

## **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 2017, 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 2016.

### **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 2017, 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, o adjudicados) y las calificadas como normales o en vigilancia especial.

a) Operaciones activas

El valor nominal de la totalidad de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre 2016 ascendían a 10.488.019 miles de euros y 10.636.348 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 7.413.157 y 7.548.727 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	
	30.06.2017	31.12.2016
	Valor nominal	Valor nominal
<b>Total préstamos (a)</b>	<b>11.125.506</b>	<b>11.495.024</b>
<b>Participaciones hipotecarias emitidas</b>	-	-
De los que: Préstamos reconocidos en el activo	-	-
<b>Certificados de transmisión de hipoteca emitidos</b>	<b>637.488</b>	<b>858.676</b>
De los que: Préstamos reconocidos en el activo	637.488	858.676
<b>Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas</b>	-	-
<b>Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>	<b>10.488.019</b>	<b>10.636.348</b>
Préstamos no elegibles (b)	<u>3.074.862</u>	<u>3.087.621</u>
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.868.008	1.996.524
Resto de préstamos no elegibles	1.206.854	1.091.098
Préstamos elegibles (c)	<u>7.413.157</u>	<u>7.548.727</u>
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios (d)	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	<u>7.413.157</u>	<u>7.548.727</u>
Importes no computables	9.089	9.035
Importes computables	7.404.068	7.539.692

- (a) Principal dispuesto pendiente de cobro de los préstamos garantizados por hipotecas 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 dicho importe sobre el importe de la última tasación (*loan to value*).
- (b) Préstamos con garantía hipotecaria no transferidos 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 citado real decreto.
- (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 2017 y 31 de diciembre de 2016:

	Miles de euros			
	30.06.2017		31.12.2016	
	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (a)	De los cuales: Préstamos elegibles (b)	Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (a)	De los cuales: Préstamos elegibles (b)
<b>TOTAL</b>	<b>10.488.019</b>	<b>7.413.157</b>	<b>10.636.348</b>	<b>7.548.727</b>
<b>1 ORIGEN DE LAS OPERACIONES</b>	<b>10.488.019</b>	<b>7.413.157</b>	<b>10.636.348</b>	<b>7.548.727</b>
1.1 Originadas por la entidad	10.402.954	7.354.463	10.546.937	7.486.004
1.2 Subrogadas de otras entidades	85.065	58.694	89.411	62.723
1.3 Resto	-	-	-	-
<b>2 MONEDA</b>	<b>10.488.019</b>	<b>7.413.157</b>	<b>10.636.348</b>	<b>7.548.727</b>
2.1 Euro	10.488.019	7.413.157	10.636.348	7.548.727
2.2 Resto de monedas	-	-	-	-
<b>3 SITUACIÓN EN EL PAGO</b>	<b>10.488.019</b>	<b>7.413.157</b>	<b>10.636.348</b>	<b>7.548.727</b>
3.1 Normalidad en el pago	9.782.897	7.191.527	9.879.853	7.486.004
3.2 Otras situaciones	705.122	221.630	756.495	62.723
<b>4 VENCIMIENTO MEDIO RESIDUAL</b>	<b>10.488.019</b>	<b>7.413.157</b>	<b>10.636.348</b>	<b>7.548.727</b>
4.1 Hasta diez años	4.514.254	2.979.756	4.496.987	2.960.952
4.2 Más de diez años y hasta veinte años	5.962.308	4.428.461	6.118.991	4.577.238
4.3 Más de veinte años y hasta treinta años	11.454	4.939	20.370	10.536
4.4 Más de treinta años	-	-	-	-
<b>5 TIPOS DE INTERÉS</b>	<b>10.488.019</b>	<b>7.413.157</b>	<b>10.636.348</b>	<b>7.548.727</b>
5.1 Fijo	267.491	128.098	175.904	64.113
5.2 Variable	-	-	-	-
5.3 Mixto	10.220.528	7.285.059	10.460.444	7.484.614
<b>6 TITULARES</b>	<b>10.488.019</b>	<b>7.413.157</b>	<b>10.636.348</b>	<b>7.548.727</b>
6.1 Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	1.209.394	1.565	1.279.643	2.006
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	109.112	320	128.059	328
6.2 Resto de hogares	9.278.625	7.411.592	9.356.706	7.546.721
<b>7 TIPO DE GARANTÍA</b>	<b>10.488.019</b>	<b>7.413.157</b>	<b>10.636.348</b>	<b>7.548.727</b>
7.1 Activos/edificios terminados	10.366.506	7.400.928	10.501.614	7.535.745
7.1.1 Viviendas	9.753.905	7.379.598	9.867.427	7.513.096
<i>De las cuales: Viviendas de protección oficial</i>	294.701	215.108	309.574	227.601
7.1.2 Oficinas y locales comerciales	334.249	17.605	344.708	18.435
7.1.3 Restantes edificios y construcciones	278.352	3.725	289.479	4.214
7.2 Activos/edificios en construcción	6.476	-	6.050	-
7.2.1 Viviendas	6.476	-	6.050	-
<i>De las cuales: Viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
7.2.2 Oficinas y locales comerciales	-	-	-	-
7.2.3 Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
7.3 Terrenos	115.037	12.229	128.684	12.982
7.3.1 Suelo urbano consolidado	94.431	6.175	103.828	6.278
7.3.2 Resto de terrenos	20.606	6.054	24.856	6.704

- (a) Principal dispuesto pendiente de cobro de los préstamos con garantía hipotecaria, cualquiera que sea el porcentaje que represente dicho importe 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 citado real decreto.

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 2017 y 31 de diciembre 2016 ascendía a 7.404.068 y 7.539.692 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 2017 ni 31 de diciembre 2016, 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 2017 y 31 de diciembre 2016 ascendían a 637.488 y 858.676 miles de euros, respectivamente.

El valor nominal de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios no elegibles ascendía a 3.074.862 miles de euros a 30 de junio de 2017 (3.087.621 miles de euros a 31 de diciembre de 2016), 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 1.868.008 y 1.996.524 miles de euros a 30 de junio de 2017 y al cierre del ejercicio 2016, 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 2017 y 31 de diciembre 2016, es la siguiente:

#### Al 30 de junio de 2017

	Miles de euros				TOTAL
	Principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible ( <i>loan to value</i> ) (b)				
	30.06.2017				
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%		
<b>Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (a)</b>	<b>2.347.129</b>	<b>2.696.376</b>	<b>2.369.651</b>	-	<b>7.413.157</b>
- Sobre vivienda	2.328.857	2.679.081	2.359.239	-	7.367.177
- Sobre resto de bienes inmuebles	18.272	17.295	10.412	-	45.979

#### Al 31 de diciembre de 2016

	Miles de euros				TOTAL
	Principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible ( <i>loan to value</i> ) (b)				
	31.12.2016				
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%		
<b>Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (a)</b>	<b>2.367.748</b>	<b>2.708.229</b>	<b>2.472.749</b>	-	<b>7.548.727</b>
- Sobre vivienda	2.350.088	2.689.070	2.462.432	-	7.501.590
- Sobre resto de bienes inmuebles	17.660	19.159	10.317	-	47.137

- (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 cómputo que establece el artículo 12 del citado real decreto.
- (b) El *loan to value* es el ratio que resulta de dividir el principal dispuesto de cada operación entre el importe de la última tasación disponible de la garantía.

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 2017 y del ejercicio 2016, son los siguientes:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles (a)	Préstamos no elegibles (b)
<b>1 Saldo de apertura 2016</b>	7.910.767	3.033.938
<b>2 Bajas en el período</b>	1.160.184	732.910
2.1 Principal vencido cobrado en efectivo	9.052	27.624
2.2 Cancelaciones anticipadas	105.030	129.786
2.3 Subrogaciones por otras entidades	-	-
2.4 Resto de bajas	1.046.102	575.500
<b>3 Altas en el período</b>	798.144	786.594
3.1 Originadas por la entidad	446.362	226.252
3.2 Subrogaciones de otras entidades	-	-
3.3 Resto de altas	351.782	560.342
3.4 Altas por combinaciones de negocio	-	-
<b>4 Saldo de cierre 2016</b>	<b>7.548.727</b>	<b>3.087.621</b>
<b>1 Saldo de apertura 2017</b>	7.548.727	3.087.621
<b>2 Bajas en el período</b>	246.074	293.638
2.1 Principal vencido cobrado en efectivo	7.589	13.039
2.2 Cancelaciones anticipadas	63.256	42.653
2.3 Subrogaciones por otras entidades	1.316	1.260
2.4 Resto de bajas	173.913	236.685
<b>3 Altas en el período</b>	110.504	280.879
3.1 Originadas por la entidad	109.860	277.906
3.2 Subrogaciones de otras entidades	644	2.973
3.3 Resto de altas	-	-
3.4 Altas por combinaciones de negocio	-	-
<b>4 Saldo de cierre 30.06.2017</b>	<b>7.413.157</b>	<b>3.074.862</b>

(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 cómputo 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 2017 y 31 de diciembre 2016 son los siguientes:

	Miles de euros	
	30.06.2017	31.12.2016
	Principales disponibles (a)	Principales disponibles(a)
<b>Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias</b>	<b>33.583</b>	<b>28.263</b>
- Potencialmente elegibles (b)	-	-
- No elegibles	33.583	28.263

- (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 2017 y 31 de diciembre de 2016 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 27,99% y un 27,49%, 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 colaterizadas a partir de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios de la Entidad al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre 2016.

Títulos Hipotecarios	Miles de euros			
	30.06.2017		31.12.2016	
	Valor nominal	Vencimiento residual medio (en meses)	Valor nominal	Vencimiento residual medio (en meses)
<b>1 Bonos hipotecarios emitidos vivos</b>	-		-	
<b>2 Cédulas hipotecarias emitidas (a)</b>	<b>2.075.000</b>		<b>2.075.000</b>	
<i>De las cuales: reconocidas en el pasivo</i>	1.225.000		1.225.000	
2.1 Valores representativos de deuda. Emitidos mediante oferta pública	850.000		850.000	
2.1.1 Vencimiento residual hasta un año	700.000		-	
2.1.2 Vencimiento residual mayor de un año y hasta dos años	-		700.000	
2.1.3 Vencimiento residual mayor de dos y hasta tres años	75.000		-	
2.1.4 Vencimiento residual mayor de tres y hasta cinco años	75.000		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		1.225.000	
2.3.1 Vencimiento residual hasta un año	-		-	
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	600.000		-	
2.3.4 Vencimiento residual mayor de tres y hasta cinco años	625.000		1.225.000	
2.3.5 Vencimiento residual mayor de cinco y hasta diez años	-		-	
2.3.6 Vencimiento residual mayor de diez años	-		-	
<b>3 Participaciones hipotecarias emitidas (b)</b>	-		-	
3.1 Emitidas mediante oferta pública	-		-	
3.2 Resto de emisiones	-		-	
<b>4 Certificados de transmisión de hipoteca emitidos (b)</b>	<b>637.488</b>	<b>239</b>	<b>858.676</b>	<b>243</b>
4.1 Emitidos mediante oferta pública	-	-	-	-
4.2 Resto de emisiones	637.488	239	858.676	243

- (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 2017 y 31 de diciembre de 2016 son los siguientes:

	<u>30.06.2017</u>		
	<u>Importe en libros bruto</u>	<u>Exceso de la exposición bruta sobre el importe máximo recuperable de las garantías reales eficaces</u>	<u>Deterioro de valor acumulado</u>
<b>Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)</b>	<b>188.539</b>	<b>94.167</b>	<b>89.675</b>
Del cual: Con incumplimientos/dudosos	149.283	77.170	88.489
<b>Pro memoria:</b>			
Activos fallidos	310.389		
<b>Pro memoria:</b>	<b>Importe</b>		
- Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	13.064.751		
- Total activo (negocios totales)	21.764.806		
- Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	99.309		
	<u>31.12.2016</u>		
	<u>Importe en libros bruto</u>	<u>Exceso de la exposición bruta sobre el importe máximo recuperable de las garantías reales eficaces</u>	<u>Deterioro de valor acumulado</u>
<b>Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)(negocios en España)</b>	<b>195.186</b>	<b>89.714</b>	<b>99.682</b>
Del cual Con incumplimientos dudosos	164.066	81.154	98.886
<b>Pro memoria:</b>			
Activos fallidos	297.241		
<b>Pro memoria:</b>	<b>Importe</b>		
- Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	13.110.954		
- Total activo (negocios totales)	20.662.077		
- Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	97.431		

A continuación se presenta el desglose de la financiación destinada a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de viviendas a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

	Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria. Importe en libros bruto	
	30.06.2017	31.12.2016
Sin garantía inmobiliaria	17.402	15.017
Con garantía inmobiliaria	171.137	180.169
Edificios y otras construcciones terminados	100.136	119.319
Vivienda	73.708	104.269
Resto	26.428	15.050
Edificios y otras construcciones en construcción	2.848	2.342
Vivienda	1.685	2.342
Resto	1.162	-
Suelo	68.153	58.508
Suelo urbano consolidado	50.154	58.508
Resto de suelo	17.999	-
<b>Total</b>	<b>188.539</b>	<b>195.186</b>

El detalle del crédito a los hogares para la adquisición de vivienda a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	30.06.2017		31.12.2016	
	Importe en libros bruto	De los cuales: Dudosos	Importe en libros bruto	De los cuales: Dudosos
Crédito para adquisición de vivienda	9.836.243	230.833	9.901.578	251.857
Sin garantía inmobiliaria	181.616	3.127	177.899	3.015
Con garantía inmobiliaria	9.654.627	227.706	9.723.679	248.842

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 2017 y 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

	Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación ( <i>loan to value</i> )					
	30.06.2017					
	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 en libros bruto	2.405.560	2.922.588	2.775.622	584.149	966.709	9.654.627
Del cual: Con incumplimientos/dudosos	19.278	35.235	57.946	38.299	76.948	227.706
	Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación ( <i>loan to value</i> )					
	31.12.2016					
	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 en libros bruto	2.395.482	2.877.684	2.805.969	617.116	1.027.427	9.723.678
Del cual: Con incumplimientos/dudosos	20.914	34.509	50.604	49.599	93.216	248.842

El detalle de los activos recibidos en pago de deudas a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	30.06.2017		31.12.2016	
	Importe en libros bruto	Deterioro de valor acumulado	Importe en libros bruto	Deterioro de valor acumulado
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria</b>	<b>446.903</b>	<b>266.422</b>	<b>471.373</b>	<b>271.223</b>
Edificios y otras construcciones terminados	56.169	30.728	66.789	33.557
Vivienda	53.923	29.682	64.594	32.551
Resto	2.246	1.046	2.195	1.006
Edificios y otras construcciones en construcción	14.161	7.527	22.123	10.538
Vivienda	14.161	7.527	22.123	10.538
Resto	-	-	-	-
Suelo	376.573	228.168	382.461	227.128
Suelo urbano consolidado	60.079	42.872	59.526	41.294
Resto de suelo	316.494	185.296	322.935	185.834
<b>Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda</b>	<b>36.203</b>	<b>5.825</b>	<b>34.210</b>	<b>6.879</b>
<b>Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	<b>25.675</b>	<b>4.487</b>	<b>23.016</b>	<b>4.595</b>
<b>Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	<b>77.175</b>	<b>47.187</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas</b>	<b>10.218</b>	<b>2.645</b>	<b>14.291</b>	<b>6.718</b>
<b>Total</b>	<b>596.174</b>	<b>326.566</b>	<b>542.890</b>	<b>289.415</b>

### 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 Laboral Kutxa, 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 Laboral Kutxa 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 Departamento de Gestión de Riesgos en sus diferentes secciones.

Ninguna operación de refinanciación y/o reestructuración podrá ser calificada, a efectos de dudosa, como normal; las tipologías de calificación podrán ser:

### **A) Normal en vigilancia especial**

Aquellas que no son Dudosas ni Fallidas, pero presentan debilidades. Operativamente, esta tipología de calificación será asignada por descarte; si la operación de refinanciación / reestructuración no queda calificada en cualquiera de las tipología que se indican más adelante, quedará como Normal en Vigilancia Especial.

La cobertura de la pérdida por riesgo de crédito (dotación necesaria) se realizará por estimación colectiva.

### **B) Dudosa por razón de la morosidad**

Aquellas en las que las operaciones refinanciadas o reestructuradas tengan incumplimientos superiores a 90 días.

La cobertura de la pérdida por riesgo de crédito (dotación necesaria) se realizará por estimación colectiva, salvo las que se consideren "significativas" (3 millones de euros); en éstas últimas, será el Analista de Riesgo quién establezca la dotación requerida.

### **C) Dudosa por razones distintas de la morosidad**

Aquellas en las existen unas dudas razonables sobre su reembolso total. Se observarán indicios o indicadores que soporten esta situación.

En cumplimiento de las modificaciones introducidas por la Circular 6/2012, de 28 de septiembre y la circular 4/2016, de 27 de abril, 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, al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas:

**30.06.2017**

	TOTAL							De los cuales: con incumplimientos/ dudosos						
	Sin garantía real		Con garantía real			Deterioro de valor acumulado	Sin garantía real		Con garantía real			Deterioro de valor acumulado		
	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	2	780	6	9.667	8.860	-	-	-	1	7.144	7.144	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	960	83.053	844	284.298	88.386	15.243	(175.417)	708	27.579	721	214.094	68.182	12.355	(142.449)
<i>De los cuales: financiación a la construcción y promoción (incluido suelo)</i>	9	623	109	104.873	37.764	249	(62.769)	9	623	97	99.439	33.082	249	(62.016)
Resto de hogares	820	7.718	1.448	142.501	109.254	2.743	(34.209)	652	6.170	1.072	110.319	78.454	2.738	(33.570)
<b>TOTAL</b>	<b>1.782</b>	<b>91.551</b>	<b>2.298</b>	<b>436.466</b>	<b>206.500</b>	<b>17.986</b>	<b>(209.626)</b>	<b>1.360</b>	<b>33.749</b>	<b>1.794</b>	<b>331.557</b>	<b>153.780</b>	<b>15.094</b>	<b>(176.019)</b>
INFORMACIÓN ADICIONAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**31.12.2016**

	TOTAL (*)							De los cuales: con incumplimientos/ dudosos						
	Sin garantía real		Con garantía real			Deterioro de valor acumulado	Sin garantía real		Con garantía real			Deterioro de valor acumulado		
	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	56.572	15	18.184	12.153	-	-	-	1	7.372	7.372	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	3	277	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.761	116.724	1.798	411.382	155.769	40.804	(195.066)	601	29.124	774	243.594	74.033	13.357	(163.414)
<i>De los cuales: financiación a la construcción y promoción (incluido suelo)</i>	9	271	140	129.000	48.176	346	(75.482)	6	241	111	119.210	39.160	346	(74.967)
Resto de hogares	1.554	20.310	5.147	407.883	355.128	5.377	(43.232)	623	5.887	1.355	130.168	89.661	2.656	(42.226)
<b>TOTAL</b>	<b>3.329</b>	<b>193.883</b>	<b>6.960</b>	<b>837.449</b>	<b>523.050</b>	<b>46.181</b>	<b>(238.299)</b>	<b>1.224</b>	<b>35.011</b>	<b>2.130</b>	<b>381.134</b>	<b>171.066</b>	<b>16.013</b>	<b>(205.640)</b>
INFORMACIÓN ADICIONAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) Incluye las operaciones que han dejado de estar identificadas como refinanciación, refinanciada o reestructuradas, las cuales se encontraban en situación normal al 31 de diciembre de 2016.

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 2017 y 31 de diciembre de 2016:

### 30 de junio de 2017

	TOTAL	De los cuales: Garantía inmobiliaria	De los cuales:  Resto de garantías reales	Préstamos con garantía real. Importe en libros sobre importe de la última tasación disponible (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	407.986	37.535	377	-	16.575	4.672	377	16.288
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	19.210	-	370	-	-	-	-	370
<b>Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)</b>	<b>2.357.229</b>	<b>714.779</b>	<b>313.715</b>	<b>457.774</b>	<b>240.447</b>	<b>149.619</b>	<b>47.025</b>	<b>133.629</b>
<i>Construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	96.125	84.540	370	4.152	12.168	11.116	17.677	39.797
<i>Construcción de obra civil</i>	60.895	3.807	2.917	4.027	1.062	857	448	329
<i>Resto de finalidades</i>	2.200.209	626.432	310.427	449.596	227.217	137.645	28.899	93.502
<i>Grandes empresas</i>	269.258	33.828	7.232	11.215	2.064	3.660	-	24.120
<i>Pymes y empresarios individuales</i>	1.930.951	592.604	303.196	438.381	225.153	133.985	28.899	69.382
<b>Resto de hogares</b>	<b>10.688.312</b>	<b>10.066.679</b>	<b>30.370</b>	<b>2.695.907</b>	<b>3.029.250</b>	<b>2.819.493</b>	<b>582.690</b>	<b>969.709</b>
<i>Viviendas</i>	10.123.941	9.892.666	9.698	2.597.156	2.982.296	2.791.730	576.812	954.371
<i>Consumo</i>	370.459	43.695	1.177	30.434	8.813	2.516	492	2.617
<i>Otros fines</i>	193.912	130.317	19.496	68.318	38.142	25.247	5.386	12.721
<b>TOTAL</b>	<b>13.472.736</b>	<b>10.818.993</b>	<b>344.832</b>	<b>3.153.681</b>	<b>3.286.273</b>	<b>2.973.784</b>	<b>630.091</b>	<b>1.119.996</b>
<i>Pro memoria: Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas</i>	318.391	238.098	18.920	34.439	53.738	59.375	36.083	73.384

### Al 31 de diciembre de 2016

	TOTAL	De los cuales: Garantía inmobiliaria	De los cuales:  Resto de garantías reales	Préstamos con garantía real. Importe en libros sobre importe de la última tasación disponible (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	330.924	40.425	377	-	16.976	1.318	3.307	19.201
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	22.487	-	604	-	-	-	-	604
<b>Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)</b>	<b>2.342.590</b>	<b>747.051</b>	<b>322.794</b>	<b>468.658</b>	<b>252.462</b>	<b>148.543</b>	<b>54.396</b>	<b>145.786</b>
<i>Construcción y promoción inmobiliaria</i>	92.627	91.754	479	6.409	12.720	13.842	19.623	39.639
<i>Construcción de obra civil</i>	72.649	8.958	3.230	4.119	1.679	1.887	2.571	1.932
<i>Resto de finalidades</i>	2.177.313	646.339	319.085	458.130	238.063	132.814	32.202	104.215
<i>Grandes empresas</i>	251.062	34.654	8.005	9.907	1.944	3.614	150	27.044
<i>Pymes y empresarios individuales</i>	1.926.251	611.658	311.080	448.223	236.119	129.200	32.052	77.171
<b>Resto de hogares</b>	<b>10.745.290</b>	<b>10.141.782</b>	<b>31.928</b>	<b>2.694.152</b>	<b>2.987.540</b>	<b>2.855.529</b>	<b>613.796</b>	<b>1.022.693</b>
<i>Viviendas</i>	10.184.861	9.958.863	9.595	2.591.725	2.940.036	2.823.986	606.992	1.005.719
<i>Consumo</i>	358.627	46.525	1.401	31.792	9.045	3.341	494	3.254
<i>Otros fines</i>	201.802	136.394	20.932	70.635	38.459	28.202	6.310	13.720
<b>TOTAL</b>	<b>13.441.290</b>	<b>10.929.258</b>	<b>355.703</b>	<b>3.162.810</b>	<b>3.256.978</b>	<b>3.005.390</b>	<b>671.499</b>	<b>1.188.284</b>
<i>Pro memoria: Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas</i>	793.033	581.227	48.517	181.376	159.185	114.201	54.668	120.314

30 de junio de 2017

	TOTAL	España	Resto de la Unión Europea	América	Resto del mundo
<b>Bancos centrales y entidades de crédito</b>	<b>2.189.611</b>	<b>1.524.602</b>	<b>652.372</b>	<b>7.546</b>	<b>5.090</b>
<b>Administraciones públicas</b>	<b>5.038.594</b>	<b>4.614.283</b>	<b>424.311</b>	-	-
<i>Administración Central</i>	4.460.974	4.036.662	424.311	-	-
<i>Otras administraciones públicas</i>	577.620	577.620	-	-	-
<b>Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)</b>	<b>437.130</b>	<b>201.636</b>	<b>193.770</b>	<b>22.402</b>	<b>19.322</b>
<b>Sociedades no financieras y empresarios individuales</b>	<b>2.722.540</b>	<b>2.700.824</b>	<b>18.703</b>	<b>1.705</b>	<b>1.308</b>
<i>Construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	120.839	120.839	-	-	-
<i>Construcción de obra civil</i>	133.114	133.114	-	-	-
<i>Resto de finalidades</i>	2.468.587	2.446.871	18.703	1.705	1.308
<i>Grandes empresas</i>	391.295	371.863	18.351	-	1.080
<i>Pymes y empresarios individuales</i>	2.077.292	2.075.008	352	1.704	228
<b>Resto de hogares</b>	<b>10.698.204</b>	<b>10.678.694</b>	<b>15.125</b>	<b>2.497</b>	<b>1.888</b>
<i>Viviendas</i>	10.123.941	10.105.440	14.305	2.329	1.867
<i>Consumo</i>	370.459	370.091	290	56	21
<i>Otros fines</i>	203.804	203.163	529	112	-
<b>TOTAL</b>	<b>21.086.078</b>	<b>19.720.039</b>	<b>1.304.281</b>	<b>34.150</b>	<b>27.608</b>

31 de diciembre de 2016

	TOTAL	España	Resto de la Unión Europea	América	Resto del mundo
<b>Bancos centrales y entidades de crédito</b>	<b>1.184.212</b>	<b>548.227</b>	<b>629.661</b>	<b>5.722</b>	<b>602</b>
<b>Administraciones públicas</b>	<b>4.763.435</b>	<b>4.763.435</b>	-	-	-
<i>Administración Central</i>	4.256.057	4.256.057	-	-	-
<i>Otras administraciones públicas</i>	507.378	507.378	-	-	-
<b>Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)</b>	<b>420.026</b>	<b>157.019</b>	<b>215.792</b>	<b>23.051</b>	<b>24.164</b>
<b>Sociedades no financieras y empresarios individuales</b>	<b>2.809.127</b>	<b>2.761.261</b>	<b>40.375</b>	<b>4.198</b>	<b>3.293</b>
<i>Construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	168.248	168.248	-	-	-
<i>Construcción de obra civil</i>	146.408	146.408	-	-	-
<i>Resto de finalidades</i>	2.494.471	2.446.605	40.375	4.198	3.293
<i>Grandes empresas</i>	420.355	379.128	35.960	2.201	3.065
<i>Pymes y empresarios individuales</i>	2.074.116	2.067.477	4.415	1.997	228
<b>Resto de hogares</b>	<b>10.756.318</b>	<b>10.737.294</b>	<b>14.786</b>	<b>2.557</b>	<b>1.681</b>
<i>Viviendas</i>	10.185.915	10.167.723	14.138	2.396	1.658
<i>Consumo</i>	358.626	358.270	287	46	23
<i>Otros fines</i>	211.777	211.301	361	115	-
<b>TOTAL</b>	<b>19.933.118</b>	<b>18.967.236</b>	<b>900.614</b>	<b>35.528</b>	<b>29.740</b>