residenciales	22.620	-	34.534	-
<i>De los que: Viviendas de protección oficial</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
7.2.2 Comerciales	630	-	630	-
7.2.3 Restantes	-	-	-	-
7.3 Terrenos	196.865	15.810	208.373	17.452
7.3.1 Urbanizados	43.391	6.015	38.968	6.278
7.3.2 Resto	153.474	9.795	169.405	11.174

- (a) Saldo dispuesto pendiente de cobro de los préstamos con garantía hipotecaria, cualquiera que sea su porcentaje de riesgo sobre el importe de la última tasación (loan to value) no transferidos a terceros ni afectos a financiaciones recibidas.
- (b) Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias según el artículo 3 del Real Decreto 716/2009, sin deducir los límites a su cómputo que establece el artículo 12 del Real Decreto 716/2009.

El importe que, a tenor de los criterios fijados en el artículo 12 del citado Real Decreto antedicho, resulta computable para dar cobertura a la emisión de títulos hipotecarios a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre 2015 ascendía a 7.689.152 y 7.903.130 miles de euros, respectivamente.

En relación a los valores nominal y actualizado, calculado este de conformidad con lo que establece el artículo 23 del citado Real Decreto, la Entidad no tiene emisiones de bonos hipotecarios a 30 de junio de 2016 ni 31 de diciembre 2015, y el valor nominal de los préstamos y créditos hipotecarios que, figurando aún en la cartera, han sido movilizados a través de participaciones hipotecarias o de certificados de transmisión hipotecaria a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre 2015 ascendían a 698.108 y 858.676 miles de euros, respectivamente.

El valor nominal de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios no elegibles ascendía a 3.185.157 miles de euros a 30 de junio de 2016 (3.033.937 miles de euros a 31 de diciembre de 2015), de los que no siendo elegibles por no respetar los límites fijados en el artículo 5.1 del Real Decreto 716/2009 pero cumplen el resto de requisitos exigibles a los elegibles (señalados en el artículo 4 de dicha norma) ascendió a 1.870.467 y 1.924.540 miles de euros a 30 de junio de 2016 y al cierre del ejercicio 2015, respectivamente.

La distribución de los valores nominales de los préstamos y créditos hipotecarios elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias en función del porcentaje que supone el riesgo sobre el importe de la última tasación disponible a efectos del mercado hipotecario a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre 2015, es la siguiente:

Al 30 de junio de 2016

	Miles de euros				
	Riesgo sobre importe última tasación disponible a efectos del mercado hipotecario (loan to value) (b)				
	30.06.2016				
	Inferior o igual al 40%	Superior al 40% e inferior o igual al 60%	Superior al 60% e inferior o igual al 80%	Superior al 80%	TOTAL
Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (a)	2.317.650	2.703.202	2.675.261	-	7.696.113
- Sobre vivienda	2.299.852	2.682.863	2.664.266	-	7.646.981
- Sobre resto	17.798	20.339	10.995	-	49.132

Al 31 de diciembre de 2015

	Miles de euros				
	Riesgo sobre importe última tasación disponible a efectos del mercado hipotecario (loan to value) (b)				
	31.12.2015				
	Inferior o igual al 40%	Superior al 40% e inferior o igual al 60%	Superior al 60% e inferior o igual al 80%	Superior al 80%	TOTAL
Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (a)	2.344.163	2.745.269	2.821.335	-	7.910.767
- Sobre vivienda	2.324.750	2.724.412	2.808.895	-	7.858.057
- Sobre resto	19.413	20.857	12.440	-	52.710

- (a) Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias sin deducir los límites a su cómputo que establece el artículo 12 del Real Decreto 716/2009.
- (b) El loan to value es el ratio que resulta de dividir el riesgo vigente a la fecha de la información sobre el importe de la última tasación.

Los movimientos de los valores nominales de los préstamos y créditos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (elegibles y no elegibles) del primer semestre de 2016 y del ejercicio 2015, son los siguientes:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles (a)	Préstamos no elegibles (b)
1 Saldo inicial 2015	8.100.616	3.393.970
2 Bajas en el período	1.151.765	837.248
2.1 Cancelaciones a vencimiento	8.392	53.946
2.2 Cancelaciones anticipadas	100.309	217.809
2.3 Subrogadas de otras entidades	-	-
2.4 Resto	1.043.064	565.493
3 Altas en el período	961.916	477.215
3.1 Originadas por la entidad	385.662	241.935
3.2 Subrogaciones de otras entidades	373	-
3.3 Resto	575.881	235.280
3.4 Altas por combinaciones de negocio	-	-
4 Saldo final 2015	7.910.767	3.033.937
1 Saldo inicial 2016	7.910.767	3.033.937
2 Bajas en el período	468.586	224.191
2.1 Cancelaciones a vencimiento	5.365	7.322
2.2 Cancelaciones anticipadas	56.246	62.269
2.3 Subrogadas de otras entidades	-	-
2.4 Resto	406.975	154.600
3 Altas en el período	253.932	375.411
3.1 Originadas por la entidad	193.377	130.242
3.2 Subrogaciones de otras entidades	-	-
3.3 Resto	60.555	245.169
3.4 Altas por combinaciones de negocio	-	-
4 Saldo final 30.06.2016	7.696.113	3.185.157

(a) Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias según el artículo 3 del Real Decreto 716/2009, sin deducir los límites a su computo que establece el artículo 12 del Real Decreto 716/2009.

(b) Préstamos con garantía hipotecaria no transferidos ni a terceros ni afectos a financiaciones recibidas que no cumplen los requisitos del artículo 3 del Real Decreto 716/2009 para ser elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias.

Los saldos disponibles de los préstamos y créditos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre 2015 son los siguientes:

	Miles de euros	
	30.06.2016	31.12.2015
	Saldos disponibles. Valor nominal (a)	Saldos disponibles. Valor nominal (a)
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	31.852	31.944
- Potencialmente elegibles (b)	-	-
- No elegibles	31.852	31.944

- (a) Importes comprometidos (límite) menos importes dispuestos de todos los préstamos con garantía hipotecaria, cualquiera que sea su porcentaje de riesgo total sobre el importe de la última tasación (loan to value) no transferidos a terceros ni afectos a financiaciones recibidas. El saldo disponible también incluye los importes que solo se entregan a los promotores cuando se venden las viviendas.
- (b) Préstamos potencialmente elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias según el artículo 3 del Real Decreto 716/2009.

A 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 la Entidad no tiene identificados activos de sustitución para la emisión de cédulas hipotecarias vivas, por no considerarlo necesario al encontrarse el porcentaje de emisiones realizadas, a dichas fechas, sobre el total de activos elegibles para respaldar dichas emisiones en un 36,06% y un 42,66%, respectivamente, frente al máximo del 80% establecido en el Artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

b) Operaciones pasivas

A continuación se detallan las emisiones realizadas y colateralizadas a partir de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios de la Entidad al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre 2015.

Títulos Hipotecarios	Miles de euros			
	30.06.2016		31.12.2015	
	Valor nominal	Vencimiento residual medio (en meses)	Valor nominal	Vencimiento residual medio (en meses)
1 Bonos hipotecarios emitidos vivos	-		-	
2 Cédulas hipotecarias emitidas (a)	2.775.000		3.375.000	
<i>De las que: No registradas en el pasivo del balance</i>	1.225.000		1.550.000	
2.1 Valores representativos de deuda. Emitidos mediante oferta pública	1.550.000		1.550.000	
2.1.1 Vencimiento residual hasta un año	700.000		700.000	
2.1.2 Vencimiento residual mayor de un año y hasta dos años	700.000		700.000	
2.1.3 Vencimiento residual mayor de dos y hasta tres años	-		-	
2.1.4 Vencimiento residual mayor de tres y hasta cinco años	150.000		150.000	
2.1.5 Vencimiento residual mayor de cinco y hasta diez años	-		-	
2.1.6 Vencimiento residual mayor de diez años	-		-	
2.2 Valores representativos de deuda. Resto de emisiones	-		-	
2.2.1 Vencimiento residual hasta un año	-		-	
2.2.2 Vencimiento residual mayor de un año y hasta dos años	-		-	
2.2.3 Vencimiento residual mayor de dos y hasta tres años	-		-	
2.2.4 Vencimiento residual mayor de tres y hasta cinco años	-		-	
2.2.5 Vencimiento residual mayor de cinco y hasta diez años	-		-	
2.2.6 Vencimiento residual mayor de diez años	-		-	
2.3 Depósitos	1.225.000		1.825.000	
2.3.1 Vencimiento residual hasta un año	-		600.000	
2.3.2 Vencimiento residual mayor de un año y hasta dos años	-		-	
2.3.3 Vencimiento residual mayor de dos y hasta tres años	-		-	
2.3.4 Vencimiento residual mayor de tres y hasta cinco años	1.225.000		600.000	
2.3.5 Vencimiento residual mayor de cinco y hasta diez años	-		625.000	
2.3.6 Vencimiento residual mayor de diez años	-		-	
3 Participaciones hipotecarias emitidas (b)	-		-	
3.1 Emitidas mediante oferta pública	-		-	
3.2 Resto de emisiones	-		-	
4 Certificados de transmisión de hipoteca emitidos (b)	698.107	247	858.676	232
4.1 Emitidos mediante oferta pública	-	-	-	-
4.2 Resto de emisiones	698.107	247	858.676	232

(a) Las cédulas hipotecarias incluyen todas las emitidas por la entidad pendientes de amortización, con independencia de que no figuren registradas en el pasivo (porque no se hayan colocado a terceros o hayan sido recompradas).

(b) Importe de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos correspondientes exclusivamente a los préstamos y créditos hipotecarios registrados en el activo (mantenidos en el balance).

2. Información sobre exposición al sector de construcción y promoción inmobiliaria

a) Exposición al sector de la construcción y promoción inmobiliaria

La financiación destinada a la construcción y promoción inmobiliaria y sus coberturas a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

	30.06.2016		
	Importe bruto	Exceso sobre el valor de la garantía	Correcciones de valor por deterioro de activos. Cobertura específica
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (negocios en España)	305.159	177.855	194.130
Del que dudoso	273.314	153.113	190.828
Pro memoria:			
Activos fallidos	243.108		
	Valor contable		
Pro memoria:			
- Total crédito a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	13.149.715		
- Total activo (negocios totales)	21.326.653		
- Cobertura complementaria total (negocios totales)	102.982		
	31.12.2015		
	Importe bruto	Exceso sobre el valor de la garantía	Correcciones de valor por deterioro de activos. Cobertura específica
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (negocios en España)	344.847	196.274	204.510
Del que dudoso	306.557	170.511	200.371
Del que subestándar	21.194	9.186	4.139
Pro memoria:			
Activos fallidos	241.265		
	Valor contable		
Pro memoria:			
- Total crédito a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	13.335.549		
- Total activo (negocios totales)	21.584.975		
- Cobertura complementaria total (negocios totales)	92.316		

A continuación se presenta el desglose de la financiación destinada a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de viviendas a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

	Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria.	
	Importe bruto	
	30.06.2016	31.12.2015
Sin garantía hipotecaria	14.457	6.347
Con garantía hipotecaria	290.701	338.500
Edificios terminados	129.986	157.802
Vivienda	108.998	121.835
Resto	20.988	35.967
Edificios en construcción	23.250	35.164
Vivienda	22.620	34.534
Resto	630	630
Suelo	137.465	145.534
Terrenos urbanizados	81.996	11.527
Resto de suelo	55.469	134.007
Total	305.158	344.847

El detalle del crédito a los hogares para la adquisición de vivienda a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

	30.06.2016		31.12.2015	
	Importe bruto	Del que Dudoso	Importe bruto	Del que Dudoso
Crédito para adquisición de vivienda	10.012.326	238.171	10.106.210	240.623
Sin garantía hipotecaria	197.429	798	197.017	1.947
Con garantía hipotecaria	9.814.897	237.373	9.909.193	238.676

Los desgloses del crédito con garantía hipotecaria a los hogares para adquisición de vivienda según el porcentaje que supone el riesgo total sobre el importe de la última tasación disponible a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

	Riesgo sobre la última tasación disponible (loan to value)					
	30.06.2016					
	Inferior o igual al 40 %	Superior al 40 % e inferior o igual al 60 %	Superior al 60 % e inferior o igual al 80 %	Superior al 80 % e inferior o igual al 100 %	Superior al 100 %	Total
Importe bruto	2.369.764	2.902.940	3.208.905	746.975	586.313	9.814.897
Del que dudoso	12.329	21.845	38.070	40.446	124.683	237.373
	Riesgo sobre la última tasación disponible (loan to value)					
	31.12.2015					
	Inferior o igual al 40 %	Superior al 40 % e inferior o igual al 60 %	Superior al 60 % e inferior o igual al 80 %	Superior al 80 % e inferior o igual al 100 %	Superior al 100 %	Total
Importe bruto	2.493.096	2.886.035	3.184.025	800.865	545.172	9.909.193
Del que dudoso	18.112	29.301	50.810	41.406	99.047	238.676

El detalle de los activos recibidos en pago de deudas a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	30.06.2016 (*)		31.12.2015	
	Valor bruto	Correcciones de valor por deterioro de activos	Valor neto contable	Del que: Correcciones de valor por deterioro de activos
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	580.320	295.280	291.049	303.479
Edificios terminados	52.504	16.601	31.792	11.141
Vivienda	49.992	15.826	29.601	10.858
Resto	2.512	775	2.191	283
Edificios en construcción	63.097	25.847	47.208	32.531
Vivienda	63.097	25.847	47.208	32.531
Resto	-	-	-	-
Suelo	464.719	252.832	212.049	259.807
Terrenos urbanizados	65.732	41.165	24.540	41.165
Resto de suelo	398.987	211.667	187.509	218.642
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	35.908	3.903	36.502	4.240
Resto de activos inmobiliarios recibidos en pago de deudas	21.550	2.523	15.961	2.175
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades tenedoras de dichos activos	-	-	-	-
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	11.929	4.356	-	-
Total	649.707	306.062	343.512	309.894

(*) presentación ajustada al modelo contenido en el estado PC_8.E

Gestión del riesgo problemático del sector promotor

La política actual de la Entidad es restrictiva.

A continuación se indican criterios de admisión:

- Respecto a los riesgos vigentes
 - Recuperar los riesgos con promotores con impagos o riesgo de embargos o concurso mediante la compra de activos (solución amistosa) a través del vehículo de adjudicación o mediante el inicio de actuaciones contenciosas.
 - Reinstrumentar deuda siempre que esta actuación suponga una mejora de la situación de partida (por reducción de la exposición o por mejora de garantías) y no implique dotaciones adicionales.
- Respecto a las nuevas solicitudes de riesgo:

- Suelos. No financiamos la compra de suelos limitándola, en su caso, a operaciones de venta de terrenos por parte de Sdad. tenedora de activos de LK, a promotores contrastados.
- Construcción. El acreditado y el proyecto de financiación deben reunir requisitos exigentes que aseguren su viabilidad.
 - Solo para promotores con solvencia demostrada. Se exigirá probada experiencia en el sector, balance financiero saneado, con volumen de deuda sostenible y proyectos viables en su balance.
 - Requisitos a exigir a los proyectos:
 - Aportación de suelo libre de cargas y totalmente desembolsado, es decir, sin pagos pendientes, condiciones resolutorias o avales ligados a su compra, permuta...
 - El promotor debe aportar al menos un 30% del coste total del proyecto, o el valor del suelo si este es mayor.
Si la compra del terreno es reciente se tomará como valor del mismo el menor entre valor de compra neto de impuestos y tasación.
Por tanto LK aportará como máximo el 70% del coste, incluido el coste del solar.
 - Nivel de comercialización, preventas, consideradas como tales una vez firmado el contrato de compra, mínimo del 70% del volumen de venta o a propuesta de promociones deberán alcanzar un volumen mínimo de al menos el 100% del préstamo a conceder.
 - Plazo orientativo 2 - 3 años, dependiendo plazo ejecución obra y periodo razonable de comercialización.
 - Disposiciones. Las disposiciones podrán ascender como máximo al 100% de la certificación de obra firmada por el arquitecto director de obra, siempre que la deuda sea menor al 70% del valor de tasación.

b) Operaciones de refinanciación

La política de reinstrumentación de riesgos aprobada por la Entidad, define la reinstrumentación de operaciones como un instrumento de gestión de riesgos enfocado a la recuperación amistosa. Así, se diferencia entre operaciones de refinanciación las cuales implican la concesión de una nueva operación para cancelar una existente, y las operaciones reestructuradas o novadas mediante las cuales se modifican una o varias condiciones de una operación abierta.

Asimismo, establece las competencias para sancionar este tipo de operaciones, tengan o no cuotas impagadas (morosos) que corresponderán siempre al Área de Riesgos (Gestión de Riesgos-Seguimiento y Recuperaciones).

Respecto a la clasificación y posible provisión de la inversión reinstrumentada como criterio general, todas las reinstrumentaciones se clasifican como subestándar con una dotación inicial del 15% del saldo dispuesto, salvo que se cumplan los requisitos para ser clasificada como normal o dudosa.

- Una reinstrumentación será clasificada como Normal siempre y cuando cumpla todos los siguientes requisitos:
 - Cobro de intereses ordinarios pendientes sin incrementar riesgo.
 - Cuenta con garantías eficaces o fiadores solventes que cubran el 100% de la deuda.
 - Plazo de carencia inferior a 12 meses.
 - Capacidad suficiente de reembolso.
 - No proceda de reinstrumentaciones anteriores.

- Una reinstrumentación será clasificada como Dudosa cuando se cumpla al menos uno de los siguientes requisitos:
 - No se cobran intereses o no se aporten garantías eficaces.
 - Plazo de carencia superior a 30 meses o plazo superior a 30 años en PGH o 10 años en resto garantías.
 - Procede de una reinstrumentación previa, salvo que ésta se haya considerado como normal.

Para las operaciones reinstrumentadas, clasificadas como dudosas, la dotación inicial mínima ascenderá al 25%, salvo que estuviera clasificada como tal antes de reinstrumentar la operación, en cuyo caso se incrementará el porcentaje de provisión respecto al que le correspondía por morosidad a la fecha de la reinstrumentación.

El seguimiento de estas operaciones se realiza desde el Departamento de Seguimiento y Recuperaciones y se comprueba mensualmente su evolución con vistas a revisar su clasificación y, en su caso, el porcentaje de dotación necesario.

En cumplimiento de las modificaciones introducidas por la Circular 6/2012, de 28 de septiembre, en la que se definen los criterios para la clasificación de las operaciones entre operación de refinanciación, operación refinanciada y operación reestructurada y, siguiendo las políticas establecidas por la Entidad al respecto se incluye a continuación el detalle, a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas:

30.06.2016

	TOTAL							Del cual: DUDOSOS						
	Sin garantía real		Con garantía real			Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidos al riesgo de crédito	Sin garantía real		Con garantía real			Deterioro de valor acumulado o pérdidas acumuladas en el valor razonable debidos al riesgo de crédito		
	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse		Número de operaciones	Importe en libros bruto	Número de operaciones	Importe en libros bruto	Importe máximo de la garantía real que puede considerarse			
				Garantía Inmobiliaria	Resto de garantías reales					Garantía Inmobiliaria	Resto de garantías reales			
Entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Administraciones Públicas	11	57.876	11	16.175	8.537	-	-	-	1	7.372	7.261	-	111	
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	3	320	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	2.053	131.018	2.327	535.377	196.512	44.754	280.450	646	33.853	988	345.046	98.310	15.698	244.116
De las cuales: financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	6	5.028	197	217.212	64.156	669	149.210	6	5.028	171	206.413	54.968	669	147.830
Resto de hogares	1.492	20.465	4.782	392.249	342.606	6.080	38.853	529	5.261	1.103	116.626	80.356	3.890	35.885
Total	3.559	209.679	7.120	943.801	547.655	50.834	319.414	1.175	39.114	2.092	469.044	185.927	19.588	280.112

31.12.2015

	NORMAL						SUBSTÁNDAR						DUDOSO						TOTAL								
	Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real		Garantía hipotecaria inmobiliaria plena		Resto de garantías reales		Sin garantía real										
	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Número de operaciones	Importe bruto	Cobertura específica						
Administraciones Públicas	4	299	6	9.110	12	59.249	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	7.600	-	-	-	-	114	23	76.258	114
Resto de personas jurídicas y empresarios individuales	871	86.287	104	9.718	1.312	46.571	65	22.436	9	3.707	170	59.601	13.925	601	150.086	265	263.427	573	44.650	278.099	-	-	-	3.970	686.483	292.024	
Del que: Financiación a la construcción y promoción	4	1.810	4	774	-	-	12	6.848	6	3.479	-	-	2.008	96	66.175	105	159.600	5	1.083	155.162	-	-	-	232	239.769	157.170	
Resto de personas físicas	3.454	268.082	466	21.275	1.032	10.296	50	6.627	6	264	82	825	1.149	802	71.616	406	44.108	644	5.943	34.149	-	-	-	6.942	429.036	35.298	
Total	4.329	354.668	576	40.103	2.356	116.116	115	29.063	15	3.971	252	60.426	15.074	1.404	229.302	671	307.538	1.217	50.593	312.362	-	-	-	10.935	1.191.777	327.436	

A continuación se presenta la información referente de la distribución del crédito a la clientela clasificado por actividad y la concentración de riesgos por actividad y área geográfica a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

30 de junio de 2016

	TOTAL	Del que: Garantía inmobiliaria	Del que: Resto de garantías reales	Crédito con garantía real. Loan to value				
				Inferior o igual al 40%	Superior al 40% e inferior o igual al 60%	Superior al 60% e inferior o igual al 80%	Superior al 80% e inferior o igual al 100%	Superior al 100%
Administraciones Públicas	487.362	41.876	377	134	15.256	3.285	2.930	20.648
Otras instituciones financieras	29.688	2.646	378	-	2.187	460	-	378
Sociedades no financieras y empresarios individuales	2.291.966	808.970	345.708	487.764	280.048	163.276	57.074	166.515
<i>Construcción y promoción inmobiliaria</i>	121.027	117.793	3.035	8.787	19.906	16.770	20.271	55.095
<i>Construcción de obra civil</i>	56.124	3.791	2.538	3.004	1.473	836	428	587
<i>Resto de finalidades</i>	2.114.814	687.386	340.135	475.973	258.669	145.670	36.375	110.833
<i>Grandes empresas</i>	215.898	31.409	7.265	10.007	888	278	164	27.337
<i>Pymes y empresarios individuales</i>	1.898.917	655.977	332.870	465.966	257.781	145.392	36.211	83.496
Resto de hogares e ISFLSH	10.925.802	10.249.709	62.650	2.682.957	3.021.621	3.277.293	752.831	577.659
<i>Viviendas</i>	10.309.148	10.061.364	36.659	2.574.706	2.974.890	3.244.413	745.505	558.511
<i>Consumo</i>	373.248	47.472	1.724	35.507	6.863	3.347	739	2.739
<i>Otros fines</i>	243.406	140.873	24.267	72.744	39.868	29.533	6.587	16.409
SUBTOTAL	13.734.818	11.103.201	409.113	3.170.855	3.319.112	3.444.314	812.835	765.200
Correcciones de valor por deterioro activos no imputadas operaciones concretas	-97.809							
TOTAL	13.637.009							

Al 31 de diciembre de 2015

	TOTAL	Del que: Garantía inmobiliaria	Del que: Resto de garantías reales	Crédito con garantía real. Loan to value				
				Inferior o igual al 40%	Superior al 40% e inferior o igual al 60%	Superior al 60% e inferior o igual al 80%	Superior al 80% e inferior o igual al 100%	Superior al 100%
Administraciones Públicas	343.284	40.357	589	293	14.755	4.238	2.894	18.766
Otras instituciones financieras	77.762	-	390	-	-	-	-	390
Sociedades no financieras y empresarios individuales	2.369.597	846.912	355.740	446.632	248.269	167.208	57.395	283.148
<i>Construcción y promoción inmobiliaria</i>	84.009	74.026	7.232	12.345	11.193	20.273	6.271	31.176
<i>Construcción de obra civil</i>	60.126	6.650	2.086	3.690	1.561	257	2.044	1.184
<i>Resto de finalidades</i>	2.225.462	766.236	346.422	430.597	235.515	146.678	49.080	250.788
<i>Grandes empresas</i>	212.265	33.762	5.429	9.579	-	-	-	29.612
<i>Pymes y empresarios individuales</i>	2.013.197	732.474	340.993	421.018	235.515	146.678	49.080	221.176
Resto de hogares e ISFLSH	11.016.727	10.370.411	65.395	2.763.023	3.065.888	3.276.496	793.859	536.540
<i>Viviendas</i>	10.419.844	10.173.514	37.833	2.650.109	3.010.552	3.242.888	786.105	521.693
<i>Consumo</i>	360.202	51.997	1.943	36.399	10.472	4.459	682	1.928
<i>Otros fines</i>	236.681	144.900	25.619	76.515	44.864	29.149	7.072	12.919
SUBTOTAL	13.807.370	11.257.680	422.114	3.209.948	3.328.912	3.447.942	854.148	838.844
Correcciones de valor por deterioro activos no imputadas operaciones concretas	-87.959							
TOTAL	13.719.411							

30 de junio de 2016

	TOTAL	España	Resto de la Unión Europea	América	Resto del mundo
Entidades de crédito	1.195.336	500.470	681.092	8.157	5.617
Administraciones públicas	5.149.797	5.118.913	30.884	-	-
<i>Administración Central</i>	4.585.575	4.555.035	30.539	-	-
<i>Resto</i>	564.222	563.878	345	-	-
Otras instituciones financieras	448.271	168.884	224.818	29.598	24.971
Sociedades no financieras y empresarios individuales	2.727.494	2.642.741	78.367	1.389	4.996
<i>Construcción y promoción inmobiliaria</i>	164.862	164.862	-	-	-
<i>Construcción de obra civil</i>	70.107	70.107	-	-	-
<i>Resto de finalidades</i>	2.492.526	2.407.772	78.367	1.389	4.996
<i>Grandes empresas</i>	464.106	384.907	73.997	231	4.970
<i>Pymes y empresarios individuales</i>	2.028.420	2.022.865	4.370	1.158	26
Resto de hogares e ISFLSH	10.957.628	10.938.807	15.013	2.240	1.567
<i>Viviendas</i>	10.309.227	10.291.182	14.411	2.093	1.540
<i>Consumo</i>	373.248	372.960	232	30	26
<i>Otros fines</i>	275.153	274.665	370	117	1
SUBTOTAL	20.478.526	19.369.815	1.030.174	41.384	37.151
<i>Correcciones de valor por deterioro activos no imputadas operaciones concretas</i>	-100.636				
TOTAL	20.377.890				

31 de diciembre de 2015

	TOTAL	España	Resto de la Unión Europea	América	Resto del mundo
Entidades de crédito	1.722.909	1.098.153	608.670	7.185	8.901
Administraciones públicas	4.504.423	4.477.285	27.138	-	-
<i>Administración Central</i>	3.965.264	3.938.473	26.791	-	-
<i>Resto</i>	539.159	538.812	347	-	-
Otras instituciones financieras	620.108	313.230	247.223	55.991	3.664
Sociedades no financieras y empresarios individuales	2.681.631	2.591.148	85.414	2.325	2.744
<i>Construcción y promoción inmobiliaria</i>	101.685	101.685	-	-	-
<i>Construcción de obra civil</i>	73.327	73.231	96	-	-
<i>Resto de finalidades</i>	2.506.619	2.416.232	85.318	2.325	2.744
<i>Grandes empresas</i>	365.201	283.269	79.302	-	2.630
<i>Pymes y empresarios individuales</i>	2.141.418	2.132.963	6.016	2.325	114
Resto de hogares e ISFLSH	11.040.459	11.023.681	13.248	1.798	1.732
<i>Viviendas</i>	10.420.070	10.404.098	12.650	1.633	1.689
<i>Consumo</i>	360.202	359.971	169	33	29
<i>Otros fines</i>	260.187	259.612	429	132	14
SUBTOTAL	20.569.530	19.503.497	981.693	67.299	17.041
<i>Correcciones de valor por deterioro activos no imputadas operaciones concretas</i>	-90.489				
TOTAL	20.479.041				