

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 2019, 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 2018.

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 2019, 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 2019 y 31 de diciembre 2018 ascendían a 10.071.578 miles de euros y 10.115.721 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 7.341.635 y 7.471.455 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	
	30.06.2019	31.12.2018
	Valor nominal	Valor nominal
Total préstamos (a)	10.595.440	10.666.060
Participaciones hipotecarias emitidas	-	-
De los que: Préstamos reconocidos en el activo	-	-
Certificados de transmisión de hipoteca emitidos	523.862	550.339
De los que: Préstamos reconocidos en el activo	523.862	550.339
Préstamos hipotecarios afectos en garantía de financiaciones recibidas	-	-
Préstamos que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	10.071.578	10.115.721
Préstamos no elegibles (b)	2.729.943	2.644.266
Cumplen los requisitos para ser elegibles, excepto el límite del artículo 5.1 del RD 716/2009	1.665.509	1.717.776
Resto de préstamos no elegibles	1.064.434	926.490
Préstamos elegibles (c)	7.341.635	7.471.455
Préstamos que cubren emisiones de bonos hipotecarios	-	-
Préstamos aptos para cobertura de las emisiones de cédulas hipotecarias	7.341.635	7.471.455
Importes no computables (d)	6.889	7.042
Importes computables	7.334.746	7.464.413

- (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 2019 y 31 de diciembre de 2018:

	Miles de euros			
	30.06.2019		31.12.2018	
	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	10.071.578	7.341.635	10.115.721	7.471.455
1 ORIGEN DE LAS OPERACIONES	10.071.578	7.341.635	10.115.721	7.471.455
1.1 Originadas por la entidad	10.005.421	7.293.897	10.046.551	7.421.395
1.2 Subrogadas de otras entidades	66.157	47.738	69.170	50.060
1.3 Resto	-	-	-	-
2 MONEDA	10.071.578	7.341.635	10.115.721	7.471.455
2.1 Euro	10.071.578	7.341.635	10.115.721	7.471.455
2.2 Resto de monedas	-	-	-	-
3 SITUACIÓN EN EL PAGO	10.071.578	7.341.635	10.115.721	7.471.455
3.1 Normalidad en el pago	9.565.642	7.160.965	9.604.415	7.295.144
3.2 Otras situaciones	505.936	180.670	511.306	176.311
4 VENCIMIENTO MEDIO RESIDUAL	10.071.578	7.341.635	10.115.721	7.471.455
4.1 Hasta diez años	4.450.868	3.028.564	4.475.430	3.070.373
4.2 Más de diez años y hasta veinte años	5.619.397	4.312.410	5.638.056	4.399.958
4.3 Más de veinte años y hasta treinta años	1.313	661	2.235	1.124
4.4 Más de treinta años	-	-	-	-
5 TIPOS DE INTERÉS	10.071.578	7.341.635	10.115.721	7.471.455
5.1 Fijo	561.634	351.518	452.251	278.467
5.2 Variable	-	-	-	-
5.3 Mixto	9.509.944	6.990.117	9.663.470	7.192.988
6 TITULARES	10.071.578	7.341.635	10.115.721	7.471.455
6.1 Personas jurídicas y empresarios individuales (actividades empresariales)	998.643	1.378	1.036.047	1.470
<i>De los cuales: Construcción y promoción inmobiliaria</i>	80.068	-	91.714	-
6.2 Resto de hogares	9.072.935	7.340.257	9.079.674	7.469.985
7 TIPO DE GARANTÍA	10.071.578	7.341.635	10.115.721	7.471.455
7.1 Activos/edificios terminados	10.007.237	7.331.962	10.044.381	7.461.367
7.1.1 Viviendas	9.449.984	7.313.883	9.473.650	7.441.848
<i>De los cuales: Viviendas de protección oficial</i>	239.104	178.796	251.332	190.701
7.1.2 Oficinas y locales comerciales	313.372	14.847	321.396	16.139
7.1.3 Restantes edificios y construcciones	243.881	3.232	249.335	3.380
7.2 Activos/edificios en construcción	6.089	-	7.257	-
7.2.1 Viviendas	4.286	-	5.357	-
<i>De los cuales: Viviendas de protección oficial</i>	-	-	-	-
7.2.2 Oficinas y locales comerciales	1.803	-	1.900	-
7.2.3 Restantes edificios y construcciones	-	-	-	-
7.3 Terrenos	58.252	9.673	64.083	10.088
7.3.1 Suelo urbano consolidado	26.692	5.025	28.250	5.097
7.3.2 Resto de terrenos	31.560	4.648	35.833	4.991

- (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 2019 y 31 de diciembre 2018 ascendía a 7.334.746 y 7.464.413 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 2019 ni 31 de diciembre 2018, 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 2019 y 31 de diciembre 2018 ascendían a 523.862 y 550.339 miles de euros, respectivamente.

El valor nominal de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios no elegibles ascendía a 2.729.943 miles de euros a 30 de junio de 2019 (2.644.266 miles de euros a 31 de diciembre de 2018), 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 1.665.509 y 1.717.776 miles de euros a 30 de junio de 2019 y al cierre del ejercicio 2018, 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 2019 y 31 de diciembre 2018, es la siguiente:

Al 30 de junio de 2019

Miles de euros						
Principal dispuesto sobre el importe última tasación disponible (<i>loan to value</i>) (b)						
30.06.2019						
	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)	2.378.830	2.659.825	7.564	2.295.416	-	7.341.635
- Sobre vivienda	2.360.446	2.647.052	-	2.295.416	-	7.302.914
- Sobre resto	18.384	12.773	7.564	-	-	38.721

Al 31 de diciembre de 2018

Miles de euros						
Principal dispuesto sobre el importe última tasación disponible (<i>loan to value</i>) (b)						
31.12.2018						
	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)	2.406.228	2.714.414	9.091	2.341.722	-	7.471.455
- Sobre vivienda	2.387.714	2.700.000	-	2.341.722	-	7.429.436
- Sobre resto	18.514	14.414	9.091	-	-	42.019

(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 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 2019 y del ejercicio 2018, son los siguientes:

	Miles de euros	
	Préstamos elegibles (a)	Préstamos no elegibles (b)
1 Saldo de apertura 2018	7.300.873	3.010.861
2 Bajas en el período	906.385	1.088.368
2.1 Principal vencido cobrado en efectivo	16.426	14.561
2.2 Cancelaciones anticipadas	135.053	101.210
2.3 Subrogaciones de otras entidades	1.120	463
2.4 Resto de bajas	753.786	972.134
3 Altas en el período	1.076.967	721.773
3.1 Originadas por la entidad	1.058.371	703.740
3.2 Subrogaciones de otras entidades	6.191	2.774
3.3 Resto de altas	12.405	15.259
4 Saldo de cierre 2018	7.471.455	2.644.266
1 Saldo de apertura 2019	7.471.455	2.644.266
2 Bajas en el período	457.034	126.571
2.1 Principal vencido cobrado en efectivo	5.254	4.268
2.2 Cancelaciones anticipadas	79.109	43.185
2.3 Subrogaciones de otras entidades	391	10
2.4 Resto de bajas	372.280	79.108
3 Altas en el período	327.214	212.247
3.1 Originadas por la entidad	324.009	193.147
3.2 Subrogaciones de otras entidades	1.784	1.841
3.3 Resto de altas	1.421	17.259
4 Saldo de cierre 30.06.2019	7.341.635	2.729.942

- (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 2019 y 31 de diciembre 2018 son los siguientes:

	Miles de euros	
	30.06.2019	31.12.2018
	Principales disponibles (a)	Principales disponibles(a)
Préstamos hipotecarios que respaldan la emisión de bonos hipotecarios y cédulas hipotecarias	33.111	32.232
- Potencialmente elegibles (b)	-	-
- No elegibles	33.111	32.232

- (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 2019 y 31 de diciembre de 2018 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 18,73% y un 18,40%, respectivamente, frente al máximo del 80% establecido en el Artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

b) Operaciones pasivas

A continuación se detallan las emisiones realizadas y colateralizadas a partir de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios de la Entidad al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre 2018.

Títulos Hipotecarios	Miles de euros			
	30.06.2019		31.12.2018	
	Valor nominal	Vencimiento residual medio (en meses)	Valor nominal	Vencimiento residual medio (en meses)
1 Bonos hipotecarios emitidos	-		-	
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	75.000		75.000	
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	-		-	
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	600.000		100.000	
2.3.2 Vencimiento residual mayor de un año y hasta dos años	625.000		500.000	
2.3.3 Vencimiento residual mayor de dos y hasta tres años	-		625.000	
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)	523.862	224	550.340	228
4.1 Emitidos mediante oferta pública	-	-	-	-
4.2 Resto de emisiones	523.862	224	550.340	228

- (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 2019 y 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

	<u>30.06.2019</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)	92.644	40.412	36.634
Del cual: Con incumplimientos/dudosos	59.318	27.663	35.585
Pro memoria:			
Activos fallidos	387.268		
Pro memoria:	Importe		
- Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	13.170.117		
- Total activo (negocios totales)	23.406.760		
- Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	64.073		
	<u>31.12.2018</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)	106.199	50.413	44.522
Del cual Con incumplimientos dudosos	70.946	35.496	43.074
Pro memoria:	361.586		
Activos fallidos			
Pro memoria:	Importe		
- Préstamos a la clientela, excluidas Administraciones Públicas (negocios en España)	12.996.567		
- Total activo (negocios totales)	22.286.991		
- Deterioro de valor y provisiones para exposiciones clasificadas normales (negocios totales)	65.183		

A continuación se presenta el desglose de la financiación destinada a la construcción, promoción inmobiliaria y adquisición de viviendas a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018:

	Financiación a la construcción y promoción inmobiliaria. Importe en libros bruto	
	30.06.2019	31.12.2018
Sin garantía inmobiliaria	14.953	14.859
Con garantía inmobiliaria	77.691	91.340
Edificios y otras construcciones terminadas	50.380	61.441
Vivienda	42.673	52.756
Resto	7.707	8.685
Edificios y otras construcciones en construcción	2.045	3.363
Vivienda	1.917	2.667
Resto	128	696
Suelo	25.266	26.536
Suelo urbano consolidado	22.714	23.314
Resto de suelo	2.552	3.222
Total	92.644	106.199

El detalle del crédito a los hogares para la adquisición de vivienda a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

	30.06.2019		31.12.2018	
	Importe en libros bruto	De los cuales: Dudosos	Importe en libros bruto	De los cuales: Dudosos
Crédito para adquisición de vivienda	9.614.747	195.555	9.608.398	203.302
Sin garantía inmobiliaria	190.967	3.205	187.625	3.397
Con garantía inmobiliaria	9.423.780	192.350	9.420.773	199.905

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 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

	Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (<i>loan to value</i>)					
	30.06.2019					
	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	2.443.014	2.861.197	2.645.973	556.690	916.906	9.423.780
De los cuales: Con incumplimientos/dudosos	15.798	22.912	30.539	28.574	94.527	192.350

	Importe en libros bruto sobre el importe de la última tasación (<i>loan to value</i>)					
	31.12.2018					
	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 brutos	2.436.180	2.865.141	2.601.704	547.811	969.937	9.420.773
De los cuales: Con incumplimientos/dudosos	14.684	22.211	32.887	28.235	101.888	199.905

El detalle de los activos recibidos en pago de deudas a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	30.06.2019		31.12.2018	
	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	338.587	216.440	362.982	225.242
Edificios y otras construcciones terminados	44.114	25.662	49.960	25.939
Vivienda	11.360	3.240	14.084	3.962
Resto	32.754	22.422	35.876	21.977
Edificios y otras construcciones en construcción	6.072	4.819	16.078	10.099
Vivienda	6.072	4.819	16.078	10.099
Resto	-	-	-	-
Terrenos	288.401	185.959	296.944	189.204
Suelo urbano consolidado	146.290	102.912	140.503	95.247
Resto de suelo	142.111	83.047	156.441	93.957
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	30.775	7.981	31.516	8.423
Resto de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	33.887	7.230	28.663	7.405
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	112.085	71.348	93.883	64.840
Financiación a entidades tenedoras de activos inmobiliarios adjudicados o recibidos en pago de deudas	3.933	1.288	34	1
Total	519.267	304.287	517.078	305.911

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 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, 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, de las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas:

30 de junio de 2019

	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	260	9	10.896	6.858	-	(1.909)	-	-	1	6.688	4.779	-	(1.909)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	2	4	4	243	243	-	(4)	2	4	2	154	154	-	(4)
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.147	68.113	722	198.412	78.057	169	(120.802)	816	27.256	532	168.554	52.122	44	(113.014)
<i>De los cuales: financiación a la construcción y promoción (incluido suelo)</i>	4	625	69	40.595	17.291	-	(22.054)	4	625	55	36.876	14.236	-	(21.389)
Resto de hogares	873	9.135	1.476	135.738	102.192	7	(34.123)	514	5.480	1.040	99.710	69.377	1	(32.626)
TOTAL	2.023	77.512	2.211	345.289	187.350	176	(156.838)	1.332	32.740	1.575	275.106	126.432	45	(147.553)
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 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	-	-	10	11.221	7.184	-	(1.909)	-	-	1	6.916	5.007	-	(1.909)
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial no financiera)	1.175	73.148	763	215.598	83.143	164	(135.796)	961	31.006	584	186.930	58.398	60	(127.463)
<i>De los cuales: financiación a la construcción y promoción (incluido suelo)</i>	7	659	79	51.855	21.094	-	(29.387)	6	656	67	48.237	18.502	-	(28.362)
Resto de hogares	915	9.461	1.497	143.530	103.834	10	(40.172)	600	6.137	1.101	109.888	73.248	2	(38.780)
TOTAL	2.090	82.609	2.270	370.349	194.161	174	(177.877)	1.561	37.143	1.686	303.734	136.653	62	(168.152)
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 2019 y 31 de diciembre de 2018:

30 de junio 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	284.280	28.907	-	3.392	12.265	693	-	12.558
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	19.291	3.375	-	1.918	1.100	175	-	182
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera no financiera)	2.442.852	867.665	10.950	396.974	221.795	145.885	34.279	79.681
- Construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	56.010	47.973	-	2.503	7.151	13.472	6.473	18.373
- Construcción de obra civil	61.677	7.650	37	4.156	1.695	1.717	-	119
- Resto de finalidades	2.325.165	812.042	10.913	390.315	212.949	130.696	27.806	61.189
Grandes empresas	380.488	25.564	301	4.749	1.488	729	1.344	17.555
Pymes y empresarios individuales	1.944.677	786.478	10.612	385.566	211.461	129.967	26.462	43.634
Resto hogares	10.707.975	9.804.350	14.480	2.702.719	2.958.371	2.693.035	565.012	899.693
- Viviendas	9.872.711	9.632.180	12.674	2.612.642	2.917.748	2.667.980	559.836	886.649
- Consumo	412.678	35.189	802	24.720	6.427	2.120	993	1.730
- Otros fines	422.586	136.981	1.004	65.357	34.196	22.935	4.183	11.314
TOTAL	13.454.398	10.704.297	25.430	3.105.003	3.193.531	2.839.788	599.291	992.114
PRO MEMORIA Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	265.963	215.840	499	38.302	46.328	42.383	19.699	69.628

31 de diciembre 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 (<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	199.449	30.472	-	1.335	14.706	1.352	-	13.079
Otras sociedades financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera)	21.834	2.361	-	1.127	1.234	-	-	-
Sociedades no financieras y empresarios individuales (actividad empresarial financiera no financiera)	2.396.718	894.476	10.841	408.932	234.405	133.236	32.777	95.967
- Construcción y promoción inmobiliaria (incluido suelo)	61.678	53.687	-	2.449	14.529	6.819	8.164	21.726
- Construcción de obra civil	58.728	7.914	21	4.157	1.541	1.962	0	275
- Resto de finalidades	2.276.312	832.875	10.820	402.326	218.335	124.455	24.613	73.966
Grandes empresas	361.577	28.303	459	6.981	1.575	754	1.376	18.076
Pymes y empresarios individuales	1.914.735	804.572	10.361	395.345	216.760	123.701	23.237	55.890
Resto hogares	10.578.015	9.805.297	14.174	2.701.587	2.961.224	2.645.979	551.233	959.448
- Viviendas	9.865.216	9.628.950	12.258	2.610.235	2.919.734	2.621.132	546.024	944.083
- Consumo	404.934	35.975	654	25.323	5.921	2.314	692	2.379
- Otros fines	307.865	140.372	1.262	66.029	35.569	22.533	4.517	12.986
TOTAL	13.196.016	10.732.606	25.015	3.112.981	3.211.569	2.780.567	584.010	1.068.494
PRO MEMORIA Operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas	275.081	223.300	512	35.897	48.384	44.289	22.905	72.336

30 de junio de 2019

	Total (importe en libros)	España	Resto de la Unión Europea	América	Resto del mundo
Bancos centrales y entidades de crédito	1.296.593	923.945	365.828	5.685	1.135
Administraciones Públicas	7.728.242	7.174.293	553.949	-	-
- Administración Central	7.175.531	6.621.582	553.949	-	-
- Otras Administraciones Públicas	552.711	552.711	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales	231.440	175.226	19.576	16.241	20.397
Sociedades no financieras y empresarios individuales	2.798.518	2.785.906	10.515	1.294	803
- Construcción y promoción inmobiliaria	90.751	90.751	-	-	-
- Construcción de obra civil	127.801	127.797	4	-	-
- Resto de finalidades	2.579.966	2.567.358	10.511	1.294	803
Grandes empresas	504.613	498.687	5.926	-	-
Pymes y empresarios individuales	2.075.353	2.068.671	4.585	1.294	803
Resto hogares	10.717.040	10.695.996	16.433	2.689	1.922
- Viviendas	9.872.711	9.852.407	15.941	2.454	1.909
- Consumo	412.678	412.429	206	31	12
- Otros fines	431.651	431.160	286	204	1
TOTAL	22.771.833	21.755.366	966.301	25.909	24.257

31 de diciembre de 2018

	Total (importe en libros)	España	Resto de la Unión Europea	América	Resto del mundo
Bancos centrales y entidades de crédito	1.935.444	1.535.702	391.062	7.953	727
Administraciones Públicas	6.172.191	5.699.293	472.898	-	-
- Administración Central	5.788.533	5.315.635	472.898	-	-
- Otras Administraciones Públicas	383.658	383.658	-	-	-
Otras sociedades financieras y empresarios individuales	237.464	177.399	21.653	15.948	22.464
Sociedades no financieras y empresarios individuales	2.735.672	2.696.901	36.000	1.268	1.503
- Construcción y promoción inmobiliaria	95.992	95.992	-	-	-
- Construcción de obra civil	119.328	119.322	6	-	-
- Resto de finalidades	2.520.352	2.481.587	35.994	1.268	1.503
Grandes empresas	491.328	460.578	30.165	-	585
Pymes y empresarios individuales	2.029.024	2.021.009	5.829	1.268	918
Resto hogares	10.587.162	10.566.326	15.902	2.988	1.946
- Viviendas	9.865.217	9.845.352	15.178	2.752	1.935
- Consumo	404.934	404.654	235	34	11
- Otros fines	317.011	316.320	489	202	-
TOTAL	21.667.933	20.675.621	937.515	28.157	26.640