

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 2018, 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 2017.

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 2018, 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 2018 y 31 de diciembre 2017 ascendían a 10.219.928 miles de euros y 10.311.734 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 7.319.908 y 7.300.873 miles de euros, respectivamente.

A continuación presentamos el valor nominal del total de préstamos y créditos con garantía hipotecaria de la Entidad Dominante, 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	
	30.06.2018	31.12.2017
	Valor nominal	Valor nominal
Total préstamos (a)	10.799.783	10.919.853
Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los que: Préstamos reconocidos en el activo	-	-
Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	579.856	608.119
De los que: Préstamos reconocidos en el activo	579.856	608.119
Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas	-	-
Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	10.219.928	10.311.734
Préstamos no elegibles (b)	2.900.019	3.010.861
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.766.628	1.565.096
Resto de préstamos no elegibles	1.133.391	1.445.765
Préstamos elegibles (c)	7.319.908	7.300.873
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios (d)	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	7.319.908	7.300.873
Importes no computables	6.978	7.948
Importes computables	7.312.930	7.292.925

- (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 2018 y 31 de diciembre de 2017:

	Miles de euros			
	30.06.2018		31.12.2017	
	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)
TOTAL	10.219.928	7.319.908	10.311.734	7.300.873
1 ORIGEN DE LAS OPERACIONES	10.219.928	7.319.908	10.311.734	7.300.873
1.1 Originadas por la entidad	10.147.132	7.267.165	10.235.212	7.244.026
1.2 Subrogadas de otras entidades	72.796	52.743	76.522	56.847
1.3 Resto	-	-	-	-
2 MONEDA	10.219.928	7.319.908	10.311.734	7.300.873
2.1 Euro	10.219.928	7.319.908	10.311.734	7.300.873
2.2 Resto de monedas	-	-	-	-
3 SITUACIÓN EN EL PAGO	10.219.928	7.319.908	10.311.734	7.300.873
3.1 Normalidad en el pago	9.600.478	7.115.942	9.666.714	7.096.804
3.2 Otras situaciones	619.450	203.966	645.020	204.069
4 VENCIMIENTO MEDIO RESIDUAL	10.219.928	7.319.908	10.311.734	7.300.873
4.1 Hasta diez años	4.469.653	2.993.629	4.502.459	2.966.686
4.2 Más de diez años y hasta veinte años	5.746.927	4.324.981	5.803.340	4.330.502
4.3 Más de veinte años y hasta treinta años	3.348	1.298	5.935	3.684
4.4 Más de treinta años	-	-	-	-
5 TIPOS DE INTERÉS	10.219.928	7.319.908	10.311.734	7.300.873
5.1 Fijo	384.802	213.846	323.186	160.182
5.2 Variable	-	-	-	-
5.3 Mixto	9.835.126	7.106.062	9.988.548	7.140.691
6 TITULARES	10.219.928	7.319.908	10.311.734	7.300.873
6.1 Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	1.094.169	1.521	1.141.059	1.431
<i>De los cuales: construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	<i>66.344</i>	<i>304</i>	<i>85.685</i>	<i>312</i>
6.2 Resto de hogares	9.125.759	7.318.387	9.170.675	7.299.442
7 TIPO DE GARANTÍA	10.219.928	7.319.908	10.311.734	7.300.873
7.1 Activos/edificios terminados	10.136.411	7.309.448	10.212.491	7.289.439
7.1.1 Viviendas	9.553.623	7.290.186	9.621.741	7.269.717
<i>De las cuales: Viviendas de protección oficial</i>	<i>266.478</i>	<i>196.765</i>	<i>280.077</i>	<i>201.322</i>
7.1.2 Oficinas y locales comerciales	319.211	16.154	325.745	16.216
7.1.3 Restantes edificios y construcciones	263.577	3.108	265.005	3.506
7.2 Activos/edificios en construcción	6.762	-	8.044	-
7.2.1 Viviendas	4.862	-	8.044	-
<i>De las cuales: Viviendas de protección oficial</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
7.2.2 Oficinas y locales comerciales	1.900	-	-	-
7.2.3 Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
7.3 Terrenos	76.754	10.461	91.199	11.434
7.3.1 Suelo urbano consolidado	30.865	5.345	33.832	5.922
7.3.2 Resto de terrenos	45.889	5.116	58.367	5.512

(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 2018 y 31 de diciembre 2017 ascendía a 7.312.930 y 7.292.925 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 Dominante no tiene emisiones de bonos hipotecarios a 30 de junio de 2018 ni 31 de diciembre 2017, 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 2018 y 31 de diciembre 2017 ascendían a 579.856 y 608.119 miles de euros, respectivamente.

El valor nominal de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios no elegibles ascendía a 2.900.019 miles de euros a 30 de junio de 2018 (3.010.861 miles de euros a 31 de diciembre de 2017), 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 1.766.628 y 1.565.096 miles de euros a 30 de junio de 2018 y al cierre del ejercicio 2017, 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 2018 y 31 de diciembre 2017, es la siguiente:

Al 30 de junio de 2018

	Miles de euros				TOTAL
	Principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible (<i>loan to value</i>) (b)				
	30.06.2018				
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%		
Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (a)	2.354.419	2.690.876	2.274.613	-	7.319.908
- Sobre vivienda	2.335.975	2.675.471	2.266.436	-	7.277.882
- Sobre resto de bienes inmuebles	18.444	15.405	8.177	-	42.026

Al 31 de diciembre de 2017

	Miles de euros				TOTAL
	Principal dispuesto sobre el importe de la última tasación disponible (<i>loan to value</i>) (b)				
	31.12.2017				
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%		
Préstamos elegibles para la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias (a)	2.328.465	2.675.986	2.296.422	-	7.300.873
- Sobre vivienda	2.310.186	2.660.644	2.287.311	-	7.258.141
- Sobre resto de bienes inmuebles	18.279	15.342	9.111	-	42.732

- (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 2018 y del ejercicio 2017, son los siguientes:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles (a)	Préstamos no elegibles (b)
1. Saldo de apertura 2017	7.548.727	3.087.621
2. Bajas en el período	574.313	621.653
2.1 Principal vencido cobrado en efectivo	14.922	21.158
2.2 Cancelaciones anticipadas	113.326	78.181
2.3 Subrogaciones por otras entidades	1.623	1.449
2.4 Resto de bajas	444.443	520.865
3. Altas en el período	326.459	544.893
3.1 Originadas por la entidad	324.249	541.800
3.2 Subrogaciones de otras entidades	2.209	3.093
3.3 Resto de altas	-	-
3.4 Altas por combinaciones de negocio	-	-
4. Saldo de cierre 2017	7.300.873	3.010.861
1. Saldo de apertura 2018	7.300.873	3.010.861
2. Bajas en el período	589.428	786.921
2.1 Principal vencido cobrado en efectivo	6.481	6.967
2.2 Cancelaciones anticipadas	70.366	51.035
2.3 Subrogaciones por otras entidades	619	307
2.4 Resto de bajas	511.963	728.613
3. Altas en el período	608.464	676.079
3.1 Originadas por la entidad	596.144	658.237
3.2 Subrogaciones de otras entidades	3.959	2.658
3.3 Resto de altas	8.361	15.184
3.4 Altas por combinaciones de negocio	-	-
4. Saldo de cierre 30.06.2018	7.319.908	2.900.019

(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 2018 y 31 de diciembre 2017 son los siguientes:

	Miles de euros	
	30.06.2018	31.12.2017
	Principales disponibles (a)	Principales disponibles(a)
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	35.209	33.283
- Potencialmente elegibles (b)	-	-
- No elegibles	35.209	33.283

- (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 2018 y 31 de diciembre de 2017 la Entidad Dominante 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 18,78% y un 18,83%, 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 Dominante al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre 2017.

Títulos Hipotecarios	Miles de euros			
	30.06.2018		31.12.2017	
	Valor nominal	Vencimiento residual medio (en meses)	Valor nominal	Vencimiento residual medio (en meses)
1 Bonos hipotecarios emitidos vivos	-		-	
2 Cédulas hipotecarias emitidas (a)	1.375.000		1.375.000	
<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	150.000		150.000	
2.1.1 Vencimiento residual hasta un año	-		-	
2.1.2 Vencimiento residual mayor de un año y hasta dos años	75.000		75.000	
2.1.3 Vencimiento residual mayor de dos y hasta tres años	75.000		75.000	
2.1.4 Vencimiento residual mayor de tres y hasta cinco años	-		-	
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	600.000		100.000	
2.3.3 Vencimiento residual mayor de dos y hasta tres años	625.000		500.000	
2.3.4 Vencimiento residual mayor de tres y hasta cinco años	-		625.000	
2.3.5 Vencimiento residual mayor de cinco y hasta diez años	-		-	
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)	579.856	231	608.119	235
4.1 Emitidos mediante oferta pública	-	-	-	-
4.2 Resto de emisiones	579.856	231	608.119	235

- (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 2018 y 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

	<u>30.06.2018</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>
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo) (negocios en España)	131.319	63.990	59.117
Del cual: Con incumplimientos/dudosos	99.634	48.684	57.540
Pro memoria:			
Activos fallidos	330.546		
Pro memoria:	Importe		
- Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	13.181.902		
- Total activo (negocios totales)	22.712.450		
- Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	59.573		
	<u>31.12.2017</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>
Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)(negocios en España)	157.013	82.667	71.284
Del cual Con incumplimientos dudosos	120.735	65.450	70.032
Pro memoria:			
Activos fallidos	328.436		
Pro memoria:	Importe		
- Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	13.090.482		
- Total activo (negocios totales)	22.435.790		
- Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	95.308		

A continuación se presenta el desglose de la financiación destinada a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de viviendas a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

	Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria. Importe en libros bruto	
	30.06.2018	31.12.2017
Sin garantía inmobiliaria	15.301	18.103
Con garantía inmobiliaria	116.018	138.910
Edificios y otras construcciones terminados	83.881	92.436
Vivienda	65.811	72.552
Resto	18.070	19.884
Edificios y otras construcciones en construcción	4.612	2.339
Vivienda	1.069	522
Resto	3.542	1.817
Suelo	27.525	44.135
Suelo urbano consolidado	24.011	36.371
Resto de suelo	3.514	7.764
Total	131.319	157.013

El detalle del crédito a los hogares para la adquisición de vivienda a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	30.06.2018		31.12.2017	
	Importe en libros bruto	De los cuales: Dudosos	Importe en libros bruto	De los cuales: Dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	9.682.868	213.375	9.709.343	230.601
Sin garantía inmobiliaria	187.266	3.631	183.242	3.075
Con garantía inmobiliaria	9.495.602	209.744	9.526.101	227.526

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 2018 y 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

	Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (<i>loan to value</i>)					
	30.06.2018					
	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	2.425.556	2.912.451	2.629.347	558.108	970.140	9.495.602
Del cual: Con incumplimientos/dudosos	14.427	25.353	31.385	30.557	108.021	209.744
	Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (<i>loan to value</i>)					
	31.12.2017					
	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	2.423.213	2.960.408	2.979.684	547.626	615.170	9.526.101
Del cual: Con incumplimientos/dudosos	15.793	26.967	41.575	35.653	107.538	227.526

El detalle de los activos recibidos en pago de deudas a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	30.06.2018		31.12.2017	
	Importe en libros bruto	Deterioro de valor acumulado	Importe en libros bruto	Deterioro de valor acumulado
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	553.774	333.681	568.501	343.002
Edificios y otras construcciones terminados	24.514	6.456	28.160	11.125
Vivienda	10.078	3.614	11.147	2.815
Resto	14.436	2.843	17.013	8.310
Edificios y otras construcciones en construcción	131.438	66.932	130.929	67.871
Vivienda	131.438	66.932	130.929	67.871
Resto	-	-	-	-
Suelo	397.822	260.293	409.412	264.006
Suelo urbano consolidado	380.783	252.490	391.975	255.866
Resto de suelo	17.039	7.802	17.437	8.140
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	32.468	6.944	35.651	7.544
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	21.969	6.271	21.750	5.980
Instrumentos de capital adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-
Instrumentos de capital de entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	-	-	-	-
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	1.350	727	-	-
Total	609.561	347.623	625.902	356.526

Gestión del riesgo problemático del sector promotor

La política actual del Grupo 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 sociedad 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 Dominante, 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 que 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 4/2017, de 27 de noviembre, la cual deroga a la circular 4/2016, de 27 de abril, vigente hasta el 31 de diciembre de 2017, en las 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 Dominante al respecto se incluye a continuación el detalle, al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas:

30.06.2018

	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	1	-	9	11.281	2.274	6.916	-	-	3	7.950	675	6.916	-	
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.131	75.009	755	224.918	79.923	4.632	(141.169)	963	30.498	630	202.587	62.988	2.830	(132.439)
<i>De los cuales: financiación a la construcción y promoción (incluido suelo)</i>	11	806	86	61.732	21.859	3.644	(34.633)	10	801	75	57.766	20.028	2.650	(33.491)
Resto de hogares	901	9.081	1.410	137.063	99.391	97	(38.551)	640	6.440	1.095	109.615	74.516	24	(37.363)
TOTAL	2.033	84.091	2.174	373.262	181.588	11.645	(179.720)	1.603	36.938	1.728	320.153	138.179	9.770	(169.803)
INFORMACIÓN ADICIONAL														
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

31.12.2017

	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	-	-	9	11.607	1.421	8.094	-	-	1	7.107	-	7.106	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.036	78.072	817	260.331	57.786	42.231	(160.878)	805	30.822	687	192.996	45.543	31.581	(127.531)
<i>De los cuales: financiación a la construcción y promoción (incluido suelo)</i>	9	958	103	89.052	21.723	14.753	(50.490)	9	958	90	83.763	18.667	13.322	(49.687)
Resto de hogares	839	8.071	1.455	146.073	106.970	3.422	(38.674)	619	5.941	1.178	119.181	80.845	3.247	(38.105)
TOTAL	1.875	86.143	2.281	418.011	166.177	53.747	(199.552)	1.424	36.763	1.866	319.284	126.388	41.934	(165.636)
INFORMACIÓN ADICIONAL														
Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2018 y 31 de diciembre de 2017:

30 de junio de 2018

	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	224.476	34.180	-	800	17.844	1.613	-	13.923
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	15.389	-	328	-	-	-	-	328
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	2.381.320	938.340	13.810	424.797	236.779	146.479	33.856	110.238
<i>Construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	71.184	63.129	-	3.214	11.581	12.079	7.874	28.380
<i>Construcción de obra civil</i>	59.517	5.962	5	3.563	973	1.154	106	172
<i>Resto de finalidades</i>	2.250.619	869.248	13.805	418.020	224.225	133.246	25.876	81.685
<i>Grandes empresas</i>	331.655	31.260	451	10.955	720	652	97	19.286
<i>Pymes y empresarios individuales</i>	1.918.964	837.988	13.354	407.065	223.505	132.593	25.779	62.399
Resto de hogares	10.770.318	9.893.426	12.897	2.698.610	3.013.941	2.675.701	560.996	957.075
<i>Viviendas</i>	9.946.003	9.710.006	11.117	2.605.653	2.969.459	2.649.074	555.726	941.210
<i>Consumo</i>	388.933	36.435	609	25.611	6.400	2.364	398	2.271
<i>Otros fines</i>	435.382	146.984	1.171	67.346	38.083	24.263	4.872	13.593
TOTAL	13.391.503	10.865.946	27.035	3.124.207	3.268.565	2.823.793	594.853	1.081.564
<i>Pro memoria: Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas</i>	277.632	223.587	236	29.832	50.260	45.954	23.441	74.335

Al 31 de diciembre 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	228.962	36.356	377	139	16.182	5.521	-	14.891
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	18.700	-	344	-	-	-	-	344
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	2.386.038	680.072	301.767	436.972	236.538	147.620	38.083	122.626
<i>Construcción y promoción inmobiliaria</i>	84.640	75.248	209	2.776	12.486	15.319	11.002	33.874
<i>Construcción de obra civil</i>	59.176	3.662	2.350	3.541	1.026	1.005	214	226
<i>Resto de finalidades</i>	2.242.222	601.162	299.208	430.655	223.026	131.296	26.867	88.526
<i>Grandes empresas</i>	302.072	28.010	6.244	11.919	721	814	623	20.177
<i>Pymes y empresarios individuales</i>	1.940.150	573.152	292.964	418.736	222.305	130.482	26.244	68.349
Resto de hogares	10.685.744	9.924.329	30.864	2.707.417	3.065.446	3.028.991	548.137	605.202
<i>Viviendas</i>	9.985.115	9.753.039	10.461	2.609.329	3.018.895	3.002.340	543.343	589.593
<i>Consumo</i>	374.951	37.826	837	26.972	6.607	2.615	448	2.021
<i>Otros fines</i>	325.678	133.464	19.566	71.116	39.944	24.036	4.346	13.588
TOTAL	13.319.444	10.640.757	333.352	3.144.528	3.318.166	3.182.132	586.220	743.063
<i>Pro memoria: Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas</i>	304.602	227.547	19.856	33.495	52.381	52.774	31.467	77.287

30 de junio de 2018

	TOTAL	España	Resto de la Unión Europea	América	Resto del mundo
Bancos centrales y entidades de crédito	1.756.009	1.164.873	578.402	9.700	3.034
Administraciones públicas	6.429.568	5.892.339	537.229	-	-
<i>Administración Central</i>	6.028.317	5.491.088	537.229	-	-
<i>Otras administraciones públicas</i>	401.251	401.251	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	197.997	105.044	53.875	19.258	19.820
Sociedades no financieras y empresarios individuales	2.723.950	2.680.133	38.760	3.475	1.582
<i>Construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	80.119	80.037	82	-	-
<i>Construcción de obra civil</i>	125.579	125.448	131	-	-
<i>Resto de finalidades</i>	2.518.252	2.474.648	38.547	3.475	1.582
<i>Grandes empresas</i>	484.266	445.638	36.016	2.102	510
<i>Pymes y empresarios individuales</i>	2.033.986	2.029.010	2.531	1.373	1.072
Resto de hogares	10.779.250	10.758.395	15.771	2.878	2.206
<i>Viviendas</i>	9.946.003	9.926.167	15.004	2.651	2.181
<i>Consumo</i>	388.933	388.638	243	28	24
<i>Otros fines</i>	444.314	443.591	523	200	-
TOTAL	21.886.774	20.600.784	1.224.037	35.311	26.642

31 de diciembre de 2017

	TOTAL	España	Resto de la Unión Europea	América	Resto del mundo
Bancos centrales y entidades de crédito	2.556.359	1.893.559	638.591	19.302	4.907
Administraciones públicas	5.355.574	4.826.328	529.246	-	-
<i>Administración Central</i>	4.949.377	4.420.131	529.246	-	-
<i>Otras administraciones públicas</i>	406.197	406.197	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	254.035	154.264	59.748	20.210	19.813
Sociedades no financieras y empresarios individuales	2.726.937	2.674.113	47.294	4.246	1.284
<i>Construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)</i>	92.030	91.949	81	-	-
<i>Construcción de obra civil</i>	133.305	133.187	118	-	-
<i>Resto de finalidades</i>	2.501.602	2.448.977	47.095	4.246	1.284
<i>Grandes empresas</i>	444.025	393.343	46.618	2.982	1.082
<i>Pymes y empresarios individuales</i>	2.057.577	2.055.634	477	1.264	202
Resto de hogares	10.694.750	10.674.375	15.283	2.843	2.249
<i>Viviendas</i>	9.985.115	9.965.785	14.504	2.599	2.227
<i>Consumo</i>	374.951	374.613	288	28	22
<i>Otros fines</i>	334.684	333.977	491	216	-
TOTAL	21.587.655	20.222.639	1.290.162	46.601	28.253