

**IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de auditoría independiente, cuentas anuales e
informe de gestión al 31 de diciembre de 2016



INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas del fondo IM Cajamar Empresas 4, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de IM Cajamar Empresas 4, Fondo de Titulización de Activos, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales del Fondo, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del fondo IM Cajamar Empresas 4, Fondo de Titulización de Activos a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del fondo IM Cajamar Empresas 4, Fondo de Titulización de Activos, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Javier Pato Blázquez

19 de abril de 2017



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/29021
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....



CLASE 8.^a



0M9812002

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ÍNDICE:

A. CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

- Balance a 31 de diciembre de 2016
- Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016
- Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016
- Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

- (1) Naturaleza y actividades principales
- (2) Bases de presentación
- (3) Principios contables y normas de valoración
- (4) Errores y cambios en las estimaciones contables
- (5) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

- (6) Riesgos asociados a instrumentos financieros
- (7) Activos financieros
- (8) Deudores y otras cuentas a cobrar
- (9) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
- (10) Pasivos financieros
- (11) Ajustes por periodificación de pasivo y repercusión de pérdidas
- (12) Liquidaciones intermedias

4: OTRA INFORMACIÓN

- (13) Situación fiscal
- (14) Otra información
- (15) Hechos posteriores

5: ANEXOS:

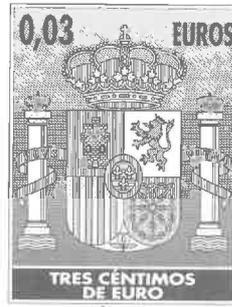
- Estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y S.06

A. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4

- Informe de gestión
- Anexos: Estados S05.4



CLASE 8.^a



OM9812003

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance a 31 de diciembre de 2016

A: CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

		Miles de euros	
	Nota	2016	2015
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		197.833	270.952
I. Activos financieros a largo plazo		197.833	270.952
1. Activos titulizados	7	197.833	270.952
Participaciones hipotecarias		187.853	259.701
Activos dudosos - principal		16.405	19.548
Activos dudosos - intereses y otros			
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(6.425)	(8.297)
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		158.731	184.261
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo		57.836	77.842
1. Activos titulizados	7	57.216	77.495
Participaciones hipotecarias		52.679	72.358
Otros		-	-
Activos dudosos - principal		11.854	12.994
Activos dudosos - intereses y otros			
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(8.163)	(9.535)
Intereses y gastos devengados no vencidos		773	1.559
Intereses vencidos e impagados		73	119
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros	7	620	347
Valores representativos de deuda		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		620	347
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	100.895	106.419
1. Tesorería		100.895	106.419
2. Otros activos líquidos equivalentes			
TOTAL ACTIVO		356.564	455.213

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2016.



CLASE 8.^a



OM9812004

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance a 31 de diciembre de 2016

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		208.759	284.060
I. Provisiones a largo plazo		-	-
1. Provisión por margen de intermediación		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	10	208.759	284.060
1. Obligaciones y otros valores emitidos		208.759	284.027
Series no subordinadas		-	29.978
Series subordinadas		208.759	254.049
2. Deudas con entidades de crédito		-	33
Préstamo subordinado		-	33
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
3. Derivados		-	-
4. Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		147.805	171.153
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
1. Provisión por margen de intermediación		-	-
2. Provisión garantías financieras		-	-
3. Otras provisiones		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	10	77.499	111.630
1. Obligaciones y otros valores emitidos		77.466	111.496
Series no subordinadas		38.110	104.791
Series subordinadas		39.340	6.675
Intereses y gastos devengados no vencidos		16	30
Intereses vencidos e impagados		-	-
2. Deudas con entidades de crédito		33	134
Préstamo subordinado		33	134
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
3. Derivados		-	-
4. Otros pasivos financieros		-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones	11	70.306	59.523
1. Comisiones		70.306	59.523
Comisión sociedad gestora		2	2
Comisión administrador		1	1
Comisión agente de pagos		1	1
Comisión variable		70.297	59.514
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otras comisiones		5	5
2. Otros		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		356.564	455.213

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2016.



CLASE 8.^a
INFORMACIÓN FINANCIERA



0M9812005

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

	Nota	Miles de euros	
		2016	2015
1. Intereses y rendimientos asimilados		8.824	13.367
Activos titulizados	7	8.824	13.365
Otros activos financieros	9	-	2
2. Intereses y cargas asimilados	10	(689)	(2.003)
Obligaciones y otros valores emitidos		(689)	(2.002)
Deudas con entidades de crédito		-	(1)
Otros pasivos financieros		-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos efectivo (neto)		-	-
		8.135	11.364
A) MARGEN DE INTERESES			
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(10.957)	(13.880)
Servicios exteriores		-	-
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	11	(10.957)	(13.880)
Comisión de sociedad gestora		(65)	(73)
Comisión administrador		(30)	(42)
Comisión del agente de pagos		(21)	(21)
Comisión variable		(10.783)	(13.683)
Otros gastos		(58)	(61)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	7	2.822	2.516
Deterioro neto de activos titulizados (-)		2.822	2.516
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios	13	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2016.



CLASE 8.^a



OM9812006

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

Nota	Miles de euros	
	2016	2015
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	8.084	12.875
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	12	
Intereses cobrados de los activos titulizados	8.531	12.073
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	9.234	14.105
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	(703)	(2.033)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	2
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	(1)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	11	
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(174)	(197)
Comisiones pagadas por administración de los préstamos	(65)	(73)
Comisiones pagadas al agente de pagos	(30)	(42)
Comisiones variables pagadas	(21)	(21)
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	12	
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	(58)	(61)
Pagos de Provisiones	(273)	999
Otros	-	-
	(273)	999
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES / INVERSIÓN FINANCIACIÓN	(13.608)	(16.048)
4. Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización de activos	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	12	
Cobros por amortización ordinaria	(13.474)	(15.914)
Cobros por amortización anticipada	61.422	90.886
Cobros por amortización previamente impagada	22.041	36.155
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	5.307	8.971
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	7.040	8.791
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	12	
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(109.284)	(160.717)
Cobros por concesiones de deudas con entidades de crédito	(134)	(134)
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	-	-
Cobros activos titulizados pendientes de ingreso	(134)	(134)
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(5.524)	(3.173)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	106.419	109.592
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	100.895	106.419

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2016.



CLASE 8.^a



0M9812007

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

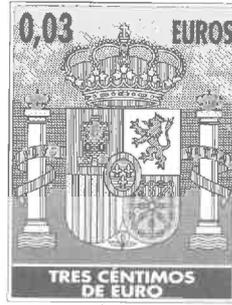
Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

	Miles de euros	
	2016	2015
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2. Efecto fiscal	-	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3. Otras reclasificaciones	-	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período	-	-
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2. Efecto fiscal	-	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2016.



CLASE 8.^a



0M9812008

1

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

1: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

(1) Naturaleza y Actividades Principales

(a) Constitución y naturaleza jurídica

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante Escritura Pública el 21 de febrero de 2012, al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de Julio, consistiendo su función en la adquisición de Activos titulizados titularidad de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de crédito (en adelante el Cedente) concedidos a empresas no financieras (personas jurídicas o empresario individual) y en la emisión de tres series de Bonos de Titulización, por un importe total de 1.144.500 miles de euros (Nota 9). La constitución del Fondo y el desembolso de los Bonos de Titulización, se produjeron el 21 de febrero y el 24 de febrero de 2012, respectivamente.

El registro del folleto en la CNMV se realizó con fecha 21 de febrero de 2012.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde a Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, el Cedente) en su calidad de administrador de los mismos, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una Comisión de Administración.

Con fecha 17 de enero de 2012 las asambleas de Cajamar y Ruralcaja acordaron su fusión, dando lugar a la nueva entidad denominada Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito (anteriormente denominada Cajamar, Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito), quien actúa como cedente del Fondo.

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, han sido satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado, para gastos iniciales, concedido por el Cedente (Nota 10).



CLASE 8.^a

REGISTRO DE LA CLASE 8.^a DE LA CLASE 8.^a DE LA CLASE 8.^a



0M9812009

2

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

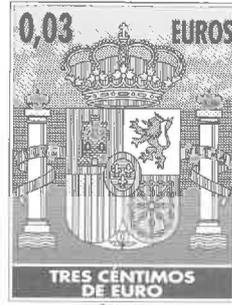
A 31 de diciembre de 2016

El Fondo se regula por lo dispuesto en:

- la Escritura de Constitución del Fondo,
- la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación,
- la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. En el Título III de esta ley se regula el régimen jurídico de las titulizaciones y adicionalmente deroga el Real Decreto 926/1998 y los artículos de la Ley 19/1992 que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria y sus sociedades gestoras,
- el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción,
- la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el B.O.E. de 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó a la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV que regulaba los mismos aspectos,
- la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero,
- el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por lo que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos,
- la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores,



CLASE 8.^a



0M9812010

3

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

- Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio,
- Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria,
- las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

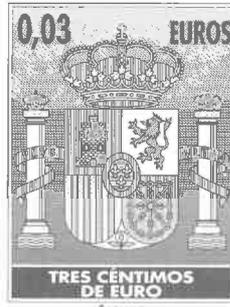
El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, fundamentalmente, en cuanto a su activo, por los Préstamos Hipotecarios y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización de Activos emitidos en cuantía y condiciones tal que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo será la transformación de los activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y, por consiguiente susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

La gestión y administración del Fondo está encomendada a Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., (en adelante la Sociedad Gestora) con domicilio en Madrid, calle Príncipe de Vergara, 131, planta 3^a. Asimismo, en calidad de representante legal le corresponde la representación legal y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. La Sociedad Gestora figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10.



CLASE 8.^a



OM9812011

4

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

(b) Duración

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 20 de septiembre de 2048 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.4. del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

(c) Recursos disponibles

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles los conceptos descritos en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

(d) Orden de prelación de pagos

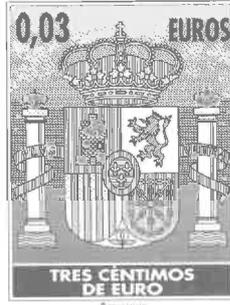
Los Recursos Disponibles se aplicarán en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo a los distintos conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden enumerado en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

(e) Gestión del fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992 y posteriores modificaciones, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.



CLASE 8.^a



0M9812012

5

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por períodos vencidos en cada Fecha de Pago.

(f) Administrador de los préstamos hipotecarios

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Activos titulizados cedidos al Fondo, percibe una remuneración del 0,01%, dicha remuneración se detalla en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

(g) Comisión Variable

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable. Dicha Comisión Variable se define en el apartado 3.4.6.6. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

(h) Agente de pagos

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la firma con Banco Santander, de un Contrato de Agencia Financiera para realizar el servicio de agencia de pagos de los Bonos.

Banco Santander, S.A., por los servicios prestados en virtud del Contrato de Agencia Financiera, recibirá una comisión igual a 21 miles de euros anuales como contraprestación de sus servicios como Depositario de los Activos titulizados, mantenimiento de las Cuentas de Tesorería del Fondo y Agente de Pagos de la Emisión de los Bonos.



CLASE 8.^a



OM9812013

6

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

(i) Fondo de Reserva

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Activos titulizados impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, el Fondo contará con un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva conforme se define ésta en el Folleto de Emisión y en la Escritura de Constitución del Fondo, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes de los Bonos C, esto es, por un importe igual a 94.500 miles de euros. Dicho importe se corresponde con el 9% de la suma del saldo nominal inicial de los Bonos de las Series A y B.

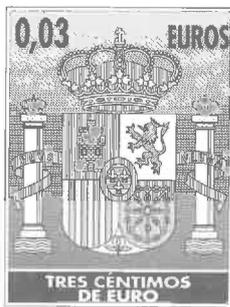
(2) Bases de Presentación

(a) Imagen Fiel

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad Gestora han formulado estas Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2016 con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y, de la situación financiera a 31 de diciembre de 2016 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera correspondientes al período anual terminado el 31 de diciembre de 2016.



CLASE 8.^a



0M9812014

7

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Por esta razón, y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio, que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de pérdidas y ganancias, se modifica la correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias y la definición de las cuentas contables y el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2016, han sido formuladas al objeto de cumplir con las obligaciones de verificación y publicidad de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

Con fecha 10 de marzo de 2017, las Cuentas Anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación del mismo, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

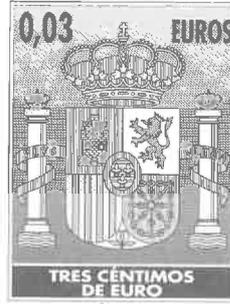
Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes Cuentas Anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

(b) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2015 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2016.



CLASE 8.^a



OM9812015

8

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

El 30 abril de 2016 se publicó en el B.O.E. la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, que entró en vigor el día siguiente al de su publicación. Esta Circular derogó la Circular 2/2009, de 25 de abril, de la CNMV que versaba sobre el mismo asunto. Los principales efectos de este cambio normativo son los siguientes:

- Se establece que, cuando de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución del Fondo, la comisión variable no se determine como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, y dicha diferencia resulte positiva, el importe que, en su caso, exceda a la compensación de pérdidas de periodos anteriores repercutidas a pasivos del Fondo, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias en la partida de "Dotación provisión por margen de intermediación" con cargo a la partida de "Provisión por margen de intermediación". A estos efectos, la Sociedad Gestora ha considerado las Cuentas Anuales del ejercicio 2016 como cuentas anuales iniciales a los efectos exclusivos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.
- La nueva Circular introduce algunos cambios en la denominación de determinadas cuentas de los estados financieros, sin que impliquen cambios en la clasificación de activos y pasivos entre "no corrientes" y "corrientes". Por tanto, debe tenerse en cuenta que los modelos de Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Ingresos y Gastos, y las notas explicativas incluidos a efectos comparativos en las presentes Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2016, difieren de los incluidos en las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2015.

(c) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las Cuentas Anuales del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes Cuentas Anuales.



CLASE 8.^a



0M9812017

10

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

(f) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes Cuentas Anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

(3) Principios Contables y Normas de Valoración

Las Cuentas Anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor.

Los principales criterios de valoración seguidos en la elaboración de las Cuentas Anuales adjuntas han sido los siguientes:

(a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

(b) Principio del devengo

Las presentes Cuentas Anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

(c) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.



CLASE 8.^a



0M9812018

11

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

(d) Corriente y No Corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

(e) Activos dudosos

Se clasifica como activo dudoso el importe total de los instrumentos de deuda y activos titulizados que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente, salvo que proceda clasificarlos como fallidos. También se incluyen en esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos calificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

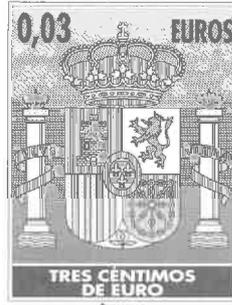
En las operaciones con cuotas de amortización periódica, la fecha de primer vencimiento, a efectos de la clasificación de las operaciones en esta categoría, es la correspondiente a la cuota más antigua de la que, en la fecha de balance, permanezca impagado algún importe por principal o intereses.

La prórroga o re-instrumentación de las operaciones no interrumpe su morosidad, ni producirá reclasificación, salvo que exista una razonable certeza de que el deudor puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces que cubran plenamente el riesgo que garanticen y, en ambos casos, se perciban los intereses ordinarios pendientes de cobro, sin tener en cuenta los intereses de demora.

Se consideran activos fallidos aquéllos activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación y procede darlos de baja del activo.



CLASE 8.^a



0M9812019

12

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

(f) Gastos de constitución y de emisión de Bonos

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

(g) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

(h) Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio.

En esta categoría se incluyen los Activos titulizados que dispone el Fondo en cada momento.

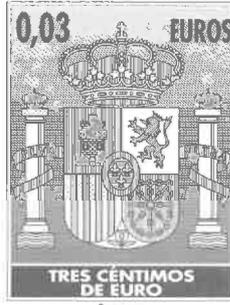
Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.



CLASE 8.^a



0M9812020

13

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

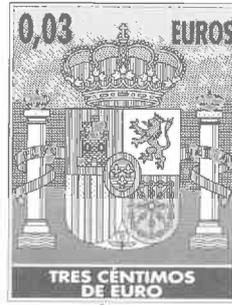
No obstante lo anterior, los activos financieros con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.



CLASE 8.^a



0M9812021

14

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de “Resultados de operaciones financieras” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante lo anterior, los activos financieros con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

(i) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasificarán como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

(j) Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, Bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.



CLASE 8.^a



0M9812022

15

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el período son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en períodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada Fecha de Pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida "Repercusión de pérdidas (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas".



CLASE 8.^a



0M9812023

16

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el período se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida "Repercusión de pérdidas (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

(k) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Activos titulizados, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización emitidos y de los préstamos mantenidos con entidades de crédito, que aún no han sido pagados, calculados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.



CLASE 8.^a



OM9812024

17

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

(l) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

(m) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

(n) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

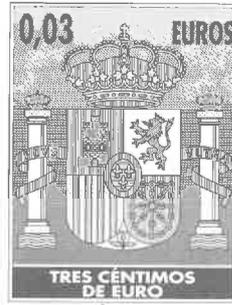
(o) Activos titulizados

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyéndose, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda corresponden a todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros y que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.



CLASE 8.^a



0M9812025

18

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

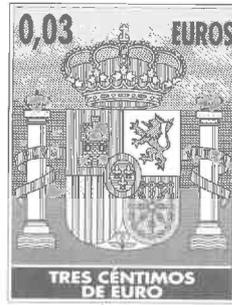
En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por una causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no sea material, particularmente, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a tres meses.



CLASE 8.^a



0M9812026

19

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos. No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación, para los activos dudosos, de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican a continuación y que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

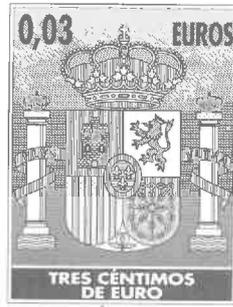
a) Tratamiento general

	<u>Porcentaje (%)</u>
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

La escala anterior se aplicará, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantenga con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.



CLASE 8.^a



OM9812027

20

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

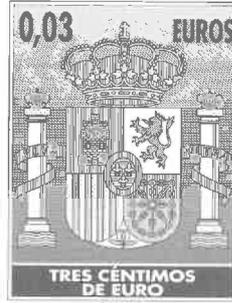
b) Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad, se estimará, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.



CLASE 8.^a



0M9812028

21

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

- (v) En el supuesto en que la entidad gestora acredite que no puede acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refiere el apartado b) anterior se estimará aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de los apartados anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes correspondientes al tratamiento general.

En las operaciones con garantía inmobiliaria las coberturas se calcularán una vez deducido del importe del riesgo el valor estimado de la garantía, siempre que no existan dudas sobre la posibilidad de separar el bien de la masa concursal y reintegrarlo, en su caso, al patrimonio del Fondo.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando como contrapartida una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.



CLASE 8.^a



OM9812029

22

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

En la contabilidad del Fondo no se ha dado de baja del activo ningún Derecho de Crédito por fallido sin perjuicio de la correspondiente corrección de su valor por deterioro según la Norma 13^a de la Circular 2/2016.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.

(p) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. A 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

(q) Compensación de saldos

Se compensan entre sí – y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto – los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

(r) Estado de Flujos de Efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- *Flujos de efectivo*: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.



CLASE 8.^a



OM9812030

23

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes y, en su caso, en adquisiciones temporales de activos, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” del activo del balance.

(s) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

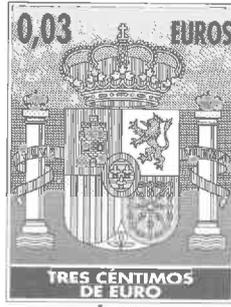
Este estado recoge los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados b) y c) anteriores.



CLASE 8.^a



0M9812031

24

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

d) El importe neto repercutido en el período a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

(t) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

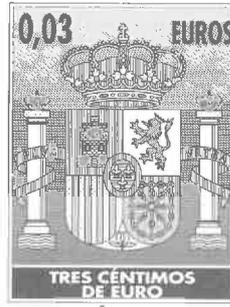
- Una disposición legal o contractual.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros inesperados. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.



CLASE 8.^a



0M9812032

25

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

La Sociedad Gestora incluye en las Cuentas Anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

(u) Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.



CLASE 8.^a



0M9812033

26

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

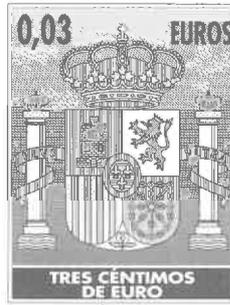
La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida Repercusión de pérdidas / (ganancias) en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas. Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se le detraerán las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, de forma que únicamente se producirá el devengo de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.



CLASE 8.^a



0M9812034

27

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa, se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción conforme al punto anterior, se devengará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni de aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida del periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable - Resultados no realizados, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo. Si la resultante del apartado anterior fuera negativa, se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte se devengará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación y los beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida del periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable - Resultados no realizados, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

(4) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante los ejercicios 2016 y 2015 y hasta la fecha de formulación de las Cuentas Anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las Cuentas Anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad.



CLASE 8.^a



OM9812035

28

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

(5) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

En cumplimiento de la normativa vigente, las Cuentas Anuales del ejercicio 2016 han sido las primeras cuentas anuales que se presentan de acuerdo con la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V. sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

Tal y como se indica en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular 2/2016, los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016.

Los primeros estados, públicos y reservados, de información a remitir a la C.N.M.V. con los formatos, criterios de elaboración, comparabilidad, frecuencia y plazos de presentación de la Circular 2/2016 han sido los correspondientes al ejercicio 2016.

Tal y como se describe en su exposición de motivos, el hecho de que la Circular 2/2016 opte por la derogación de la Circular previa, en vez de modificarla, obedece al esfuerzo por mejorar la sistematicidad y claridad de las normas financieras. Asimismo, este es también otro de los ejes sobre los que se articula la reforma del régimen de titulizaciones contenido en la Ley 5/2015, de 27 de abril, que procede a su necesaria refundición, para garantizar la coherencia y sistemática de todos los preceptos que disciplinan esta materia, aportando mayor claridad y seguridad jurídica al marco regulatorio.

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

(6) Riesgos asociados a instrumentos financieros

Las actividades del Fondo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de amortización anticipada. Estos riesgos son gestionados por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.



CLASE 8.^a



0M9812036

29

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los flujos de caja o al valor razonable de los instrumentos financieros. En concreto, surge como consecuencia de que los préstamos titulizados tengan un tipo de interés (por ejemplo EURIBORH) distinto al tipo de interés de los Bonos de titulización (EURIBOR 1M) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes.

Riesgo de liquidez

El riesgo de Liquidez hace referencia a la capacidad de una institución para hacer frente a todos sus compromisos de pagos tanto en situaciones de normalidad como en determinadas situaciones excepcionales. Este riesgo se deriva básicamente de los desfases que se producen entre los vencimientos de activos y pasivos (entradas y salidas de fondos) del Fondo en las diferentes bandas temporales.

El Fondo tiene contratados desde la Fecha de Constitución una serie de servicios financieros que mitigan las consecuencias derivadas de este tipo de riesgos de acuerdo con los requisitos establecidos por las agencias de calificación para otorgar la calificación a los Bonos emitidos.

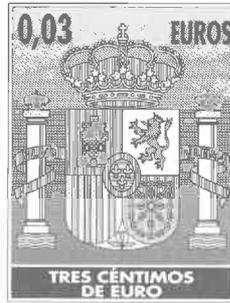
Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como del impago del conjunto de Activos titulizados de la cartera titulizada del Fondo.

Sin embargo, dada la estructura del Fondo, las pérdidas ocasionadas por este riesgo serán repercutidas de acuerdo al orden de prelación de pago a los acreedores del Fondo.



CLASE 8.^a



0M9812037

30

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Tabla 6.1: Exposición total al riesgo de crédito

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2016 y 2015.

	Miles de euros	
	31.12.2016	31.12.2015
Activos titulizados	255.049	348.447
Deudores y otras cuentas a cobrar	620	347
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	100.895	106.419
Total Riesgo	356.564	455.213

Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado a los bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los deudores de los Préstamos Hipotecarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los Activos titulizados.

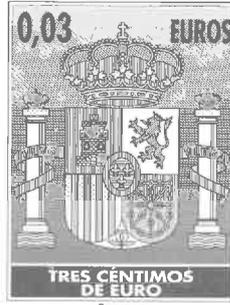
Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad Gestora para instrumentos financieros similares.



CLASE 8.^a
 (8000000000)



0M9812038

31

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Tanto los Activos titulizados como las Obligaciones y otros valores emitidos a 31 de diciembre de 2016 y 2015 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

(7) Activos financieros

Este epígrafe recoge principalmente los Activos titulizados que el Cedente ha cedido al Fondo. Dichos Activos titulizados se derivan de los Préstamos Hipotecarios y no Hipotecarios concedidos a autónomos y empresarios individuales, microempresas y pequeñas y medianas empresas los cuales están domiciliados en España.

Con fecha 21 de febrero de 2012, se produjo la cesión efectiva de los Activos titulizados por parte del Cedente al Fondo, por importe de 1.144.500 miles de euros.

Tabla 7.1: Activos financieros

El detalle de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros			Miles de euros		
	2016			2015		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Activos titulizados	57.216	197.833	255.049	77.495	270.952	348.447
Participaciones Hipotecarias	52.679	187.853	240.532	72.358	259.701	332.059
Activos Dudosos	11.854	16.405	28.259	12.994	19.548	32.542
Correcciones de valor por deterioro de activos	(8.163)	(6.425)	(14.588)	(9.535)	(8.297)	(17.832)
Intereses devengados no vencidos	773	-	773	1.559	-	1.559
Intereses vencidos e impagados	73	-	73	119	-	119
Otros activos financieros	620	-	620	347	-	347
Deudores y otras cuentas a cobrar	620	-	620	347	-	347
Saldo final cierre del ejercicio	57.836	197.833	255.669	77.842	270.952	348.794

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, los intereses devengados pendientes de cobro de los activos dudosos del Fondo ascienden a un importe de 1.696 y 2.236 miles de euros, respectivamente.



CLASE 8.^a
RESERVA GENERAL



OM9812039

32

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Tabla 7.2: Detalle y movimiento de los activos titulizados

El detalle y movimiento del principal de los Activos titulizados, neto de los intereses de mora, para los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Saldo inicial del ejercicio	364.601	509.404
Amortización ordinaria	(61.422)	(90.886)
Amortización anticipada	(22.041)	(36.155)
Amortizaciones previamente impagadas	(12.347)	(17.762)
Saldo final cierre del ejercicio	268.791	364.601

Tabla 7.3: Movimiento de los activos dudosos

El movimiento de los activos dudosos durante los ejercicios 2016 y 2015, neto de los intereses de mora, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Saldo inicial del ejercicio	32.542	36.681
Altas	3.326	6.667
Bajas	(7.609)	(10.806)
Saldo final cierre del ejercicio	28.259	32.542

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 el Fondo no tiene clasificados activos dudosos por causas distintas a la morosidad.



CLASE 8.^a



OM9812040

33

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Tabla 7.4: Movimiento de las correcciones de valor

El movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Saldo inicial del ejercicio	(17.832)	(20.348)
Dotaciones	(1.351)	(1.984)
Recuperaciones	4.173	4.500
Otros	422	-
Saldo final cierre del ejercicio	(14.588)	(17.832)

Del movimiento de las correcciones de valor del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, 2.822 miles de euros se corresponden con el deterioro neto de los activos titulizados y 422 miles de euros se corresponden con el ajuste por la mora de interés de los activos clasificados como dudosos.

Devengo los intereses de los activos titulizados

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascienden a un importe de 8.824 y 13.365 miles de euros respectivamente, de los que un importe de 846 y 1.678 miles de euros se encuentran pendientes de pago, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" y en el epígrafe del balance de "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados".



CLASE 8.^a



0M9812041

34

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Tabla 7.5: Características principales de la cartera

Las características principales de la cartera a cierre de los ejercicios 2016 y 2015 son las siguientes:

	31.12.2016	31.12.2015
Tasa de amortización anticipada	8,36%	9,74%
Tipo de interés medio de la cartera:	2,79%	3,06%
Tipo máximo de la cartera:	9,75%	11,00%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%	<1%

Tabla 7.6: Plazos de vencimiento del principal de los préstamos

El desglose de este apartado a cierre de los ejercicios 2016 y 2015, neto de los intereses de mora, es el siguiente:

Vida Residual	Miles de euros	
	31.12.2016	31.12.2015
Inferior a 1 año	12.620	16.597
De 1 a 2 años	19.522	23.426
De 2 a 3 años	16.097	32.931
De 3 a 5 años	60.952	59.347
De 5 a 10 años	100.561	147.365
Superior a 10 años	59.039	84.935
Total	268.791	364.601



CLASE 8.^a



0M9812042

35

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Tabla 7.7: Vencimientos estimados de Activos titulizados

Los vencimientos estimados de los activos titulizados a cierre de 2016 son los siguientes:

	Miles de euros						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2026	Resto
Por principal							
Corriente	52.679	43.513	36.191	30.025	22.826	53.876	17.827
Mora	11.854	-	-	-	-	-	-
Por intereses	6.184	5.145	4.051	3.145	2.422	5.904	1.526
	<u>70.717</u>	<u>48.658</u>	<u>40.242</u>	<u>33.170</u>	<u>25.248</u>	<u>59.780</u>	<u>19.353</u>

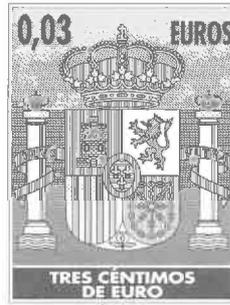
Tabla 7.8: Vencimientos estimados de Activos titulizados

Los vencimientos estimados de los activos titulizados a cierre de 2015 fueron los siguientes:

	Miles de euros						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021-2025	Resto
Por principal							
Corriente	72.358	60.177	47.164	39.443	32.637	74.670	25.158
Mora	12.994	-	-	-	-	-	-
Por intereses	9.844	7.557	5.789	4.536	3.500	8.490	2.443
	<u>95.196</u>	<u>67.734</u>	<u>52.953</u>	<u>43.979</u>	<u>36.137</u>	<u>83.160</u>	<u>27.601</u>



CLASE 8.^a



0M9812043

36

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Tabla 7.9: Plazo de vencimiento de los activos dudosos

Por vencimiento, a 31 de diciembre de 2016 y 2015, los activos dudosos se dividen en:

	31.12.2016		31.12.2015	
	Activo	Correcciones por deterioro	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	175	(9)	512	(73)
Más de 6 meses, sin exceder de 9	389	(134)	732	(241)
Más de 9 meses, sin exceder de 12	11.290	(8.020)	11.750	(9.221)
Más de 12 meses	16.405	(6.425)	19.548	(8.297)
Total	28.259	(14.588)	32.542	(17.832)

(8) Deudores y Otras Cuentas a Cobrar

Tabla 8.1: Deudores y otras cuentas a cobrar

A continuación se presenta el detalle de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2016 y 2015:

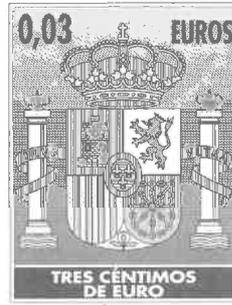
	Miles de euros	
	31.12.2016	31.12.2015
Deudores y otras cuentas a cobrar:	620	347
Principal e intereses pendientes de cobro de los Activos titulizados cobrados durante el mes de enero del ejercicio siguiente:	620	347

(9) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

Este epígrafe corresponde al saldo depositado en concepto de Fondo de Reserva así como el excedente de Tesorería, en la cuenta abierta en Banco Santander (Cuenta de Tesorería), una vez contabilizados todos los cobros y todos los pagos del período.



CLASE 8.^a



0M9812044

37

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Tabla 9.1: Tesorería

El saldo de las cuentas del Fondo a cierre de los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2016	31.12.2015
Cuenta de Tesorería en Banco Santander	100.895	106.419

El saldo de este epígrafe recoge el saldo de la cuenta abierta por el Fondo (Cuenta de Tesorería) en el Agente Financiero (Banco Santander S.A.). En dicha cuenta se encuentra depositada la liquidez derivada de la operativa del Fondo y devenga un tipo de interés variable revisable cada mes igual al Euribor.

A partir del 20 de diciembre de 2016 la sociedad gestora y el agente financiero han acordado la aplicación de un "floor" del -0,10%.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

El importe de los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 ascendió a 2 miles de euros, no habiendo importe a este respecto a 31 de diciembre de 2016. Dichos intereses fueron registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros".

Tabla 9.2: Fondo de Reserva

El Nivel Mínimo y el Saldo del Fondo de Reserva a cierre de los ejercicios 2016 y 2015 son los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2016	31.12.2015
Nivel Mínimo Requerido	94.500	94.500
Fondo de Reserva	94.500	94.500



CLASE 8.^a



OM9812045

38

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

La descripción completa del Fondo de Reserva se encuentra en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

Tabla 9.3: Movimiento del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago

Los movimientos del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago del ejercicio 2016 han sido los siguientes:

Miles de euros

Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
20/1/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
22/2/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
21/3/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/4/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/5/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/6/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/7/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
22/8/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/9/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/10/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
21/11/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/12/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500

Los movimientos del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago del ejercicio 2015 fueron los siguientes:

Miles de euros

Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
20/01/2015	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/02/2015	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/03/2015	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/04/2015	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/05/2015	94.500	94.500	-	-	-	94.500
22/06/2015	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/07/2015	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/08/2015	94.500	94.500	-	-	-	94.500
21/09/2015	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/10/2015	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/11/2015	94.500	94.500	-	-	-	94.500
21/12/2015	94.500	94.500	-	-	-	94.500



CLASE 8.^a



0M9812046

39

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

(10) Pasivos Financieros

Tabla 10.1: Pasivos financieros

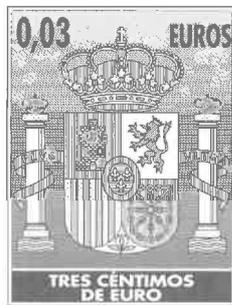
Los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2016 y 2015 son los siguientes:

	Miles de euros			Miles de euros		
	31.12.2016			31.12.2015		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos	77.466	208.759	286.225	111.496	284.027	395.523
Series no subordinadas	38.110	-	38.110	104.791	29.978	134.769
Series subordinadas	39.340	208.759	248.099	6.675	254.049	260.724
Intereses y gastos devengados no vencidos	16	-	16	30	-	30
Deudas con Entidades de Crédito	33	-	33	134	33	167
Préstamo Subordinado	33	-	33	134	33	167
Saldo final cierre del ejercicio	77.499	208.759	286.258	111.630	284.060	395.690

La vida media y duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Asimismo, la Sociedad Gestora, ha calculado la estimación de la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, estando detallada en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo en las presentes Cuentas Anuales.



CLASE 8.^a



OM9812047

40

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

(a) Obligaciones y otros valores emitidos

Tabla 10.2: Características de los Bonos en la Fecha de Constitución

Las características principales de los Bonos en la Fecha de Constitución son las siguientes:

	Serie A	Serie B	Serie C
ISIN	ES0347454003	ES0347454011	ES0347454029
Numero de Bonos	8.400	2.100	945
Valor Nominal	100.000 euros	100.000 euros	100.000 euros
Balance Total	840.000.000 euros	210.000.000 euros	94.500.000 euros
Frecuencia Pago de interés	Mensual	Mensual	Mensual
Frecuencia Pago de principal	Mensual	Mensual	Mensual
Fechas de pago	Día 20 de cada mes o siguiente Día Hábil.	Día 20 de cada mes o siguiente Día Hábil.	Día 20 de cada mes o siguiente Día Hábil.
Fecha de inicio del devengo de intereses	21/02/2012	21/02/2012	21/02/2012
Primera Fecha de Pago	20/04/2012	20/04/2012	20/04/2012
Vencimiento Legal	20/09/2048	20/09/2048	20/09/2048
Cupón	Variable	Variable	Variable
Índice de Referencia	Euribor a 1 Mes	Euribor a 1 Mes	Euribor a 1 Mes
Margen	0,300%	0,500%	1,000%
Calificación inicial DBRS	-	-	-
Calificación inicial Fitch	A-	CCC (sf)	-
Calificación inicial Moody's	A3 (sf)	Caa1 (sf)	Ca (sf)
Calificación inicial Standard&Poors	-	-	-

Los Bonos están admitidos a cotización en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La entidad encargada del registro contable de los Bonos es Iberclear, quien se encarga de la compensación y liquidación de los Bonos emitidos por el Fondo.

La Cantidad Disponible para Amortizar en cada Fecha de Pago se describe en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.



CLASE 8.^a



OM9812048

41

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

A partir de la primera Fecha de Pago y hasta aquella en que se produzca la total amortización de los mismos, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a la amortización de los Bonos de la Serie A de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. La Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a la amortización del Bonos de la Serie B de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos correspondiente, una vez se hayan amortizado por completo los Bonos A. La amortización de los Bonos C no se efectuará con cargo a la Cantidad Disponible para Amortizar. La amortización de los Bonos de la Serie C se efectuará en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a los Recursos Disponibles una vez atendidos los pagos correspondientes a los números (i) a (xi) del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Tabla 10.3: Movimiento de los Bonos de Titulización

La amortización de los Bonos durante los ejercicios 2016 y 2015 ha sido la siguiente:

Miles de euros

	Serie A		Serie B		Serie C	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Saldo inicial del ejercicio	134.769	282.252	210.000	210.000	50.724	63.958
Amortizaciones	(96.659)	(147.483)	-	-	(12.625)	(13.234)
Saldo final cierre del ejercicio	38.110	134.769	210.000	210.000	38.099	50.724

Devengo de los intereses de las obligaciones y otros valores emitidos

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascienden a un importe de 689 y 2.002 miles de euros respectivamente, de los que un importe de 16 y 30 miles de euros se encuentran pendientes de pago, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance de "Pasivos financieros a corto plazo – Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados".



CLASE 8.^a



OM9812049

42

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Tabla 10.4: Tipo vigente de las Series

A 31 de diciembre de 2016 y 2015, el tipo vigente de los Bonos es el siguiente:

	Tipo vigente	
	31.12.2016	31.12.2015
Serie A	0,000%	0,102%
Serie B	0,128%	0,302%
Serie C	0,628%	0,802%

Con fecha 10 de julio de 2015, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, y Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, otorgaron ante Notario la escritura de novación modificativa no extintiva de la Escritura de Constitución del Fondo con la finalidad, entre otros, de incluir un tipo de interés mínimo ("floor") del 0% a los Bonos.

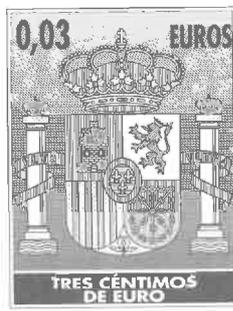
Tabla 10.5: Calificación crediticia de los Bonos emitidos

La calificación crediticia de los Bonos por parte de las Agencias de Calificación a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Calificación Fitch	Calificación DBRS	Calificación S&P	Calificación Moody's
31.12.2016				
Serie A	A+ (sf)	-	-	Aa2 (sf)
Serie B	A-(sf)	-	-	Ba2 (sf)
Serie C	NR	-	-	B2 (sf)
	Calificación Fitch	Calificación DBRS	Calificación S&P	Calificación Moody's
31.12.2015				
Serie A	A+ (sf)	-	-	Aa2 (sf)
Serie B	BB+ (sf)	-	-	Ba2 (sf)
Serie C	NR	-	-	B2 (sf)



CLASE 8.^a



0M9812050

43

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Tabla 10.6: Estimaciones de vencimientos de los Bonos

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos a 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Clase de Bono	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2017	2018	2019	2020	2021	2022-2026	Resto
Bono A	Amortización	38.110	-	-	-	-	-	-
Bono A	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono B	Amortización	34.892	51.367	123.741	-	-	-	-
Bono B	Intereses	262	194	87	-	-	-	-
Bono C	Amortización	4.448	3.031	30.620	-	-	-	-
Bono C	Intereses	229	205	112	-	-	-	-
		<u>77.941</u>	<u>54.797</u>	<u>154.560</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Tabla 10.7: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 10.6

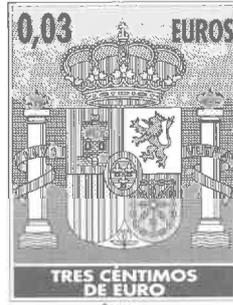
Para la obtención de los flujos de la tabla anterior se han utilizado las siguientes hipótesis:

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	8,49%
Call (opción de amortización anticipada)	10,00%
Tasa de fallidos	1,698%
Tasa de recuperación	50,00%



CLASE 8.^a



0M9812051

44

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Tabla 10.8: Estimaciones de vencimientos de los Bonos

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos a 31 de diciembre de 2015 fue la siguiente:

Clase de Bono	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2016	2017	2018	2019	2020	2021-2025	Resto
Bono A	Amortización	104.791	29.978	-	-	-	-	-
Bono A	Intereses	87	7	-	-	-	-	-
Bono B	Amortización	-	42.952	50.726	116.322	-	-	-
Bono B	Intereses	643	606	436	139	-	-	-
Bono C	Amortización	6.675	4.188	2.724	37.137	-	-	-
Bono C	Intereses	387	341	313	324	-	-	-
		<u>112.583</u>	<u>78.072</u>	<u>54.199</u>	<u>153.721</u>	-	-	-

Tabla 10.9: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 10.8

Para la obtención de los flujos de la tabla anterior se han utilizado las siguientes hipótesis:

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	9,800%
Call (opción de amortización anticipada)	10,00%
Tasa de fallidos	1,718%
Tasa de recuperación	50,00%



CLASE 8.^a



0M9812052

45

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

(b) Deudas con Entidades de Crédito

Tabla 10.10: Deudas con Entidades de Crédito

El desglose del epígrafe de Deudas con Entidades de Crédito es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2016	31.12.2015
Préstamos subordinados		
GI	33	167
Saldo final cierre del ejercicio	33	167

Tabla 10.11: Movimientos de los Préstamos Subordinados

El movimiento del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales durante los ejercicios 2016 y 2015 ha sido el siguiente:

	2016	2015
	Préstamo Subordinado GI	Préstamo Subordinado GI
Saldo inicial	167	301
Adiciones	-	-
Amortización	(134)	(134)
Saldo final	33	167

Préstamo Subordinado DI

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe de 3.500 miles de euros. El importe del préstamo se destinará por la Sociedad Gestora para cubrir, en su caso, el desfase entre los intereses devengados y los cobrados de los Activos titulizados en cada Fecha de Pago.



CLASE 8.^a

Special Interest



0M9812053

46

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

La descripción completa del Préstamo Subordinado DI se encuentra en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

Préstamo Subordinado GI

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe de 670 miles de euros. El importe del préstamo se destinará al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo, sin perjuicio de que en el caso de que exista algún sobrante para esta finalidad, el Fondo pueda utilizarlo como Recursos Disponibles.

La descripción completa del Préstamo Subordinado GI se encuentra en el apartado 3.4.3.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

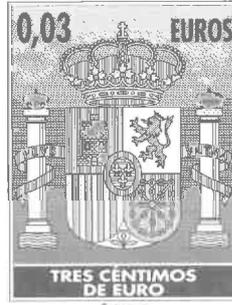
Con fecha 10 de julio de 2015, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, y Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, otorgaron ante Notario la escritura de novación modificativa no extintiva de la Escritura de Constitución del Fondo con la finalidad, entre otros, de incluir un tipo de interés mínimo ("floor") del 0% a la remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, incluyendo asimismo dicha modificación en el mencionado contrato de préstamo.

Devengo de los intereses de las deudas con entidades de crédito

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 ascendieron a 1 miles de euros, no habiendo importe por este concepto en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito".



CLASE 8.^a



0M9812054

47

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Tabla 10.12: Estimaciones de vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito

Las estimaciones futuras de los vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2016 son las siguientes:

Clase de Préstamo	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2017	2018	2019	2020	2021	2022-2026	Resto
Préstamo GI	Amortización	33	-	-	-	-	-	-
Préstamo GI	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
		<u>33</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Tabla 10.13: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos anteriores de la tabla 10.12

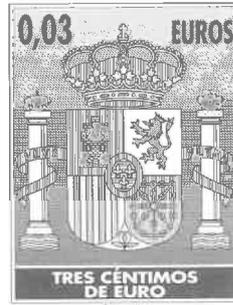
Las hipótesis utilizadas para la obtención de los flujos de la tabla anterior son las siguientes:

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	8,490%
Call (opción de amortización anticipada)	10,00%
Tasa de fallidos	1,698%
Tasa de recuperación	50,00%



CLASE 8.^a



0M9812055

48

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Tabla 10.14: Estimaciones de vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito

Las estimaciones futuras de los vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2015 fueron las siguientes:

Clase de Préstamo	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2016	2017	2018	2019	2020	2021-2025	Resto
Préstamo GI	Amortización	134	33	-	-	-	-	-
Préstamo GI	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
		<u>134</u>	<u>33</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Tabla 10.15: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 10.14

Las hipótesis utilizadas para la obtención de los flujos de la tabla anterior son las siguientes:

Hipótesis	
Tasa amortización anticipada	9,80%
Call (opción de amortización anticipada)	10,00%
Tasa de fallidos	1,718%
Tasa de recuperación	50,00%



CLASE 8.^a



0M9812056

49

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

(11) Ajustes por periodificación de pasivo y repercusión de pérdidas

Tabla 11.1: Ajustes por periodificación de pasivo

Los ajustes por Periodificación de Pasivo a 31 de diciembre de 2016 y de 2015 son los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2016	31.12.2015
Comisiones		
Comisión de Sociedad Gestora	2	2
Comisión de administración	1	1
Comisión agente financiero/pagos	1	1
Comisión variable – resultados realizados	70.297	59.514
Otras comisiones	5	5
Otros	-	-
	<u>70.306</u>	<u>59.523</u>

La Sociedad Gestora recibirá de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por períodos vencidos en cada Fecha de Pago.

Asimismo, Banco Santander, S.A., por los servicios prestados en virtud del Contrato de Agencia Financiera, recibirá una comisión igual a 21 miles de euros anuales como contraprestación de sus servicios como Depositario de los Activos titulizados, mantenimiento de las Cuentas de Tesorería del Fondo y Agente de Pagos de la Emisión de los Bonos.

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable, que se describe en el apartado 3.4.6.6 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.



CLASE 8.^a

REPUBLICA ESPAÑOLA



0M9812057

50

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

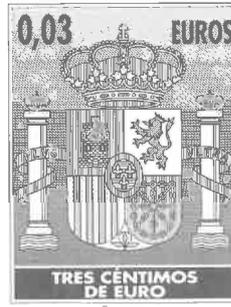
Tabla 11.2: Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo a cierre del ejercicio 2016 es el siguiente:

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2015	2	1	1	59.514	5
Importes devengados durante el ejercicio 2016	65	30	21	10.783	58
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
20/1/2016	(6)	(3)	(2)	-	(1)
22/2/2016	(6)	(3)	(2)	-	(1)
21/3/2016	(5)	(3)	(2)	-	(8)
20/4/2016	(6)	(3)	(2)	-	(45)
20/5/2016	(6)	(3)	(2)	-	-
20/6/2016	(6)	(3)	(2)	-	(1)
20/7/2016	(5)	(2)	(2)	-	-
22/8/2016	(6)	(3)	(2)	-	-
20/9/2016	(5)	(2)	(2)	-	-
20/10/2016	(5)	(2)	(1)	-	-
21/11/2016	(5)	(2)	(1)	-	-
20/12/2016	(4)	(1)	(1)	-	(2)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	2	1	1	70.297	5



CLASE 8.^a



0M9812058

51

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

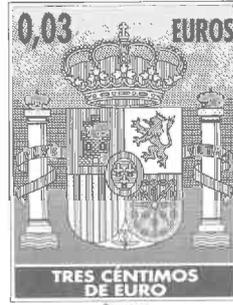
Tabla 11.3: Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo a cierre del ejercicio 2015 fue el siguiente:

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2014	2	1	1	45.831	5
Importes devengados durante el ejercicio 2015	73	42	21	13.683	61
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
20/01/2015	(6)	(4)	(2)	-	-
20/02/2015	(6)	(4)	(2)	-	-
20/03/2015	(6)	(4)	(2)	-	(27)
20/04/2015	(6)	(4)	(2)	-	(28)
20/05/2015	(6)	(4)	(2)	-	-
22/06/2015	(6)	(4)	(2)	-	-
20/07/2015	(6)	(3)	(2)	-	(2)
20/08/2015	(6)	(3)	(2)	-	(4)
21/09/2015	(6)	(3)	(2)	-	-
20/10/2015	(6)	(3)	(1)	-	-
22/11/2015	(7)	(3)	(1)	-	-
21/12/2015	(6)	(3)	(1)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015	2	1	1	59.514	5



CLASE 8.^a



0M9812059

52

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

(12) Liquidaciones intermedias

Tabla 12.1: Detalle de las liquidaciones de cobros y pagos producidas

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos producidas durante los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	2016	2015
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	61.422	90.886
Cobros por amortizaciones anticipadas	22.041	36.155
Cobros por intereses ordinarios	7.846	12.231
Cobros por intereses previamente impagados	1.388	1.874
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	12.347	17.762
Otros cobros en efectivo	273	1.001
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie A)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	(96.658)	(147.483)
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	(24)	(547)
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie B)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	(374)	(944)
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie C)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie C)	(12.626)	(13.234)
Pagos por intereses ordinarios (serie C)	(305)	(542)
<u>Préstamo subordinado GI</u>		
Pagos por amortización	(134)	(134)
Pagos por intereses	-	(1)
<u>Otros</u>		
Otros pagos en el período	(174)	(197)



OM9812060

CLASE 8.^a

53

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

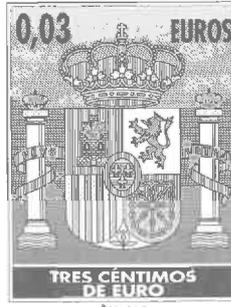
Tabla 12.2: Liquidaciones intermedias de los pagos

El detalle de las liquidaciones intermedias de pagos durante el ejercicio 2016 es el siguiente:

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie) Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono A)	Intereses ordinarios (Bono A)	Amortización ordinaria (Bono B)	Intereses ordinarios (Bono B)	Amortización ordinaria (Bono C)	Intereses ordinarios (Bono C)	Amortización ordinaria (Prést. Sub. GI)	Intereses ordinarios (Prést. Sub. GI)
20/01/2016	(8.585)	(11)	-	(53)	(3.561)	(34)	(11)	-
22/02/2016	(8.739)	(9)	-	(54)	(275)	(34)	(11)	-
21/03/2016	(8.856)	(4)	-	(40)	(1.362)	(27)	(11)	-
20/04/2016	(6.710)	-	-	(31)	(464)	(26)	(11)	-
20/05/2016	(7.660)	-	-	(28)	(921)	(25)	(11)	-
20/06/2016	(10.173)	-	-	-	-	-	-	-
20/07/2016	(10.409)	-	-	(53)	(973)	(48)	(22)	-
22/08/2016	(8.943)	-	-	(25)	(443)	(25)	(11)	-
20/09/2016	(7.765)	-	-	(22)	(400)	(22)	(11)	-
20/10/2016	(6.368)	-	-	(23)	(940)	(22)	(11)	-
21/11/2016	(6.297)	-	-	(24)	(2.498)	(23)	(11)	-
20/12/2016	(6.153)	-	-	(21)	(789)	(19)	(13)	-
	(96.658)	(24)	-	(374)	(12.626)	(305)	(134)	-



CLASE 8.^a



0M9812061

54

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

El detalle de las liquidaciones intermedias de pagos durante el ejercicio 2015 fue el siguiente:

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie) Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono A)	Intereses ordinarios (Bono A)	Amortización ordinaria (Bono B)	Intereses ordinarios (Bono B)	Amortización ordinaria (Bono C)	Intereses ordinarios (Bono C)	Amortización ordinaria (Prést. Sub. GI)	Intereses ordinarios (Prést. Sub. GI)
20/01/2015	(13.463)	(74)	-	(89)	(2.736)	(53)	(11)	-
20/02/2015	(14.223)	(70)	-	(91)	(727)	(53)	(11)	-
20/03/2015	(12.887)	(59)	-	(82)	(2.639)	(47)	(11)	-
20/04/2015	(12.710)	(60)	-	(88)	(1.057)	(49)	(11)	-
20/05/2015	(9.314)	(51)	-	(82)	(532)	(46)	(11)	-
22/06/2015	(10.127)	(50)	-	(86)	(869)	(49)	(11)	-
20/07/2015	(13.642)	(39)	-	(71)	(214)	(40)	(11)	-
20/08/2015	(14.396)	(39)	-	(78)	(241)	(44)	(11)	-
21/09/2015	(12.442)	(34)	-	(77)	(927)	(44)	(11)	-
20/10/2015	(13.742)	(27)	-	(67)	(1.582)	(39)	(11)	-
22/11/2015	(11.917)	(25)	-	(69)	(645)	(40)	(11)	-
21/12/2015	(8.620)	(19)	-	(64)	(965)	(38)	(13)	-
	(147.483)	(547)	-	(944)	(13.234)	(542)	(134)	-



CLASE 8.^a
OPCIÓN DE COBERTURA



0M9812062

55

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

Tabla 12.3: Comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y el actual

Atendiendo a la dificultad práctica en la elaboración de la información contractual y en consecuencia, de la adecuada comparativa entre los datos reales y los contractuales según folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento actual y el inicial presentada a continuación:

	<u>Ejercicio 2016</u>	<u>Ejercicio 2015</u>	<u>Hipótesis momento inicial</u>
Tipo de interés medio de la cartera	2,82%	3,06%	4,34%
Hipótesis de tasa de amortización anticipada de la cartera	8,49%	9,74%	2,00%
Hipótesis de tasa de fallidos de la cartera	1,70%	1,65%	0,25%
Hipótesis de tasa de recuperación de fallidos de la cartera	50%	50,00%	50,00%
Hipótesis de tasa de morosidad de la cartera	1,11%	1,55%	5,94%
Ratio Saldo/Valor de Tasación	36,92%	39,92%	49,92%
Vida media de los activos (meses)	87	88	90
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/07/2019	22/07/2019	21/09/2020

Nota: La CNMV recomienda que se recoja como Tasa de Amortización Anticipada en el momento inicial la primera de las Tasas de Amortización Anticipada recogidas en el Folleto. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora considera razonable que la tasa de amortización que debe incluirse es la tasa central de las estimaciones del Folleto, esto es 5,00%.

El Fondo no ha presentado impagos en ninguna de las series de Bonos durante los ejercicios 2016 y 2015. Asimismo, el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de la serie durante los ejercicios 2016 y 2015 ni ha abonado ningún concepto de margen de intermediación al Cedente.



CLASE 8.^a



0M9812063

56

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

4: OTRA INFORMACIÓN

(13) Situación Fiscal

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2016 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El resultado económico del período es nulo y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

Las características propias del régimen fiscal del Fondo son las descritas en el apartado 4.5.1. del Folleto de Emisión.



CLASE 8.^a



0M9812064

57

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2016

(13) Otra Información

El auditor de cuentas de la Sociedad es PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. Los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015 han ascendido a 5 miles de euros, en ambos ejercicios, con independencia del momento de su facturación, no habiendo prestado ningún otro servicio.

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2016 y 2015, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas Cuentas Anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

(15) Hechos Posteriores

No existen hechos posteriores al cierre que pudiesen afectar al Fondo.



CLASE 8.ª



0M9812065

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

5: ANEXOS

ESTADOS S05.1, S05.2, S05.3 Y S05.5

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4		S05.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR		

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

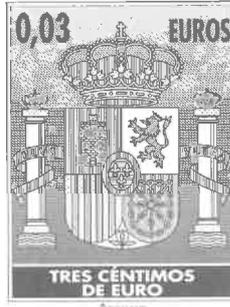
Bienes (R)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Hipótesis incumplido folio/e escritura		
	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de incumplido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada
Participaciones hipotecarias	0380	0400	1360	1400	2380	2400	2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	1381	1401	2381	2401	2441
Préstamos hipotecarios	0382	0402	1382	1402	2382	2402	2442
Cédulas hipotecarias	0383	0403	1383	1403	2383	2403	2443
Préstamos a promotores	0384	0404	1384	1404	2384	2404	2444
Préstamos a PYMES	0385	0405	1385	1405	2385	2405	2445
Préstamos a empresas	0386	0406	1386	1406	2386	2406	2446
Préstamos corporativos	0387	0407	1387	1407	2387	2407	2447
Cédulas territoriales	0388	0408	1388	1408	2388	2408	2448
Bonos de tesorería	0389	0409	1389	1409	2389	2409	2449
Deuda subordinada	0390	0410	1390	1410	2390	2410	2450
Créditos AAPP	0391	0411	1391	1411	2391	2411	2451
Préstamos consumo	0392	0412	1392	1412	2392	2412	2452
Préstamos amortización	0393	0413	1393	1413	2393	2413	2453
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	1394	1414	2394	2414	2454
Cuentas a cobrar	0395	0415	1395	1415	2395	2415	2455
Derechos de crédito futuros	0396	0416	1396	1416	2396	2416	2456
Bonos de titulización	0397	0417	1397	1417	2397	2417	2457
Cédulas internacionalización	0398	0418	1398	1418	2398	2418	2458
Otros	0399	0419	1399	1419	2399	2419	2459

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo



CLASE 8.^a
INFLACIÓN



OM9812066

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4		5.05.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR		

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagos (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado		Intereses devengados en contabilidad		Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total					
	Principales devengados	Intereses devengados en contabilidad	Principales devengados	Intereses devengados en contabilidad	Principales devengados	Intereses devengados en contabilidad									
Hasta 1 mes	0460	217	0467	178	0474	25	0481	0	0486	203	0495	10.792	0502	0509	10.995
De 1 a 3 meses	0461	139	0468	329	0475	48	0482	0	0489	371	0496	7.364	0503	0510	7.742
De 3 a 6 meses	0462	23	0469	61	0476	0	0483	7	0490	68	0497	859	0504	0511	927
De 6 a 9 meses	0463	22	0470	236	0477	0	0484	29	0491	266	0498	1.189	0505	0512	1.455
De 9 a 12 meses	0464	21	0471	147	0478	0	0485	22	0492	169	0499	1.011	0506	0513	1.180
Más de 12 meses	0465	202	0472	6.821	0479	73	0486	1.638	0493	8.459	0500	17.935	0507	0514	26.394
Total	0466	634	0473	7.772	0480	73	0487	1.696	0494	9.542	0501	39.150	0508	0515	48.691

Impagos con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado		Intereses devengados en contabilidad		Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantizado	Valor garantizado con tasación > 2 años	% Deuda / % Tasación							
	Principales devengados	Intereses devengados en contabilidad	Principales devengados	Intereses devengados en contabilidad	Principales devengados	Intereses devengados en contabilidad														
Hasta 1 mes	0515	117	0522	113	0529	19	0536	0	0543	132	0550	8.885	0557	0564	40.670	0578	40.670	0584	22.17	
De 1 a 3 meses	0516	66	0523	136	0530	26	0537	0	0544	162	0551	5.161	0556	0565	28.325	0579	28.325	0585	10.79	
De 3 a 6 meses	0517	10	0524	40	0531	0	0538	6	0545	46	0552	820	0559	0566	3.185	0580	3.185	0586	27.21	
De 6 a 9 meses	0518	10	0525	72	0532	0	0539	15	0546	88	0553	1.044	0560	0567	2.682	0581	2.682	0587	42.20	
De 9 a 12 meses	0519	9	0526	68	0533	0	0540	17	0547	35	0554	925	0561	0568	1.900	0582	1.980	0588	51.05	
Más de 12 meses	0520	104	0527	2.101	0534	0	0541	844	0548	2.945	0555	11.609	0562	0569	41.221	0583	41.221	0589	35.31	
Total	0521	316	0528	2.530	0535	45	0542	803	0549	3.458	0556	28.444	0563	0	0570	118.903	0577	118.903	0590	27.02

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

S.05.1
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (años de euros)	Situación actual 31/12/2016			Principal pendiente			Situación inicial 21/02/2012	
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 21/02/2012	Situación inicial 21/02/2012				
Inferior a 1 año	0600	12.620	1600	16.597	2600	28.055	28.055	
Entre 1 y 2 años	0601	19.522	1601	23.426	2601	29.124	29.124	
Entre 2 y 3 años	0602	16.097	1602	32.931	2602	58.660	58.660	
Entre 3 y 4 años	0603	26.531	1603	23.173	2603	150.734	150.734	
Entre 4 y 5 años	0604	34.421	1604	36.174	2604	107.181	107.181	
Entre 5 y 10 años	0605	100.561	1605	147.365	2605	413.072	413.072	
Superior a 10 años	0606	59.038	1606	84.934	2606	263.174	263.174	
Total	0607	268.790	1607	364.600	2607	1.050.000	1.050.000	
Vida residual media ponderada (años)	0608	7,23	1608	7,27	2608	7,49	7,49	

Antigüedad	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 21/02/2012	
	0609	8,75	1609	7,61	2609	3,20
Antigüedad media ponderada (años)	0609	8,75	1609	7,61	2609	3,20



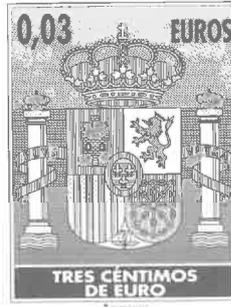
CLASE 8.ª



OM9812067



CLASE 8.ª



0M9812068

4

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantizado (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 21/02/2012	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	2.242	0.930	2.492	1.630	2.529	2.630
40% - 60%	225	0.681	297	1.031	790	2.631
60% - 80%	33	0.632	54	1.632	272	2.632
80% - 100%	10	0.633	12	1.633	46	2.633
100% - 120%	4	0.634	7	1.634	11	2.634
120% - 140%	5	0.635	5	1.635	7	2.635
140% - 160%	1	0.636	2	1.636	8	2.636
superior al 160%	5	0.637	9	1.637	21	2.637
Total	2.525	0.638	2.876	1.638	3.692	2.638
Media ponderada (%)		0.639		1.639		2.639

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 21/02/2012	
	Nº de activos vivos	Principal ponderado	Nº de activos vivos	Principal ponderado	Nº de activos vivos	Principal ponderado
Tipo de interés medio ponderado	0.650	2.89	1.650	3.14	2.650	4.34
Tipo de interés nominal máximo	0.651	9.75	1.651	11	2.651	11
Tipo de interés nominal mínimo	0.652	0	1.652	0	2.652	1.36



CLASE 8.^a



0M9812069

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

S.05.1	
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 21/02/2012	
	Nº de activos vivos	Principial pendiente	Nº de activos vivos	Principial pendiente	Nº de activos vivos	Principial pendiente
Andalucía	2.110	0683	1.40.759	1083	6.803	457.891
Aragón	7	0684	278	1084	26	2.213
Asturias	3	0685	102	1085	6	467
Baleares	79	0686	3.427	1686	532	22.794
Canarias	0	0687	0	1087	0	0
Cantabria	6	0688	140	1088	20	1.511
Castilla-León	289	0689	11.325	1089	2.112	79.319
Castilla-La Mancha	65	0690	3.680	1690	411	20.990
Cataluña	125	0691	4.521	1691	381	21.001
Ceuta	2	0692	81	1092	12	553
Extremadura	0	0693	0	1693	3	199
Galicia	1	0694	4	1694	3	287
Madrid	103	0695	4.284	1695	371	29.383
Mejilla	6	0696	135	1096	14	540
Murcia	1.533	0697	78.192	1097	4.743	329.285
Navarra	0	0698	0	1698	0	0
La Rioja	2	0699	131	1699	6	398
Comunidad Valenciana	257	0700	21.730	1700	1.218	84.583
País Vasco	1	0701	2	1701	3	78
Total España	4.569	0702	268.790	1702	16.672	1.050.000
Otros países Unión Europea	0679	0703	1.680	1703	2.680	2703
Resto	0681	0704	1.681	1704	2.681	2704
Total general	4.569	0705	268.790	1682	16.672	1.050.000



CLASE 8.^a



0M9812070

6

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4		S.05.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I.,S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR		

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

Concentración	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 21/02/2012	
	Porcentaje	CVAE	Porcentaje	CVAE	Porcentaje	CVAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	9,37	1710	7,57	2710	4,70
Sector	0711	20,93	1711	21,07	2711	21,40
		0712	1.100		1.100	2712
						1.100

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4		S.05.2
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I.,S.A.		
Estados agregados: NO		
Período de la declaración: 31/12/2016		
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF		

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 21/02/2012	
		Nº de pasajes emitidos	Principal pendiente	Nº de pasajes emitidos	Principal pendiente	Nº de pasajes emitidos	Principal pendiente
ES0347454003	A	0720	8.400	4.537	38.111	8.400	100.000
ES0347454011	B		2.100	100.000	210.000	2.100	100.000
ES0347454029	C		945	40.316	38.098	945	100.000
Total		0723	11.445	280.209	0724	11.445	2724
				1723	1724	2723	2724
				395.493	395.493	11.445	1.144.500



CLASE 8.^a



0M9812071

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4		S.05.2
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I.,S.A.		
Estados agregados: NO		
Periodo de la declaración: 31/12/2016		
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF		

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

Serie	(miles de euros)	Grado de subordina- ción serie	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Ingresos			Principales pendientes		Total Pendiente	Comisiones de valor por recuperación de pérdidas	
						Ingresos Acumulados	Ingresos Imposibles	Serie de reserva Ingresos en el periodo	Principales no vencido	Principales Imposible			
ES0347454003	A	NS	Euribor a 1 Mes	0,30	0,733	0,734	0,735	0,742	0,756	38.111	0,737	0,739	
ES0347454011	B	S	Euribor a 1 Mes	0,50	0,13	8	0	51	210.000	0	0	36.111	
ES0347454029	C	S	Euribor a 1 Mes	1	0,63	7	0	51	38.098	0	0	210.000	
Total						0,740	16	0,741	0,743	286.209	0,744	0,745	286.225
						Situación actual 31/12/2016	0,747	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	0,748	Situación inicial 21/02/2012	0,749	0,99	

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4		S.05.2
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I.,S.A.		
Estados agregados: NO		
Periodo de la declaración: 31/12/2016		
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF		

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

Serie	(miles de euros)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016			Situación periodo comparativo anterior: 31/12/2015						
			Amortización principal	Ingresos	Pagos del periodo	Amortización principal	Ingresos	Pagos del periodo				
ES0347454003	A	18.810	0,750	801.659	0,752	8.000	0,751	705.231	0	0	0	3.602
ES0347454011	B	0	0	0	68	5.417	0	0	0	0	0	5.044
ES0347454029	C	4.226	56.402	56.402	65	3.344	0	43.776	0	0	0	3.038
Total		23.043	0,755	858.291	0,756	17.447	0,755	749.007	1,756	0	1,757	16.743

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo



CLASE 8.^a



OM9812072

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4		S.05.2
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T.,S.A.		
Estados agregados: NO		
Periodo de la declaración: 31/12/2016		
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF		

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agenda de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 31/02/2012
E50347454003	A	09/01/2014	FCH	0761	0762	0764
E50347454003	A	26/01/2015	MDY	A+(sf)	A+(sf)	A-
E50347454011	B	12/12/2016	FCH	A2(sf)	A2(sf)	A3(sf)
E50347454011	B	24/11/2015	MDY	A(sf)	BB+(sf)	CCC(sf) RE 50%
E50347454029	C	21/02/2012	FCH	Ba2(sf)	Ba2(sf)	Caal (sf)
E50347454029	C	24/11/2015	MDY	NR	NR	NR
				B2(sf)	B2(sf)	Ca (sf)

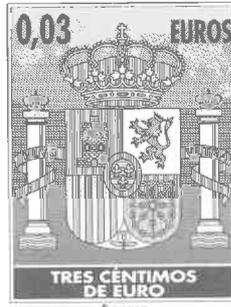
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4		S.05.2
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T.,S.A.		
Estados agregados: NO		
Periodo de la declaración: 31/12/2016		
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF		

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 31/02/2012		
	0765	0766	0767	0765	0766	0767	0765	0766	0767
inferior a 1 año	0	0	0	1765	0	0	2765	0	0
Entre 1 y 2 años	0	0	0	1766	0	0	2766	0	0
Entre 2 y 3 años	0	0	0	1767	0	0	2767	0	0
Entre 3 y 4 años	0	0	0	1768	0	0	2768	0	0
Entre 4 y 5 años	0	0	0	1769	0	0	2769	0	0
Entre 5 y 10 años	0	0	0	1770	0	0	2770	0	0
Superior a 10 años	0	0	0	1771	395.493	0	2771	1.144.500	0
Total	0772	0773	0773	286.209	395.493	3275	2772	1.144.500	3660
Vida residual media ponderada (eficos)				31,74	1773				



CLASE 8.ª



0M9812073

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

5.05.3	
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

	Información sobre las mejores condiciones del Fondo				
	Situación Actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 21/02/2012		
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	94.500	94.500	94.500	2775	94.500
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	94.500	94.500	94.500	1776	94.500
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	3302	23,89	1777	2777
1.3 Denominación de la contrapartida	IM CAJAMAR EMPRESAS 4	IM CAJAMAR EMPRESAS 4	IM CAJAMAR EMPRESAS 4	1778	2778
1.4 Rating de la contrapartida	0779		0	1779	2779
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		0	1780	2780
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		0	1781	2781
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		0	1782	2782
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		0	1783	2783
2.3 Rating de la contrapartida	0784		0	1784	2784
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		0	1785	2785
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		0	1786	2786
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		0	1787	2787
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		0	1788	2788
3.3 Rating del avalista	0789		0	1789	2789
3.4 Rating requerido del avalista	0790		0	1790	2790
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	S	1791	2791
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	13,31	34,07	1792	2792
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		0	1793	2793
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		0	1794	2794
5.2 Rating de la contrapartida	0795		0	1795	2795
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		0	1796	2796



CLASE 8.ª



OM9812074

10

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4		S.05.3
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

PREMIAS FINANCIERAS	Cantidad	Importe a pagar por el fondo		Tipo de interés anual	Mensual	Importe a pagar por la contrapartida	Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
		Situación actual	Situación cierre anterior				Situación actual	Situación cierre anterior	Situación inicial			
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0807	0808	0809	0810	0811	0812
Total												

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4		S.05.3
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CANTIDADES FINANCIERAS EMITIDAS	Cantidad	Importe en riesgo cubierto (miles de euros)		Tipo de interés anual	Mensual	Importe a pagar por la contrapartida	Valor en libros (miles de euros)			Otras características																								
		Situación actual	Situación cierre anterior				Situación actual	Situación cierre anterior	Situación inicial																									
0811	0812	0813	0814	0815	0816	0817	0818	0819	0820	0821	0822	0823	0824	0825	0826	0827	0828	0829	0830	0831	0832	0833	0834	0835	0836	0837	0838	0839	0840	0841	0842	0843	0844	0845
Total																																		

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

S.05.5	
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)	Criterios de determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Período (miles de euros)	Condiciones iniciales: folio / escritura emisión	Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual					
Comisión sociedad gestora	InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.	1862	4	3862	4862	5862	Mensual	7862	8862
Comisión administrador	Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito	1863	0	3863	4863	5863	Mensual	7863	8863
Comisión del agente financiero/pegos	Banco Santander, S.A.	1864	2	3864	4864	5864	Mensual	7864	8864
Otras	Otras	1865	0	3865	4865	5865		7865	8865



CLASE 8.ª



0M9812075

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4	S.055
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

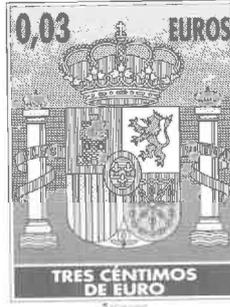
CUADRO B

Diferencia ingresos y gastos (S/N)	Forma de cálculo	S
1 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0866	N
2 Diferencia ingresos y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	CAJAMAR
Capital folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	

Denominación (ver diferencia entre ingresos y gastos (más de euros)	Fecha cálculo				Total
	31/10/2016	30/11/2016	31/12/2016	31/12/2016	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo					0
Margen de intereses	1.879	278		305	2.463
Retorno de activos financieros (neto)	0	0	0	0	0
Dotaciones a provisiones (neto)	0	0	0	0	0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta					
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	-10	-10	-15	-35	
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	1.869	268	290	2.428	
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0	0	0	0	0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0	0	0	0	0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	-2.434	-830		-822	-4.086
Repercusión de pérdidas (+) [(A)+(B)+(C)+(D)]	565	562	532	1.659	
Comisión variable pagada	0	0	0	0	0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo					



CLASE 8.^a



0M9812076

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo



CLASE 8.^a



0M9812077

S.05.5
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.I., S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (límites de euros)	Fecha cálculo	Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folletto		
Saldo inicial		
Cobros del periodo		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable		
Pagos por devueltos		
Retención importe Fondo de Reserva		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos		
Pagos por deudas con entidades de crédito		
Resto pagos/retenciones		
Saldo disponible		
Liquidación de comisión variable		



CLASE 8.^a
ESTADOS S06



0M9812078

14

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

ESTADOS S06

En la contabilidad del Fondo no se ha dado de baja del activo ningún Derecho de Crédito por fallido, sin perjuicio de la correspondiente corrección de su valor por deterioro según la Norma 13^a de la Circular 2/2016.

Tabla S.05_1D: Las hipótesis de morosidad, tasa de fallidos y recuperación de fallidos en el escenario inicial son las consideradas para la estimación de flujos de los bonos recogidas en el folleto de emisión. La cartera cedida en el momento inicial no tenía impago superior a 90 días.

Tabla S.05_2 cuadro A campo [0004], Hipótesis Utilizadas para el cálculo de la Vida Media de los Bonos:

HIPO. CENTRAL - CPR: 8,490, CALL: 10, Fallidos: 1,698, Recu. Fallidos: 50, Impago: 1,107

Tabla S.05_2 cuadro B campo [9980], tipo de interés aplicado en la última fecha de determinación.

Tabla S.05_5 cuadro C Distribución según el porcentaje del importe pendiente de amortizar de los préstamos sobre el valor de tasación de los inmuebles del que dispone la gestora. Solo se consideran préstamos con garantía hipotecaria.

Tabla S.05_5 cuadro D Principales índices de referencia:

EUR12: Rate published by the European Banking Federation for 1-year Euro deposit transactions.

MIB12: Madrid Interbank Offered Rate for 1-year deposit transactions.

EURH: Monthly EUR12 average published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

MIBH: Monthly MIB12 average published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.



CLASE 8.^a



0M9812080

1

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2016

1. El Fondo de titulización. Antecedentes

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 21 de febrero de 2012, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ante notario de Madrid D Antonio Huerta Trólez, con número de protocolo 523, agrupando 16.672 Derechos de Crédito sobre Préstamos Hipotecarios y No Hipotecarios concedidos por Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito a personas físicas y jurídicas que están sujetos a legislación española, por un importe total de 1.050.000.000€, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Derechos de Crédito.

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Calle Príncipe de Vergara 131 y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, del Informe de los Auditores de Cuentas, de los documentos acreditativos y del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 21 de febrero de 2012.

Con fecha 21 de febrero de 2012, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.144.500.000 €, integrados por 8.400 Bonos de la Serie A, 2.100 Bonos de la Serie B y 945 Bonos de la Serie C. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de A3 (sf) / A- para los Bonos de la Serie A, de Caa1 (sf) / CCC (sf) RE 50% para los Bonos de la Serie B y de Ca (sf) / NR para los Bonos de la Serie C por parte de Moody's Investor Service España, S.A. y de Fitch Ratings España, S.A.U.

La Fecha de Desembolso fue el 24 de febrero de 2012.



CLASE 8.^a



0M9812081

2

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2016

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, esencialmente por Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios y No Hipotecarios concedidos por Cajamar a pequeñas y medianas empresas, empresarios individuales y/o micro empresas. En cuanto a su pasivo, el fondo está integrado por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Cajamar ("Préstamo Subordinado GI" y "Préstamo Subordinado DI") en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

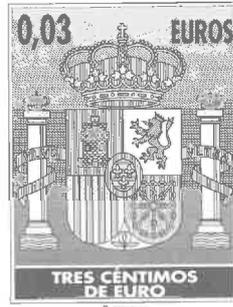
El Fondo está regulado conforme a (i) al Folleto de Emisión, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo y (iii) las disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.



CLASE 8.^a



0M9812082

3

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2016

2. Situación actual del Fondo

2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2016 la cartera titulizada agrupada en el activo del fondo contaba con las siguientes características:

	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
Datos Generales				
Número de Préstamos	16.672	4.348	55	221
Número de Deudores	14.819	4.127	54	211
Saldo Pendiente	1.050.000.000	242.302.569	2.614.221	26.487.824
Saldo Pendiente No Vencido	1.050.000.000	241.472.462	2.290.780	19.545.952
Saldo Pendiente Medio	62.980	55.727	47.531	119.854
Mayor Préstamo	12.000.000	6.681.270	286.808	1.971.832
Antigüedad Media Ponderada (meses)	38	105	117	104
Vencimiento Medio Pond. (meses)	90	87	103	71
% sobre Saldo Pendiente		100%	1,08%	9,85%



CLASE 8.^a



0M9812083

4

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2016

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Concentración por deudor				
Mayor deudor	1,14%	2,76%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	4,7%	9,37%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	7,48%	14,24%	N.A.	N.A.
Tipo de Interés				
Fijo	17,48%	3,3%	10,2%	13,07%
Variable	82,52%	96,7%	89,8%	86,93%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	4,34%	2,8%	2,81%	3,78%
Margen Medio Pond. (%)	1,76%	1,6%	1,69%	2,13%
Distribución geográfica por deudor				
Andalucía	43,61%	51,14%	32,64%	63,64%
Murcia	31,36%	29,59%	47,65%	24,52%
Valencia	8,06%	8,39%	2,4%	5,29%
Castilla y León	7,55%	4,55%	7,57%	1,16%
Otros	9,42%	6,34%	9,74%	5,39%
Distribución por Sector industrial (CNAE)				
Cultivos No Perennes	21,4%	20,93%	25,2%	20,63%
Cultivos Perennes	3,54%	4,12%	0%	0,7%
Comercio Al Por Mayor De Productos Alimenticios, Bebidas Y Tabaco	4,63%	3,8%	0,46%	8,92%
Actividades De Contabilidad, Teneduría De Libros, Auditoría Y Asesoría Fiscal	0,41%	0,63%	13,57%	0%
Refino De Petróleo	0,48%	0,05%	0%	16,96%
Otro	69,76%	70,47%	60,78%	52,8%
Tipo de Garantía				
Hipotecarias	44,14%	75,89%	86,58%	57,4%
Otras garantías	55,86%	24,11%	13,42%	42,6%

(1) Excluidos fallidos

(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución



CLASE 8.^a



0M9812084

5

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2016

2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2016 las características principales de los bonos emitidos por el fondo de titulización eran las siguientes:

Bonos de titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión
BONO A	840.000.000,00	38.110.800,00	-0,072%	0,300%	-0,372%	18/01/2017	Mensual
BONO B	210.000.000,00	210.000.000,00	0,128%	0,500%	-0,372%	18/01/2017	Mensual
BONO C	94.500.000,00	38.098.298,70	0,628%	1,000%	-0,372%	18/01/2017	Mensual
Total	1.144.500.000,00	286.209.098,70					

La calificación de los Bonos emitidos por el Fondo otorgada por las Agencias de Calificación es la siguiente:

Bonos de titulización	Calificación inicial (Moody's / Fitch)	Calificación actual *(Moody's / Fitch)
Serie A	A3 (sf) / A- (sf)	Aa2 (sf)/A+ (sf)
Serie B	Caa1 (sf) / CCC(sf) RE 50%	Ba2 (sf)/A-(sf)
Serie C	Ca (sf) / N.R.	B2 (sf)/NR

*A fecha de corte 22 de enero de 2017

3. Principales riesgos e incertidumbres

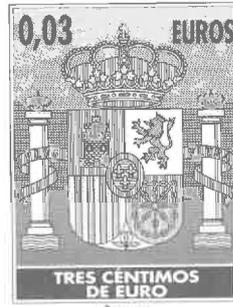
3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

Los riesgos vinculados a la cartera de activos son:

- La morosidad y los fallidos (ver apartado 2.1).
- Los derivados de la concentración: por deudor, geográfica, y por sector de actividad (ver apartado 2.1).
- Los relacionados con las garantías de los préstamos: porcentaje de préstamos con garantía hipotecaria (ver apartado 2.1).



CLASE 8.^a



0M9812085

6

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2016

3.2. Riesgo de contrapartida

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo y la calificación crediticia que tienen a fecha 12 de febrero de 2017.

Operación	Contrapartida Actual	Calificación a corto plazo Fitch / Moody's / S&P / DBRS	Calificación a largo plazo Fitch / Moody's / S&P / DBRS	Limites calificación
Cuenta Tesorería (3.4.4.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco Santander	F-2 / P-2 / A-2 / R-1 (low)	A- / A3/ A- / A	P-3/ F-2 y BBB+
Agente Financiero (5.2 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión)	Banco Santander	F-2 / P-2 / A-2 / R-1 (low)	A- / A3/ A- / A	P-3/ F-2 y BBB+
Administrador de los préstamos (3.7.2.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión y apartado 8 del Folleto de Emisión)	Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito	B / - / - / -	BB- / - / - / -	-

A 31 de diciembre de 2016 las contrapartidas del fondo son las mismas que las inicialmente contratadas en la Fecha de Constitución.

3.3. Otros riesgos

No se han identificado otros riesgos potenciales que pudieran alterar el funcionamiento del fondo.



0M9812086

CLASE 8.^a

7

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

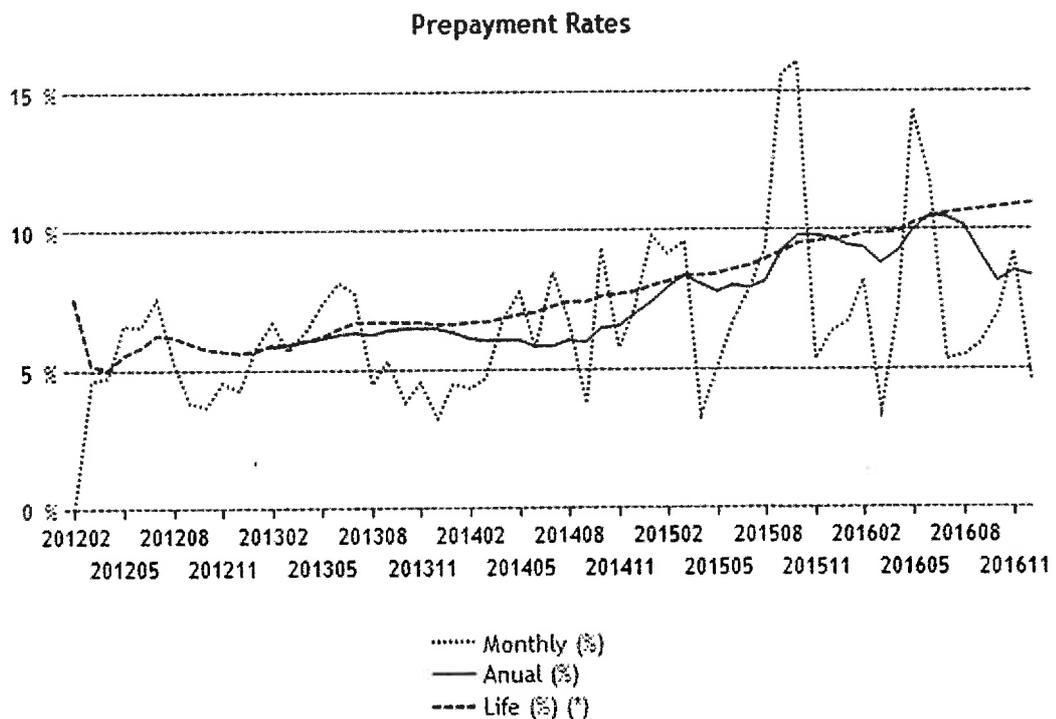
Ejercicio 2016

4. Evolución del fondo en el ejercicio 2015

4.1. Amortización anticipada

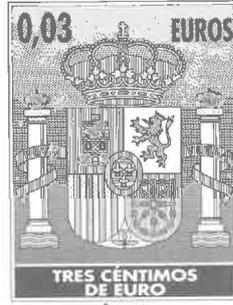
La tasa de amortización anticipada del fondo durante el ejercicio 2016 fue del 8,36%.

El siguiente gráfico muestra la evolución de la amortización anticipada desde el inicio de la operación:





CLASE 8.^a



0M9812087

8

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

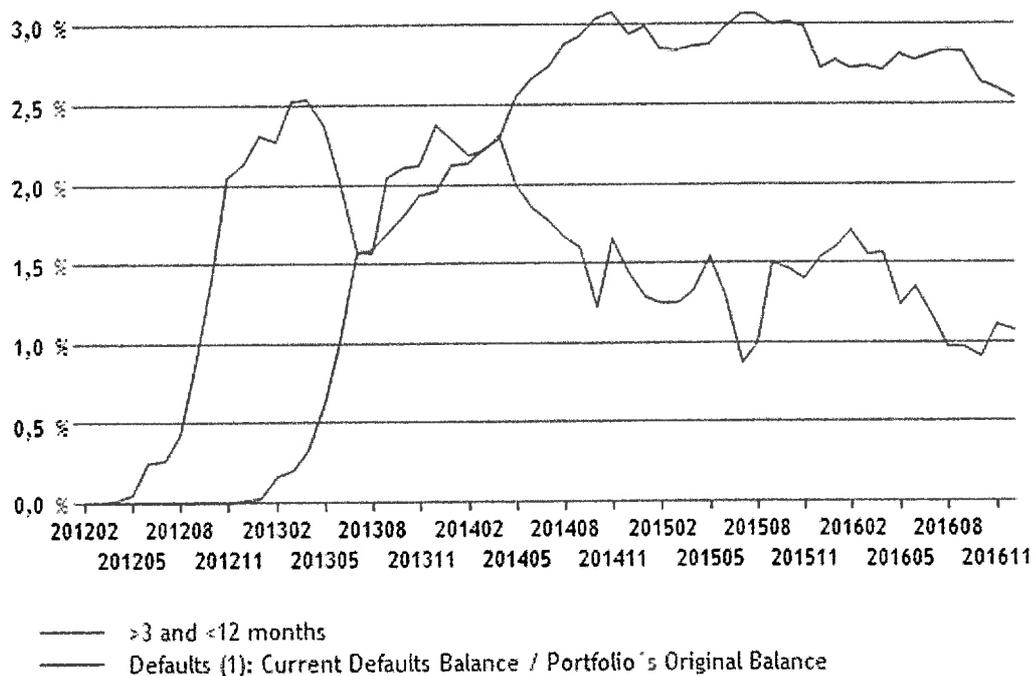
Informe de Gestión

Ejercicio 2016

4.2. Morosidad y Fallidos (según folleto)

Las tasas de morosidad y fallidos al cierre del ejercicio 2016 se recogen en el cuadro del apartado 2.1.

El siguiente gráfico muestra la evolución de la morosidad y los fallidos desde el inicio de la operación:

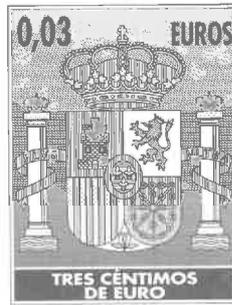


4.3. Rentabilidad de los activos

El tipo de interés medio de la cartera al cierre del ejercicio 2016 se recoge en el cuadro del apartado 2.1.



CLASE 8.^a



0M9812088

9

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2016

4.4. Bonos de titulización: pagos realizados, importes pendientes y tipos de interés vigentes.

La siguiente tabla muestra los datos de los pagos de principal e intereses realizados en el ejercicio por el Fondo a las distintas Series de Bonos que componen la Emisión:

Bonos de titulización	Saldo 31/12/15	Saldo 31/12/16	Amortización durante 2016	% Amortización	Intereses Pagados en 2016	Cupón Vigente a 31/12/16
BONO A	134.768.928,00	38.110.800,00	96.658.128,00	71,72%	24.696,00	-0,072%
BONO B	210.000.000,00	210.000.000,00	0,00	0,00%	373.506,00	0,128%
BONO C	50.723.857,80	38.098.298,70	12.625.559,10	24,89%	305.282,25	0,628%
Total	395.492.785,80	286.209.098,70	109.283.687,10			

A 31 de diciembre de 2016, no hay ningún importe pendiente de pago a los Bonos emitidos por el Fondo.

4.5. Otros importes pendientes de pago del fondo

En lo que respecta a los préstamos subordinados contratados en la Fecha de Constitución del Fondo los importes pendientes de pago a 31 de diciembre de 2016 son los siguientes:

Préstamos Subordinados	Saldo Inicial	Intereses no pagados	Amortización debida	Saldo Pendiente
Préstamo Subordinado para los gastos iniciales	670.000,00	0,00	0,00	33.499,81
Total	670.000,00	0,00	0,00	33.499,81

Según lo establecido en el apartado 3.4.3.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión, el Préstamo Subordinado Para Gastos Iniciales no devenga intereses de demora por el retraso en el pago de cualquier cantidad debida.

En relación a la Comisión de Administración, a 31 de diciembre de 2016, no existe importe pendiente de pago.



CLASE 8.^a



0M9812089

10

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2016

4.6. Acciones realizadas por las Agencias de Calificación durante el ejercicio

Con fecha 12 de diciembre de 2016, Fitch Ratings ha subido la calificación crediticia de los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo de BB+ (sf) a A- (sf).

5. Generación de flujos de caja en 2016

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos generados durante 2016 han ascendido a 105 millones de euros, siendo 95,8 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 9,2 millones en concepto de intereses.

La aplicación de estos flujos junto con el resto de recursos disponibles del fondo (tal y como se definen en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión) se han aplicado siguiendo las condiciones establecidas en el Folleto de Emisión (Orden de Prelación de Pagos del apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión).

6. Riesgos y mecanismos de cobertura: mejoras de crédito y triggers

6.1. Principales riesgos de la cartera

Tal y como se ha detallado en el apartado 3 anterior los principales riesgos de la cartera son el de morosidad y los derivados de la concentración geográfica, por deudor y por sector de actividad de la cartera.

6.2. Evolución de las mejoras crédito durante el ejercicio. Situación a cierre comparada con situación inicial.

Como principales mejoras de crédito, el fondo cuenta con un Fondo de Reserva que en la Fecha de Constitución ascendía a 94.500.000 euros, y con la estructura de subordinación de las diferentes series de bonos.

En lo que respecta al fondo de reserva, su nivel a 31 de diciembre de 2016 era de 94.500.000 euros.



CLASE 8.^a



0M9812090

11

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2016

La siguiente tabla recoge los niveles de mejora de crédito de cada una de las series a cierre de 2016 comparada con la mejora de inicial (en la Fecha de Constitución):

Bonos	Situación Inicial	%	Subordinación Inicial	Saldo Actual	%	Subordinación Actual
BONO A	840.000.000,00	80,00%	29,00%	38.110.800,00	15,36%	122,73%
BONO B	210.000.000,00	20,00%	9,00%	210.000.000,00	84,64%	38,09%
BONO C	94.500.000,00	9,00%		38.098.298,70	15,36%	
Fondo de Reserva	94.500.000,00	9,00%		94.500.000,00	38,09%	
Total emisión	1.144.500.000,00			286.209.098,70		

6.3. Triggers del fondo

Amortización de los bonos.

El modelo de amortización secuencial es el establecido en el fondo como modelo general tal y como se detalla en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Durante el ejercicio 2016, las diferentes Series de Bonos han mantenido el criterio de amortización.

Otros triggers del Fondo

No se ha producido ninguna situación que haya provocado actuación adicional por parte de la sociedad gestora.

6.4. Otros hechos ocurridos durante el ejercicio 2016

No se han producido otros hechos relevantes durante el ejercicio.



CLASE 8.^a



0M9812091

12

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2016

7. Perspectivas del fondo

7.1. Flujos de los bonos: hipótesis y cuadros de bonos

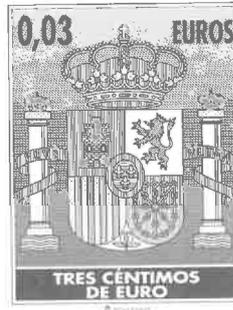
La siguiente tabla recoge la estimación de los flujos financieros que generarán los bonos bajo las siguientes hipótesis según el folleto de emisión:

- Amortización anticipada de 8,49%
- Call: 10%.
- Tipos de interés constantes: se supone que los préstamos revisan a un tipo de interés constante igual al último Euribor publicado más su correspondiente diferencial.
- Tasa de fallidos constante: 1,698% (Sumatorio de la tasa de nuevos fallidos de los últimos 12 meses).
- Recuperaciones del 50% a los 12 meses.

Fecha	Saldo	BONO A			
		Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
20/12/2016	38.110.800,00				
20/01/2017	31.315.452,00	6.795.348,00	0,00	0,00	0,00
20/02/2017	24.191.328,00	7.124.124,00	0,00	0,00	0,00
20/03/2017	17.479.644,00	6.711.684,00	0,00	0,00	0,00
20/04/2017	11.417.448,00	6.062.196,00	0,00	0,00	0,00
22/05/2017	5.326.188,00	6.091.260,00	0,00	0,00	0,00
20/06/2017	0,00	5.326.188,00	0,00	0,00	0,00



CLASE 8.^a



0M9812092

13

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2016

BONO B						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
20/12/2016	210.000.000,00					
20/01/2017	210.000.000,00	0,00	23.142,00	23.142,00		0,00
20/02/2017	210.000.000,00	0,00	23.142,00	23.142,00		0,00
20/03/2017	210.000.000,00	0,00	20.916,00	20.916,00		0,00
20/04/2017	210.000.000,00	0,00	23.142,00	23.142,00		0,00
22/05/2017	210.000.000,00	0,00	23.898,00	23.898,00		0,00
20/06/2017	209.162.709,00	837.291,00	21.651,00	21.651,00		0,00
20/07/2017	202.139.994,00	7.022.715,00	22.302,00	22.302,00		0,00
21/08/2017	195.311.655,00	6.828.339,00	22.995,00	22.995,00		0,00
20/09/2017	189.373.758,00	5.937.897,00	20.832,00	20.832,00		0,00
20/10/2017	184.398.396,00	4.975.362,00	20.202,00	20.202,00		0,00
20/11/2017	179.629.296,00	4.769.100,00	20.328,00	20.328,00		0,00
20/12/2017	175.108.269,00	4.521.027,00	19.152,00	19.152,00		0,00
22/01/2018	170.248.806,00	4.859.463,00	20.538,00	20.538,00		0,00
20/02/2018	165.141.837,00	5.106.969,00	17.556,00	17.556,00		0,00
20/03/2018	160.318.578,00	4.823.259,00	16.443,00	16.443,00		0,00
20/04/2018	156.119.985,00	4.198.593,00	17.661,00	17.661,00		0,00
21/05/2018	151.973.094,00	4.146.891,00	17.199,00	17.199,00		0,00
20/06/2018	147.778.176,00	4.194.918,00	16.212,00	16.212,00		0,00
20/07/2018	142.723.140,00	5.055.036,00	15.771,00	15.771,00		0,00
20/08/2018	137.793.978,00	4.929.162,00	15.729,00	15.729,00		0,00
20/09/2018	133.493.913,00	4.300.065,00	15.183,00	15.183,00		0,00
22/10/2018	130.050.648,00	3.443.265,00	15.183,00	15.183,00		0,00
20/11/2018	126.817.425,00	3.233.223,00	13.419,00	13.419,00		0,00
20/12/2018	123.741.009,00	3.076.416,00	13.524,00	13.524,00		0,00
21/01/2019	120.405.621,00	3.335.388,00	14.070,00	14.070,00		0,00
20/02/2019	116.847.885,00	3.557.736,00	12.852,00	12.852,00		0,00
20/03/2019	113.441.055,00	3.406.830,00	11.634,00	11.634,00		0,00
22/04/2019	110.502.588,00	2.938.467,00	13.314,00	13.314,00		0,00
20/05/2019	107.557.422,00	2.945.166,00	11.004,00	11.004,00		0,00
20/06/2019	104.543.670,00	3.013.752,00	11.865,00	11.865,00		0,00
22/07/2019	0,00	104.543.670,00	11.886,00	11.886,00		0,00



CLASE 8.^a



0M9812093

14

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

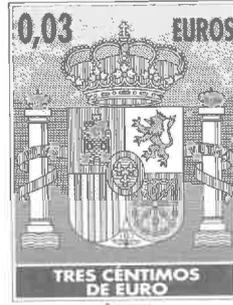
Informe de Gestión

Ejercicio 2016

BONO C					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
20/12/2016	38.098.298,70				
20/01/2017	37.872.283,05	226.015,65	20.601,00	20.601,00	0,00
20/02/2017	37.340.588,25	531.694,80	20.478,15	20.478,15	0,00
20/03/2017	37.152.996,30	187.591,95	18.238,50	18.238,50	0,00
20/04/2017	36.871.688,70	281.307,60	20.090,70	20.090,70	0,00
22/05/2017	36.526.744,80	344.943,90	20.582,10	20.582,10	0,00
20/06/2017	35.692.829,55	833.915,25	18.474,75	18.474,75	0,00
20/07/2017	35.305.370,10	387.459,45	18.682,65	18.682,65	0,00
21/08/2017	34.594.229,25	711.140,85	19.712,70	19.712,70	0,00
20/09/2017	34.175.254,05	418.975,20	18.106,20	18.106,20	0,00
20/10/2017	33.922.239,75	253.014,30	17.888,85	17.888,85	0,00
20/11/2017	33.719.102,55	203.137,20	18.342,45	18.342,45	0,00
20/12/2017	33.650.372,70	68.729,85	17.643,15	17.643,15	0,00
22/01/2018	33.376.795,20	273.577,50	19.372,50	19.372,50	0,00
20/02/2018	33.061.070,70	315.724,50	16.887,15	16.887,15	0,00
20/03/2018	32.768.697,15	292.373,55	16.150,05	16.150,05	0,00
20/04/2018	32.542.898,85	225.798,30	17.718,75	17.718,75	0,00
21/05/2018	32.312.385,00	230.513,85	17.595,90	17.595,90	0,00
20/06/2018	32.071.296,60	241.088,40	16.906,05	16.906,05	0,00
20/07/2018	31.752.737,10	318.559,50	16.783,20	16.783,20	0,00
20/08/2018	31.431.881,25	320.855,85	17.170,65	17.170,65	0,00
20/09/2018	31.168.481,40	263.399,85	17.000,55	17.000,55	0,00
22/10/2018	30.976.098,30	192.383,10	17.397,45	17.397,45	0,00
20/11/2018	30.782.401,65	193.696,65	15.668,10	15.668,10	0,00
20/12/2018	30.619.606,50	162.795,15	16.112,25	16.112,25	0,00
21/01/2019	30.438.742,95	180.863,55	17.095,05	17.095,05	0,00
20/02/2019	30.227.611,05	211.131,90	15.932,70	15.932,70	0,00
20/03/2019	30.024.606,15	203.004,90	14.760,90	14.760,90	0,00
22/04/2019	29.877.327,90	147.278,25	17.284,05	17.284,05	0,00
20/05/2019	29.717.018,10	160.309,80	14.590,80	14.590,80	0,00
20/06/2019	29.551.690,35	165.327,75	16.074,45	16.074,45	0,00
22/07/2019	0,00	29.551.690,35	16.499,70	16.499,70	0,00



CLASE 8.^a



0M9812094

15

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2016

7.2. Liquidación anticipada

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito, siendo la Fecha Final del Fondo el 20 de septiembre de 2048.

Asimismo, de acuerdo con los supuestos de liquidación anticipada, contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio, y recogidos en la Escritura de Constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. Todo ello conforme a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos del mismo.

En base a los modelos de la Sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del Fondo a la del presente ejercicio durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en el apartado 4.4. del Documento de Registro de Folleto de Emisión.

Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado 7.1 anterior, el vencimiento final del mismo se estima para la Fecha de Pago correspondiente al 22 de julio de 2019.

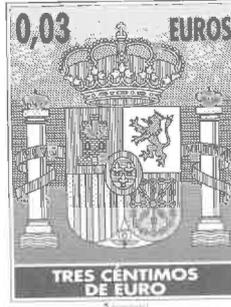
No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

7.3. Hechos posteriores al cierre.

No se han producido Hechos Relevantes posteriores al cierre del ejercicio 2016.



CLASE 8.^a



0M9812095

1

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

ESTADOS S.05.4

Ejercicio 2016

S.05.4	
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T. S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Mora impago	Días impago	Importe impagado acumulado		Situación de cierre anual		Ratio		Ref. Folleto				
			Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago	Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a 7000	3	7002	0	7003	2.614	7006	5.190	7009	0,97	7012	1,43	7015	1
2. Activos Morosos por otras razones				7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0
Total Morosos				7005	2.614	7008	5.198	7011	0,97	7014	1,43	7017	1
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 7019	12	7020	0	7021	26.488	7024	28.416	7027	9,85	7030	7,79	7033	9,86
4. Activos Fallidos por otras razones				7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0
Total Fallidos				7023	26.488	7026	28.416	7029	9,85	7032	7,79	7035	9,86

Concepto	Ratio		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
Otras ratios relevantes:					
Dotación del Fondo de Reserva:	0	1850	0	2850	3850
* Que el SNP no fallidos sea igual o mayor al 10% Saldo Inicial:	23,08	1851	32,02	2851	3851
	0	1852	0	2852	3852
	0	1853	0	2853	3853

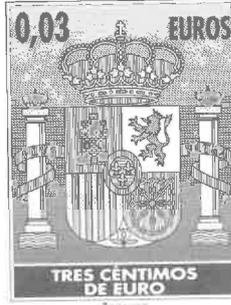
IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

ESTADOS S.05.4

Ejercicio 2016



CLASE 8.^a



0M9812096

S.05.4	
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 4	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO	
CUADRO B	
TRIGGERS	Referencia Folio
Amortización secuencial: series	1858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	1859
No Reducción del Fondo de Reserva	1860
OTROS TRIGGERS	1861
Cuadro de texto libre	

Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folio
0854	0858	1858	2838
0855	0859	1859	2859
0856	0860	1860	2860
0857	0861	1861	2861



CLASE 8.^a
Papel Timbrado



0M5463999

DILIGENCIA DE FIRMAS

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de IM CAJAMAR EMPRESAS 4, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 10 de marzo de 2017, y en cumplimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V. sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las Cuentas Anuales y el informe de gestión de dicho Fondo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 extendidas en dos ejemplares, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0M9812002 al 0M9812079 Del 0M9812080 al 0M9812096
Segundo ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0M9812097 al 0M9812174 Del 0M9812175 al 0M9812191

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

D. Iñigo Trincado Boville

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Javier de la Parte Rodríguez

D^a. Beatriz Senís Gilmartín