

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 2020, 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 2019.

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 Rector manifiesta que, al 30 de junio de 2020, 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 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 2020 y 31 de diciembre 2019 ascendían a 10.096.006 miles de euros y 9.982.804 miles de euros, respectivamente, de los cuales que cumplen las características de ser elegibles (sin considerar los límites a su cómputo que establece el artículo 12 del citado Real Decreto) ascienden a 7.493.357 y 7.553.540 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	
	30.06.2020	31.12.2019
	Valor nominal	Valor nominal
Total préstamos (a)	10.568.315	10.479.567
Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los que: Préstamos reconocidos en el activo	-	-
Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	472.309	496.763
De los que: Préstamos reconocidos en el activo	472.309	496.763
Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas	-	-
Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	10.096.006	9.982.804
Préstamos no elegibles (b)	2.602.649	2.429.264
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.527.578	1.570.595
Resto de préstamos no elegibles	1.075.071	858.669
Préstamos elegibles (c)	7.493.357	7.553.540
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	7.493.357	7.553.540
Importes no computables (d)	7.573	7.963
Importes computables	7.485.784	7.545.577

- (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 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	Miles de euros			
	30.06.2020		31.12.2019	
	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	10.096.006	7.493.357	9.982.804	7.553.540
1 ORIGEN DE LAS OPERACIONES	10.096.006	7.493.357	9.982.804	7.553.540
1.1 Originadas por la entidad	10.036.980	7.449.997	9.920.419	7.507.099
1.2 Subrogadas de otras entidades	59.026	43.360	62.385	46.441
1.3 Resto	-	-	-	-
2 MONEDA	10.096.006	7.493.357	9.982.804	7.553.540
2.1 Euro	10.096.006	7.493.357	9.982.804	7.553.540
2.2 Resto de monedas	-	-	-	-
3 SITUACIÓN EN EL PAGO	10.096.006	7.493.357	9.982.804	7.553.540
3.1 Normalidad en el pago	9.673.554	7.341.634	9.551.107	7.392.619
3.2 Otras situaciones	422.452	151.723	431.697	160.921
4 VENCIMIENTO MEDIO RESIDUAL	10.096.006	7.493.357	9.982.804	7.553.540
4.1 Hasta diez años	4.473.724	3.117.267	4.412.340	3.106.579
4.2 Más de diez años y hasta veinte años	5.621.482	4.375.689	5.569.386	4.446.532
4.3 Más de veinte años y hasta treinta años	800	401	1.078	429
4.4 Más de treinta años	-	-	-	-
5 TIPOS DE INTERÉS	10.096.006	7.493.357	9.982.804	7.553.540
5.1 Fijo	947.942	667.441	672.310	499.151
5.2 Variable	-	-	-	-
5.3 Mixto	9.148.064	6.825.916	9.310.494	7.054.389
6 TITULARES	10.096.006	7.493.357	9.982.804	7.553.540
6.1 Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	930.413	1.224	928.034	1.273
<i>De los cuales: Construcción y promoción inmobiliaria</i>	51.147	-	55.745	-
6.2 Resto de hogares	9.165.593	7.492.133	9.054.770	7.552.267
7 TIPO DE GARANTÍA	10.096.006	7.493.357	9.982.804	7.553.540
7.1 Activos/edificios terminados	10.045.235	7.484.465	9.930.468	7.543.947
7.1.1 Viviendas	9.508.004	7.467.784	9.401.891	7.526.034
<i>De los cuales: Viviendas de protección oficial</i>	1.132.843	775.992	1.127.850	785.122
7.1.2 Oficinas y locales comerciales	300.608	13.941	298.558	15.004
7.1.3 Restantes edificios y construcciones	236.623	2.740	230.019	2.909
7.2 Activos/edificios en construcción	3.270	-	3.381	-
7.2.1 Viviendas	1.761	-	1.776	-
<i>De los cuales: Viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
7.2.2 Oficinas y locales comerciales	1.509	-	1.605	-
7.2.3 Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
7.3 Terrenos	47.501	8.892	48.955	9.593
7.3.1 Suelo urbano consolidado	26.098	4.631	26.544	5.090
7.3.2 Resto de terrenos	21.403	4.261	22.411	4.503

- (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 2020 y 31 de diciembre 2019 ascendía a 7.485.784 y 7.545.577 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 2020 ni 31 de diciembre 2019, 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 2020 y 31 de diciembre 2019 ascendían a 472.309 y 496.763 miles de euros, respectivamente.

El valor nominal de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios no elegibles ascendía a 2.602.649 miles de euros a 30 de junio de 2020 (2.429.264 miles de euros a 31 de diciembre de 2019), 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 1.527.578 y 1.570.595 miles de euros a 30 de junio de 2020 y al cierre del ejercicio 2019, 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 2020 y 31 de diciembre 2019, es la siguiente:

Al 30 de junio de 2020

Miles de euros						
Principal dispuesto sobre el importe última tasación disponible (<i>loan to value</i>) (b)						
30.06.2020						
	Inferior o igual al 40%	Superior al 40% e inferior o igual al 60%	Superior 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)	2.412.792	2.678.385	6.872	2.395.308	-	7.493.357
- Sobre vivienda	2.394.927	2.667.256	-	2.395.308	-	7.457.491
- Sobre resto de bienes inmuebles	17.865	11.129	6.872	-	-	35.866

Al 31 de diciembre de 2019

Miles de euros						
Principal dispuesto sobre el importe última tasación disponible (<i>loan to value</i>) (b)						
31.12.2019						
	Inferior o igual al 40%	Superior al 40% e inferior o igual al 60%	Superior 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)	2.426.211	2.713.017	7.686	2.406.626	-	7.553.540
- Sobre vivienda	2.406.907	2.701.189	-	2.406.626	-	7.514.722
- Sobre resto de bienes inmuebles	19.304	11.828	7.686	-	-	38.818

- (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 2020 y del ejercicio 2019, son los siguientes:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles (a)	Préstamos no elegibles (b)
1 Saldo de apertura 2019	7.471.455	2.644.266
2 Bajas en el período	760.261	774.097
2.1 Principal vencido cobrado en efectivo	16.042	78.169
2.2 Cancelaciones anticipadas	152.554	109.162
2.3 Subrogaciones por otras entidades	1.012	219
2.4 Resto de bajas	590.653	586.547
3 Altas en el período	842.345	559.095
3.1 Originadas por la entidad	833.606	534.311
3.2 Subrogaciones de otras entidades	3.251	2.595
3.3 Resto de altas	5.488	22.189
4 Saldo de cierre 2019	7.553.539	2.429.264
1 Saldo de apertura 2020	7.553.539	2.429.264
2 Bajas en el período	448.352	72.475
2.1 Principal vencido cobrado en efectivo	6.461	3.933
2.2 Cancelaciones anticipadas	62.728	25.718
2.3 Subrogaciones por otras entidades	917	10
2.4 Resto de bajas	378.246	42.814
3 Altas en el período	388.170	245.860
3.1 Originadas por la entidad	386.586	229.621
3.2 Subrogaciones de otras entidades	510	900
3.3 Resto de altas	1.074	15.339
4 Saldo de cierre 30.06.2020	7.493.357	2.602.649

- (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 2020 y 31 de diciembre 2019 son los siguientes:

	Miles de euros	
	30.06.2020	31.12.2019
	Principales disponibles (a)	Principales disponibles(a)
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	37.798	32.610
- Potencialmente elegibles (b)	325	-
- No elegibles	37.473	32.610

- (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 2020 y 31 de diciembre de 2019 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 9,34% y un 15,89%, 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 2020 y 31 de diciembre 2019.

Títulos Hipotecarios	Miles de euros			
	30.06.2020		31.12.2019	
	Valor nominal	Vencimiento residual medio (en meses)	Valor nominal	Vencimiento residual medio (en meses)
1 Bonos hipotecarios emitidos	-		-	
2 Cédulas hipotecarias emitidas (a)	700.000		1.200.000	
<i>De las cuales: reconocidas en el pasivo</i>	625.000		1.125.000	
2.1 Valores representativos de deuda. Emitidos mediante oferta pública	75.000		75.000	
2.1.1 Vencimiento residual hasta un año	75.000		75.000	
2.1.2 Vencimiento residual mayor de un año y hasta dos años	-		-	
2.1.3 Vencimiento residual mayor de dos y hasta tres años	-		-	
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	625.000		1.125.000	
2.3.1 Vencimiento residual hasta un año	625.000		500.000	
2.3.2 Vencimiento residual mayor de un año y hasta dos años	-		625.000	
2.3.3 Vencimiento residual mayor de dos y hasta tres años	-		-	
2.3.4 Vencimiento residual mayor de tres y hasta cinco años	-		-	
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)	472.309	216	496.763	220
4.1 Emitidos mediante oferta pública	-	-	-	-
4.2 Resto de emisiones	472.309	216	496.763	220

- (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 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

	<u>30.06.2020</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)	62.438	29.713	21.977
De las cuales: Dudosas	37.336	19.210	21.370
Pro memoria:			
Activos fallidos	97.449		
Pro memoria:	Importe		
- Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	13.565.531		
- Total activo (negocios totales)	26.227.555		
- Deterioro de valor y provisiones para exposiciones no dudosas (negocios totales)	55.148		
	<u>31.12.2019</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)	66.989	28.193	22.677
De las cuales: Dudosas	31.273	16.823	19.904
Pro memoria:	413.961		
Activos fallidos			
Pro memoria:	Importe		
- Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	13.056.174		
- Total activo (negocios totales)	24.390.307		
- Deterioro de valor y provisiones para exposiciones no dudosas (negocios totales)	65.258		

A continuación se presenta el desglose de la financiación destinada a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de viviendas a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria. Importe en libros bruto	
	30.06.2020	31.12.2019
Sin garantía inmobiliaria	12.805	13.639
Con garantía inmobiliaria	49.633	53.350
Edificios y otras construcciones terminados	33.180	36.705
Vivienda	27.358	30.320
Resto	5.822	6.385
Edificios y otras construcciones en construcción	2.343	1.555
Vivienda	2.293	1.505
Resto	50	50
Suelo	14.110	15.090
Suelo urbano consolidado	12.806	13.750
Resto de suelo	1.304	1.340
Total	62.438	66.989

El detalle del crédito a los hogares para la adquisición de vivienda a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

	30.06.2020		31.12.2019	
	Importe en libros bruto	De los cuales: Dudosos	Importe en libros bruto	De los cuales: Dudosos
Préstamos para adquisición de vivienda	9.682.930	182.666	9.630.766	183.423
Sin hipoteca inmobiliaria	201.949	3.079	196.445	3.021
Con hipoteca inmobiliaria	9.480.981	179.587	9.434.321	180.402

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 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

	Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (<i>loan to value</i>)					
	30.06.2020					
	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 brutos	2.476.059	2.882.604	2.736.018	568.567	817.733	9.480.981
De los cuales: Dudosos	13.611	23.977	28.704	28.070	85.225	179.587

	Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (<i>loan to value</i>)					
	31.12.2019					
	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 brutos	2.460.989	2.873.379	2.667.388	567.064	865.501	9.434.321
De los cuales: Dudosos	13.372	23.043	27.217	27.737	89.033	180.402

El detalle de los activos recibidos en pago de deudas a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	30.06.2020		31.12.2019	
	Importe en libros bruto	Deterioro del valor acumulado	Importe en libros bruto	Deterioro del valor acumulado
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a la construcción y promoción inmobiliaria	312.294	212.120	329.610	223.041
Edificios y otras construcciones terminados	38.459	23.664	40.874	24.245
Vivienda	8.431	3.146	9.620	3.203
Resto	30.028	20.518	31.254	21.042
Edificios y otras construcciones en construcción	6.916	5.779	6.196	4.934
Vivienda	6.916	5.779	6.196	4.934
Resto	-	-	-	-
Terrenos	266.919	182.677	282.540	193.862
Suelo urbano consolidado	128.536	95.355	143.419	106.173
Resto de suelo	138.383	87.322	139.121	87.689
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	28.842	8.050	28.950	8.424
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	34.604	9.371	35.326	9.846
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	131.109	73.521	113.217	70.375
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	1.620	1.082	87	1
Total	508.469	304.144	507.190	311.687

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.

B) Dudosa por razón de la morosidad

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

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.

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) o se hayan clasificado como dudosas por razones distintas de la morosidad por factores no automáticos. En estos casos, se estimará la dotación mediante análisis individualizado.

El Analista de Riesgo contará con propuesta dotación obtenida de modelo para la estimación individualizada y finalmente establecerá la dotación requerida en base a la propuesta del modelo y el conocimiento de la operación.

En cumplimiento de las modificaciones introducidas por la Circular 6/2012, de 28 de septiembre y la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, 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 al respecto se incluye a continuación el detalle, al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas:

30 de junio de 2020

	TOTAL							Del cual: 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	6.460	6.460	-	(3.344)	-	-	1	6.460	6.460	-	(3.344)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	6	40	6	502	502	-	(35)	4	25	4	425	425	-	(34)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	944	61.703	465	146.929	76.758	101	(97.867)	631	24.557	360	133.090	63.578	73	(91.729)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción (incluido suelo)	3	605	42	22.536	18.285	-	(11.732)	3	605	35	21.379	17.129	-	(11.482)
Resto de hogares	824	8.147	1.040	102.000	88.296	4	(27.228)	386	4.613	685	72.052	60.932	-	(26.023)
TOTAL	1.774	69.890	1.512	255.891	172.016	105	(128.474)	1.021	29.195	1.050	212.027	131.395	73	(121.130)
INFORMACIÓN ADICIONAL: Financiación clasificada como activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

31 de diciembre de 2019

	TOTAL							Del cual: 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	7.247	7.247	-	(3.344)	-	-	1	6.688	6.688	-	(3.344)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	7	48	5	408	408	-	(33)	5	27	3	325	325	-	(31)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.069	66.546	627	162.250	89.775	415	(97.975)	730	27.130	477	134.448	65.862	336	(89.171)
De las cuales: financiación a la construcción y promoción (incluido suelo)	4	767	53	25.563	21.221	-	(12.062)	4	767	40	15.309	13.930	-	(9.687)
Resto de hogares	719	7.695	1.256	117.119	98.244	5	(31.993)	451	4.861	932	91.443	75.398	-	(30.896)
TOTAL	1.795	74.289	1.890	287.024	195.674	420	(133.345)	1.186	32.018	1.413	232.904	148.273	336	(123.442)
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 2020 y 31 de diciembre de 2019:

30 de junio de 2020

	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 (<i>loan to value</i>)				
				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	997.761	16.692	-	3.752	7.602	-	-	5.338
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	27.903	4.956	73	2.065	1.782	938	70	174
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera no financiera)	2.759.823	801.067	11.420	356.663	221.484	137.188	26.337	70.815
- Construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	40.462	33.922	-	4.488	10.502	3.431	1.851	13.650
- Construcción de obra civil	62.922	7.334	15	3.574	2.494	1.087	-	194
- Resto de finalidades	2.656.439	759.811	11.405	348.601	208.488	132.670	24.486	56.971
Grandes empresas	538.208	35.537	277	11.602	3.138	2.179	1.279	17.616
Pymes y empresarios individuales	2.118.231	724.274	11.128	336.999	205.350	130.491	23.207	39.355
Resto hogares	10.777.804	9.839.180	16.478	2.719.552	2.979.851	2.780.364	574.192	801.699
- Viviendas	9.928.720	9.678.102	14.504	2.636.712	2.938.200	2.758.389	570.148	789.157
- Consumo	409.251	32.392	720	22.057	5.930	2.706	864	1.555
- Otros fines	439.833	128.686	1.254	60.783	35.721	19.269	3.180	10.987
TOTAL	14.563.291	10.661.895	27.971	3.082.032	3.210.719	2.918.490	600.599	878.026
PRO MEMORIA								
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	197.307	151.390	372	30.686	34.692	23.034	13.438	49.913

31 de diciembre de 2019

	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 (<i>loan to value</i>)				
				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	769.879	17.010	-	3.629	8.246	-	-	5.136
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	23.334	5.384	162	2.449	1.673	672	490	263
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera no financiera)	2.399.051	814.086	12.959	353.500	219.626	142.557	29.747	81.613
- Construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	44.312	37.113	-	1.532	6.212	10.547	1.687	17.135
- Construcción de obra civil	58.034	7.420	17	3.442	1.737	1.836	213	209
- Resto de finalidades	2.296.705	769.553	12.942	348.526	211.677	130.174	27.847	64.269
Grandes empresas	446.142	39.690	431	11.679	4.014	1.611	1.311	21.505
Pymes y empresarios individuales	1.850.563	729.863	12.511	336.847	207.663	128.563	26.536	42.764
Resto hogares	10.633.789	9.801.432	16.129	2.711.995	2.969.262	2.712.720	573.997	849.587
- Viviendas	9.882.505	9.636.512	14.113	2.626.547	2.928.708	2.689.604	569.307	836.459
- Consumo	427.104	32.562	839	22.647	5.522	2.562	1.004	1.667
- Otros fines	324.180	132.358	1.177	62.801	35.032	20.554	3.686	11.461
TOTAL	13.826.053	10.637.912	29.250	3.071.573	3.198.807	2.855.949	604.234	936.599
PRO MEMORIA								
Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	227.968	180.073	520	34.709	32.904	33.450	18.119	61.411

30 de junio de 2020

	Total (importe en libros)	España	Resto de la Unión Europea	América	Resto del mundo
Bancos centrales y entidades de crédito	2.131.076	1.618.413	44.286	16.082	452.295
Administraciones Públicas	9.445.260	9.290.980	154.280	-	-
- Administración Central	8.567.333	8.413.053	154.280	-	-
- Otras Administraciones Públicas	877.927	877.927	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	238.432	195.802	17.146	4.059	21.425
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	3.115.607	3.104.904	8.888	1.536	279
- Construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	79.191	79.191	-	-	-
- Construcción de obra civil	130.171	130.170	1	-	-
- Resto de finalidades	2.906.245	2.895.543	8.887	1.536	279
Grandes empresas	664.901	659.212	5.286	403	-
Pymes y empresarios individuales	2.241.344	2.236.331	3.601	1.133	279
Resto hogares	10.787.323	10.769.150	11.544	3.086	3.543
- Viviendas	9.928.721	9.911.214	11.164	2.832	3.511
- Consumo	409.251	408.888	224	108	31
- Otros fines	449.351	449.048	156	146	1
TOTAL	25.717.698	24.979.249	236.144	24.763	477.542

31 de diciembre de 2019

	Total (importe en libros)	España	Resto de la Unión Europea	América	Resto del mundo
Bancos centrales y entidades de crédito	2.262.302	1.739.147	516.220	6.376	559
Administraciones Públicas	7.878.412	7.301.564	576.848	-	-
- Administración Central	7.364.282	6.787.434	576.848	-	-
- Otras Administraciones Públicas	514.130	514.130	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	324.370	275.901	20.998	5.777	21.694
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	2.740.081	2.722.089	15.361	1.348	1.283
- Construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	79.543	79.543	-	-	-
- Construcción de obra civil	126.660	126.657	3	-	-
- Resto de finalidades	2.533.878	2.515.889	15.358	1.348	1.283
Grandes empresas	561.636	552.910	8.216	177	333
Pymes y empresarios individuales	1.972.242	1.962.979	7.142	1.171	950
Resto hogares	10.642.882	10.625.929	12.693	2.649	1.611
- Viviendas	9.882.505	9.866.237	12.280	2.416	1.572
- Consumo	427.104	426.736	246	84	38
- Otros fines	333.273	332.956	167	149	1
TOTAL	23.848.047	22.664.630	1.142.120	16.150	25.147