



Informe de Auditoría de IM Cajamar 4, Fondo de Titulización de Activos

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión del Fondo IM Cajamar 4, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2019)



KPMG Auditores, S.L.
Pº de la Castellana, 259 C
28046 Madrid

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

Al Consejo de Administración de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la "Sociedad Gestora")

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de IM CAJAMAR 4, Fondo de Titulización de Activos (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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 a 31 de diciembre de 2019, 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 (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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



Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Deterioro de los activos titulizados Véase nota 6 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>La cartera de Activos Titulizados representa, al 31 de diciembre de 2019, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y, dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos en cada fecha de pago se determina en la disponibilidad de liquidez obtenida en función de los cobros de principal e intereses de los activos titulizados, por lo que a efectos de la amortización de los bonos es necesario considerar cualquier corrección valorativa de los activos titulizados, basada en los criterios de estimación que se describen en la nota 3 de la memoria adjunta.</p> <p>La estimación del deterioro de los Activos Titulizados conlleva un componente de juicio y dificultad técnica necesarios para la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso de estimación del deterioro de los Activos titulizados, como la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.</p> <p>Asimismo, nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación del deterioro de los Activos Titulizados han consistido básicamente en:</p> <ul style="list-style-type: none">– Solicitud de confirmación a la entidad cedente sobre la existencia de los Activos Titulizados.– Evaluación de la integridad y exactitud de los Activos Dudosos.– Recálculo del deterioro de acuerdo a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores). <p>Adicionalmente hemos evaluado si la información de las cuentas anuales en relación con la cartera de inversiones financieras es adecuada de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.</p>



Gestión de tesorería

Véanse notas 8, 9 y 16 de las cuentas anuales

<i>Cuestión clave de la auditoría</i>	<i>Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría</i>
<p>De conformidad con la legislación vigente y con lo descrito en su Folleto de emisión al momento de su constitución, el Fondo estima los flujos de caja de acuerdo a los cobros de principal e intereses de sus Activos Titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecida.</p> <p>Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de los activos titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, se ha constituido un fondo de reserva, el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el folleto de emisión. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fondo y del cumplimiento de las estimaciones iniciales de los flujos de caja.</p> <p>En este sentido, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo hacen mención en la nota 16 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas al hecho posterior en relación con el COVID-19, que podría afectar a las operaciones y evolución futura del Fondo. La medida en la que el Coronavirus impactará en la evolución del Fondo dependerá de las acciones futuras que a la fecha de formulación de dichas cuentas anuales no se pueden predecir fiablemente.</p> <p>Debido a la complejidad asociada a las citadas estimaciones de los cobros de los Activos Titulizados y, de las estimaciones de las amortizaciones y pagos de los pasivos de acuerdo al orden de prelación de pagos establecida, la gestión de la tesorería se ha considerado una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la revisión del proceso vinculado a los cobros y pagos estimados en el Folleto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.</p> <ul style="list-style-type: none">- Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora del Fondo, para el cumplimiento normativo del folleto, al objeto de considerar que dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente.- Hemos revisado al 31 de diciembre de 2019 que el Fondo cumple con los supuestos establecidos en su Folleto de emisión, contrastando dichas circunstancias con las registradas en contabilidad, considerando los cobros producidos y los pagos de los Pasivos del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos.- En relación con el fondo de reserva, hemos evaluado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el folleto de emisión del Fondo. Asimismo, hemos evaluado otros factores que pueden afectar a la liquidez del Fondo, tales como el nivel de morosidad, el nivel de adjudicados y las correcciones de valor por repercusiones de pérdidas (impagos de pasivos).



Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores de la Sociedad Gestora 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 del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.



Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 de la Sociedad Gestora.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los Administradores de la Sociedad Gestora de IM Cajamar 4, Fondo de Titulización de Activos en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



También proporcionamos a los Administradores de la Sociedad Gestora una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con el mismo para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas _____

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional de conformidad con el artículo 36 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas de fecha 14 de abril de 2020.

Periodo de contratación _____

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 23 de septiembre de 2019 nos nombró como auditores del Fondo por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702

Arturo López-Garnon García-Morales
Inscrito en el R.O.A.C. nº 23.901

14 de abril de 2020



KPMG AUDITORES, S.L.

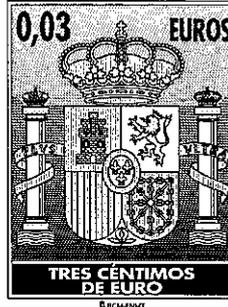
2020 Núm. 01/20/04681

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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



CLASE 8.ª
FISCAL



ON9325277

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ÍNDICE:

A. CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

- Balance a 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

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

4: OTRA INFORMACIÓN

- (13) Situación fiscal
- (14) Otra información
- (15) Información sobre medio ambiente
- (16) Hechos posteriores

5: ANEXOS:

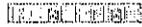
- Estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y S06

B. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4

- Informe de gestión
- Anexos: Estados S04



0N9325278

CLASE 8.^aIM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOSBalance
31 de diciembre de 2019 y 2018**A: CUENTAS ANUALES**
1: ESTADOS FINANCIEROS

		Miles de euros	
	Nota	31.12.2019	31.12.2018
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		238.236	276.234
I. Activos financieros a largo plazo		238.236	276.234
1. Activos titulizados	6	238.236	276.234
Participaciones de hipoteca		235.067	266.154
Activos dudosos		3.169	10.094
Activos dudosos – intereses y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(14)
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		36.406	33.050
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo		26.402	22.956
1. Activos titulizados	6	26.203	22.705
Participaciones de hipoteca		19.746	20.727
Otros		-	-
Activos dudosos - principal		6.385	1.885
Activos dudosos – intereses y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(4)	(4)
Intereses y gastos devengados no vencidos		63	80
Intereses vencidos e impagados		13	17
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros	7	199	251
Deudores y otras cuentas a cobrar		199	251
Valores representativos de deuda		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	10.004	10.094
1. Tesorería		10.004	10.094
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		274.642	309.284



CLASE 8.ª



ON9325279

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance
31 de diciembre de 2019 y 2018

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2019	31.12.2018
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		236.176	267.692
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	236.176	267.692
1. Obligaciones y otros valores emitidos		234.497	265.431
Series no subordinadas		210.903	239.251
Series subordinadas		23.594	26.180
2. Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
3. Derivados	12	1.679	2.261
Derivados de cobertura		1.679	2.261
4. Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		40.145	43.853
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	30.275	31.785
1. Obligaciones y otros valores emitidos		30.233	31.748
Series no subordinadas		27.710	28.611
Series subordinadas		2.516	3.131
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		7	6
Intereses vencidos e impagados		-	-
2. Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
3. Derivados	12	42	37
Derivados de cobertura		42	37
4. Otros pasivos financieros	11	-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones	10	9.870	12.068
1. Comisiones		9.870	12.068
Comisión sociedad gestora		2	2
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero / pagos		-	-
Comisión variable		9.855	12.056
Otras comisiones		13	10
2. Otros		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.679)	(2.261)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	12	(1.679)	(2.261)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		274.642	309.284



CLASE 8.ª



0N9325280

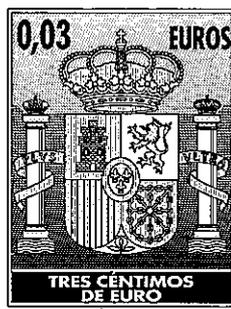
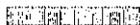
IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
31 de diciembre de 2019 y 2018

	Nota	Miles de euros	
		2019	2018
1. Intereses y rendimientos asimilados		1.791	2.005
Activos titulizados	6	1.791	2.005
Otros activos financieros		-	-
2. Intereses y cargas asimilados		(366)	(404)
Obligaciones y otros valores emitidos	9	(310)	(348)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros	8	(56)	(56)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos efectivo (neto)	12	(517)	(510)
A) MARGEN DE INTERESES		908	1.091
4. Resultado de operaciones financieras (neto)			
5. Diferencias de cambio (neto)			
6. Otros ingresos de explotación			
7. Otros gastos de explotación		(922)	(1.091)
Servicios exteriores		-	-
Servicios de profesionales independientes		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(922)	(1.091)
Comisión de sociedad gestora		(76)	(80)
Comisión administrador		(14)	(16)
Comisión del agente financiero/ pagos		(9)	(9)
Comisión variable		(786)	(950)
Otros gastos		(37)	(36)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	14	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios	13	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO		-	-



CLASE 8.^a



ON9325281

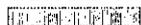
IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Flujos de Efectivo
31 de diciembre de 2019 y 2018

	Miles de euros	
	2019	2018
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(2.134)	(3.343)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	933	1.062
Intereses cobrados de los activos titulizados	1.811	2.018
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (-)	(310)	(369)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación (-)	(512)	(530)
Intereses cobrados de otros activos financieros	(56)	(57)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (-)	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados (-)	(3.120)	(4.579)
Comisión sociedad gestora (-)	(76)	(80)
Comisión administrador (-)	(14)	(16)
Comisión agente financiero/pagos (-)	(9)	(9)
Comisión variable (-)	(2.987)	(4.441)
Otras comisiones (-)	(34)	(33)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	53	174
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (-)	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (-)	(36.304)	(36.980)
Otros cobros de explotación	36.357	37.154
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION	2.044	1.886
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros (-)	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	2.044	1.886
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	20.702	21.454
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	9.832	9.361
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	3.959	4.146
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (-)	(32.449)	(33.075)
Cobros por amortización ordinaria	-	-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito (-)	-	-
Pagos a Administraciones públicas (-)	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(90)	(1.457)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	10.094	11.551
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	10.004	10.094



CLASE 8.^a



ON9325283

IM CAJAMAR 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2019

2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

(1) Naturaleza y actividades principales

(a) Constitución y naturaleza jurídica

IM CAJAMAR 4, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó mediante Escritura Pública el 13 de septiembre de 2006, al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de Julio, siendo el Cedente Cajamar.

El Fondo fue registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 12 de septiembre de 2006.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La administración de los activos cedidos al Fondo corresponde a Cajas Rurales Unidas (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).

Los préstamos hipotecarios que emite el cedente al inicio del fondo tenían un nominal pendiente no vencido de 1.000.000 miles de euros.

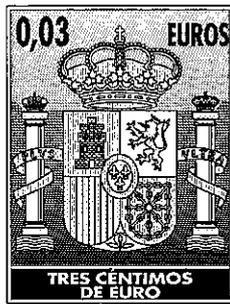
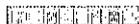
Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, han sido satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado, para gastos iniciales, concedido por el Cedente (Nota 9).

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,



CLASE 8.ª



ON9325284

2

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

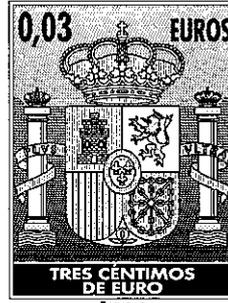
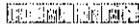
- el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción,
- la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización,
- 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 el 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,
- el 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,
- 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,
- 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.



CLASE 8.^a



0N9325285

3

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

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.

(b) Duración

La actividad del Fondo se inició el día de la Fecha de Constitución del Fondo y finalizará el 22 de marzo de 2049 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

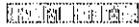
Los Recursos Disponibles se aplicarán en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo a los distintos conceptos, estableciéndose como Orden de Prolación en caso de insuficiencia de fondos, el orden enumerado en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional Folleto de Emisión.

(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



ON9325286

4

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

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 periodos vencidos en cada Fecha de Pago.

Adicionalmente, como compensación a los servicios de constitución del Fondo, recibió una comisión inicial por importe de 70 miles de euros.

(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 0,005% anual del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. 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 3.4.6.7 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 BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España de un Contrato de Agencia Financiera para realizar el servicio de agencia de pagos de los Bonos. La remuneración del Agente Financiero se detalla en el contrato de agencia financiera.

(i) Fondo de Reserva

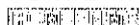
Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Activos Titulizados impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, el Fondo contará con un Fondo de Reserva.

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 del Fondo.

El Fondo de Reserva Inicial se constituyó en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes de los Bonos E, esto es, por un importe igual a 12.000 miles de euros.



CLASE 8.^a



ON9325287

5

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

(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 2019 con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y, de la situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera correspondientes al periodo anual terminado el 31 de diciembre de 2019.

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 y modificaciones posteriores. 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 flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos 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 2019, 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 12 de marzo de 2020, las Cuentas Anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán con fecha 16 de abril de 2020 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 periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2018.



CLASE 8.ª



ON9325288

6

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

(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.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia, de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas Cuentas Anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.o).
- Cancelación anticipada (Nota 1.b).

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido por la Circular 2/2016, de 20 de abril y, en su caso, en la escritura de constitución del Fondo.

(d) Agrupación de partidas

En la confección de estas Cuentas Anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Ingresos y Gastos.

(e) Elementos recogidos en varias partidas

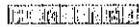
En la confección de estas Cuentas Anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

(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.



CLASE 8.ª



0N9325289

7

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

(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 y modificaciones posteriores.

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.

(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.



CLASE 8.^a
ESTADO



0N9325290

8

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

Memoria de las Cuentas Anuales

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 reinstrumentación 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 aquellos 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.

(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.

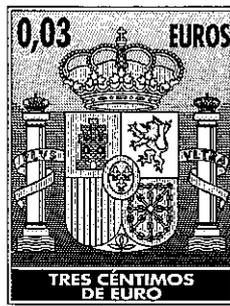
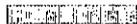
Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran 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 un plazo inferior a tres meses, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. En estos casos no se registrarán ingresos o gastos por los intereses devengados.



CLASE 8.^a



ON9325291

9

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan 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 tres meses 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.

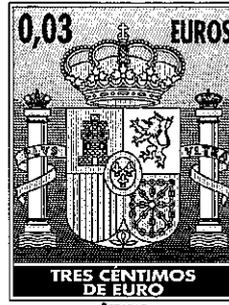
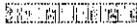
Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y rendimientos 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.

(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.



CLASE 8.ª



0N9325292

10

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

(j) Débitos y partidas a cobrar

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.

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 tres meses y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial. En estos casos no se registrarán ingresos o gastos por los intereses devengados.

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.

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

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.



CLASE 8.^a
IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO



0N9325293

11

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

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”.

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) Baja de activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

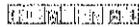
(l) Intereses y gastos devengados no vencidos

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



0N9325294

12

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

(m) 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.

(n) 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.

(o) Deterioro del valor de los Activos Titulizados

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.

(p) 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.

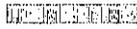
Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda corresponden a todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha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

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 de 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.



CLASE 8.^a



ON9325295

13

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

Quando 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.

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.

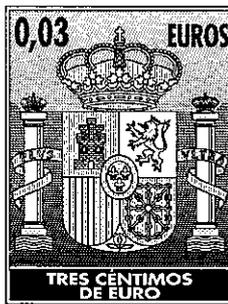
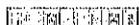
b) Operaciones con garantía inmobiliaria

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 por ciento.



CLASE 8.^a



ON9325296

14

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

- (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 por ciento.
- (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 por ciento.
- (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 por ciento.
- (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 por ciento.

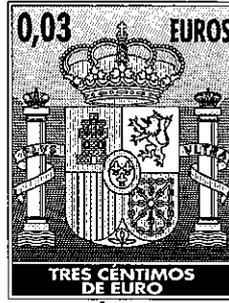
La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como "activos dudosos" a que se refiere el apartado b) anterior se estimará aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de los apartados anteriores, 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.



CLASE 8.ª



ON9325297

15

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

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.

En la contabilidad del Fondo no se ha dado de baja del activo ningún Activo Titulizado por fallido sin perjuicio de la correspondiente corrección de su valor por deterioro según la Norma 13ª 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.

(q) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

(r) 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.

(s) 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
IMPORTE: 0,03 EUROS



ON9325299

17

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por otro lado, cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados 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, solo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

(v) Coberturas contables

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados ("derivados OTC").

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

En relación a los derivados financieros, se considera valor razonable el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. Para ello se obtienen referencias y precios comparables en mercados activos, y se usan técnicas de valoración y metodologías generalmente aceptadas para la determinación de los precios.

En relación a la valoración de los derivados financieros de pasivo, se incluye entre otros, el riesgo de crédito o impago y el riesgo de liquidez. En el caso del Fondo, dichos riesgos se ven minorados, ya que éste actúa como un vehículo entre el tenedor de los bonos emitidos por el Fondo y el cedente de los activos titulizados, por lo que dichos riesgos asociados a los activos titulizados se transmiten implícitamente a los bonistas del Fondo.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se tratan a efectos contables como "derivados de negociación".

El Fondo ha contratado con BBVA una permuta financiera de intereses para la cobertura del riesgo de tipo de interés y de las diferencias temporales entre el momento en que el Fondo recibe sus ingresos y aquel en el que tiene obligación de efectuar pagos. Este contrato tiene fecha del 6 de julio de 2011 y sustituyó al que había con anterioridad con Cajas Rurales Unidas.



CLASE 8.^a
FOLIO 18



ON9325300

18

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

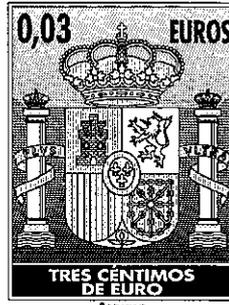
Una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del 80 al 125 por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16^a de la Circular 2/2016 de la C.N.M.V., las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas altamente eficaces porque se cumple que:

- i. Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera.



CLASE 8.^a



ON9325301

19

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

- ii. Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

(w) 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.

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.



CLASE 8.ª
TIMBRE DEL ESTADO



ON9325302

20

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(x) 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.

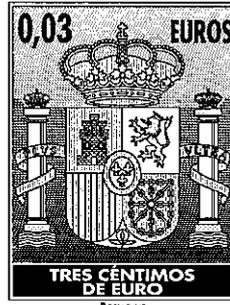
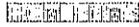
La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda 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.



CLASE 8.^a



0N9325303

21

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

- El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme al punto anterior, se registrará 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 de periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable, 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.
- Cuando, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable se determine de forma distinta a la establecida en el primer apartado, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable, cuando resulte 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 inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias. Cuando sea positiva se utilizará, en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, registrándose el importe positivo que resulte tras dicha detracción como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de “Dotación provisión por margen de intermediación” con cargo a la partida de “Provisión por margen de intermediación”.

(4) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante los ejercicios 2019 y 2018 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 Gestora.



CLASE 8.^a
SALIDA DE FONDO



ON9325304

22

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

(5) 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 liquidez, riesgo de crédito, riesgo de amortización anticipada y riesgo de concentración. Estos riesgos son gestionados por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

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, EURIBOR Hipotecario 12M) distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulización (EURIBOR 3M) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes.

La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, contrató en la Fecha de Constitución una permuta financiera de intereses que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros esperados del Fondo tendrían los distintos índices de referencia para activos y pasivos, así como las distintas fechas de revisión y liquidación.

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.



CLASE 8.ª



0N9325305

23

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

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.

Tabla 5.1: Exposición total al riesgo de crédito

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2019 y 2018:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Activos titulizados	264.439	298.939
Deudores y otras cuentas a cobrar	199	251
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10.004	10.094
Total Riesgo	274.642	309.284

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.

Riesgo de concentración

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los activos titulizados cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los activos titulizados que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo. La distribución geográfica donde se ubican los activos del Fondo a 31 de diciembre de 2018 se presenta en el Informe de Gestión anexo en las presentas Cuentas Anuales.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados al 31 de diciembre de 2019 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.



CLASE 8.^a
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



ON9325306

24

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

La cartera titulizada agrupada en el activo del Fondo cuenta con las siguientes características a 31 de diciembre de 2019:

	Inicial	Total Cartera	Cartera con impago (+90 días)	Cartera Fallida
Número de préstamo (unidades)	8.860	4.349	11	101
Número de deudores (unidades)	8.809	4.336	11	101
Saldo pendiente	1.000.000	255.094	918	9.273
Saldo pendiente no vencido	1.000.000	254.948	892	3.203
Saldo pendiente medio	113	59	83	92
Mayor préstamo	724	399	183	238
Antigüedad media ponderada (meses)	12	171	170	171
Vencimiento medio ponderado (meses)	305	171	185	161
% sobre saldo pendiente	-	100%	0,36%	3,51%

La cartera titulizada agrupada en el activo del Fondo contaba con las siguientes características a 31 de diciembre de 2018:

	Inicial	Total Cartera	Cartera con impago (+90 días)	Cartera Fallida
Número de préstamo (unidades)	8.860	4.565	8	119
Número de deudores (unidades)	8.809	4.551	8	119
Saldo pendiente	1.000.000	287.139	739	11.721
Saldo pendiente no vencido	1.000.000	286.975	715	10.682
Saldo pendiente medio	113	63	92	98
Mayor préstamo	724	419	148	281
Antigüedad media ponderada (meses)	12	159	159	159
Vencimiento medio ponderado (meses)	305	180	186	171
% sobre saldo pendiente	-	100%	0,26%	3,92%

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.

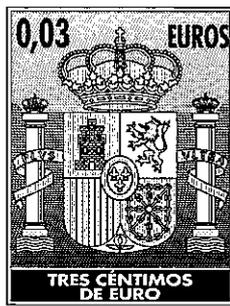
Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés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

Tanto los activos titulizados como las obligaciones y otros valores emitidos a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 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.



CLASE 8.^a

ESPAÑA



ON9325307

25

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

(6) Activos financieros

Este epígrafe recoge principalmente los activos titulizados cedido al Fondo por el Cedente. Dichos Activos Titulizados se derivan de los Préstamos Hipotecarios concedidos por el cedente para la adquisición, construcción, o rehabilitación de vivienda, con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles (viviendas) terminados y situados en España.

Con fecha 13 de septiembre de 2006, se produjo la cesión efectiva de los Activos Titulizados por parte del Cedente al Fondo, por importe de 1.000.000 miles de euros.

Tabla 6.1: Activos financieros

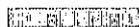
El detalle de este epígrafe, a cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros					
	2019			2018		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Activos Titulizados	26.203	238.236	264.439	22.705	276.234	298.939
Participaciones de Hipoteca	19.746	235.067	254.813	20.727	266.154	286.881
Activos dudosos	6.385	3.169	9.554	1.885	10.094	11.979
Correcciones de valor por deterioro de activos	(4)	-	(4)	(4)	(14)	(18)
Intereses devengados no vencidos	63	-	63	80	-	80
Intereses vencidos e impagados	13	-	13	17	-	17
Otros activos financieros	199	-	199	251	-	251
Deudores y otras cuentas a cobrar (Nota 7)	199	-	199	251	-	251
Saldo final cierre del ejercicio	26.402	238.236	264.638	22.956	276.234	299.190

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, los intereses devengados pendientes de cobro de los activos dudosos del Fondo ascienden a un importe de 412 y 435 miles de euros, respectivamente.



ON9325308

CLASE 8.^a

26

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

Tabla 6.2: Movimiento de los activos dudosos

A 31 de diciembre de 2019 el importe de activos dudosos es de 9.554 miles de euros, siendo 11.979 miles de euros a 31 de diciembre de 2018. El movimiento de estos activos durante los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Saldo inicial del ejercicio	11.979	14.547
Altas	883	867
Bajas	(3.308)	(3.435)
Otros	-	-
Saldo final cierre del ejercicio	9.554	11.979

A 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 el Fondo no tiene clasificados activos dudosos por causas diferentes a la morosidad.

Tabla 6.3: Detalle y movimiento del principal de los activos titulizados

El detalle y movimiento del principal de los Activos Titulizados para los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Saldo inicial del ejercicio	298.860	333.821
Amortización ordinaria	(20.702)	(21.454)
Amortización anticipada	(9.832)	(9.361)
Amortizaciones previamente impagadas	(3.959)	(4.146)
Saldo final cierre del ejercicio	264.367	298.860



CLASE 8.^a



ON9325309

27

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

Tabla 6.4: Movimiento de las correcciones de valor

El movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Saldo inicial del ejercicio	(18)	(18)
Recuperaciones	14	-
Saldo final cierre del ejercicio	(4)	(18)

Devengo de los intereses de los Activos Titulizados

Los intereses devengados durante los ejercicios 2019 y 2018 ascienden a un importe de 1.791 miles de euros y 2.005 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de 76 y 97 miles de euros se encuentran pendientes de cobro, 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”.

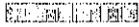
Tabla 6.5: Características principales de la cartera

Las características principales de la cartera a cierre de los ejercicios 2019 y 2018 son las siguientes:

	31.12.2019	31.12.2018
Tasa de amortización anticipada	3,71%	3,16%
Tipo de interés medio de la cartera:	0,60%	0,66%
Tipo máximo de la cartera:	3,58%	3,64%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%	<1%



ON9325310

CLASE 8.^a

28

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

Tabla 6.6: Plazos de vencimiento del principal de los préstamos

El desglose de este apartado, neto de los intereses de mora, a cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

Vida Residual	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Inferior a 1 año	1.236	265
De 1 a 2 años	761	2.832
De 2 a 3 años	680	1.308
De 3 a 5 años	3.623	3.023
De 5 a 10 años	28.680	31.956
Superior a 10 años	229.388	259.476
Total	264.367	298.860

Tabla 6.7: Vencimientos estimados de los Activos Titulizados

Los vencimientos estimados de los activos titulizados a cierre de 2019 es el siguiente:

	Miles de euros						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2029	Resto
Por principal	19.746	18.937	18.800	18.648	18.368	79.919	83.564
Impago de principal	6.385	-	-	-	-	-	-
Por intereses	1.136	1.384	1.270	1.155	1.042	3.678	1.664
Total	27.267	20.321	20.070	19.803	19.410	83.597	85.228

Tabla 6.8: Vencimientos estimados de los activos titulizados

Los vencimientos estimados de los activos titulizados a cierre de 2018 es el siguiente:

	Miles de euros						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024-2028	Resto
Por principal	20.727	21.421	20.094	19.964	19.813	88.310	106.646
Impago de principal	1.885	-	-	-	-	-	-
Por intereses	1.875	1.872	1.725	1.585	1.444	5.233	2.748
Total	24.487	23.293	21.819	21.549	21.257	93.543	109.394



CLASE 8.ª
ESTADO DE Cuentas Anuales



ON9325311

29

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

Memoria de las Cuentas Anuales

Tabla 6.9: Plazo de vencimiento de los Activos Dudosos

Por vencimiento, a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, los activos dudosos se dividen en:

	Miles de euros			
	31.12.2019		31.12.2018	
	Activo	Correcciones por deterioro	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	35	-	10	-
Entre 6 y 9 meses	30	-	55	-
Entre 9 y 12 meses	6.321	(4)	1.820	(4)
Más de 12 meses	3.169	-	10.094	(14)
Total	9.554	(4)	11.979	(18)

(7) Deudores y otras cuentas a cobrar

Tabla 7.1: Deudores y otras cuentas a cobrar

A continuación, se da el detalle de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2019 y 2018:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Deudores y otras cuentas a cobrar:	199	251
Principal e intereses pendientes de cobro de los Activos Titulizados cobrados durante el mes de enero del ejercicio siguiente	199	251

(8) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

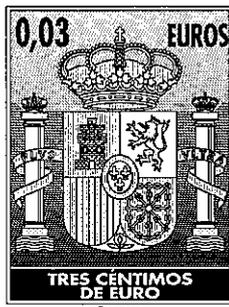
Este epígrafe corresponde al saldo depositado en concepto de Fondo de Reserva, así como el excedente de Tesorería, en la cuenta abierta en BNP Paribas Securities Services (Cuenta de Tesorería), una vez contabilizados todos los cobros y todos los pagos del período.

Tabla 8.1: Tesorería:

El saldo de la Cuenta de Tesorería del Fondo a cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Cuenta de Tesorería en BNP Paribas	10.004	10.094

El saldo de este epígrafe recoge el saldo de la cuenta abierta por el Fondo (Cuenta de Tesorería) en BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España.



ON9325312

CLASE 8.^a

30

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la apertura en BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España, de una cuenta corriente en la que se depositan los recursos líquidos del Fondo.

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

Los intereses devengados de la cuenta se liquidan y abonan en la propia Cuenta de Tesorería el último día de cada período, y si éste no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediato siguiente.

Las cantidades depositadas en la cuenta abierta en BNP Paribas hasta el 30 de abril de 2016 devengaban intereses a un tipo de interés variable de EONIA menos 0,1%, siempre que el EONIA fuera positivo, y estaba sujeta a un "floor 0%". Desde el 30 de abril de 2016 se aplica un tipo de interés de depósito de (0,40%).

El importe de los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2019 y el 31 de diciembre de 2018 ha sido negativo por 56 y 56 miles de euros, respectivamente. Dichos intereses han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y cargas asimilados - Otros pasivos financieros".

Tabla 8.2: Fondo de Reserva

El Nivel Mínimo y el Saldo del Fondo de Reserva a cierre de los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Nivel Mínimo Requerido	6.204	6.965
Fondo de Reserva	6.204	6.965

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

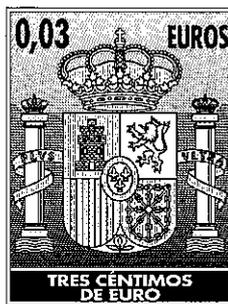
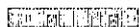
Tabla 8.3: Movimiento del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago

Los movimientos del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago del ejercicio 2019 han sido los siguientes:

Fecha Pago	Miles de euros					
	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
22/03/2019	6.965	6.765	-	-	(200)	6.765
24/06/2019	6.765	6.558	-	-	(207)	6.558
23/09/2019	6.558	6.387	-	-	(171)	6.387
23/12/2019	6.387	6.204	-	-	(183)	6.204



CLASE 8^a



ON9325313

31

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

Los movimientos del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago del ejercicio 2018 fueron los siguientes:

Fecha Pago	Miles de euros					Importe Fondo Reserva Final
	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	
22/03/2018	7.741	7.537	-	-	(204)	7.537
22/06/2018	7.537	7.340	-	-	(197)	7.340
24/09/2018	7.340	7.153	-	-	(187)	7.153
24/12/2018	7.153	6.965	-	-	(188)	6.965

(9) Pasivos financieros

Tabla 9.1: Pasivos financieros

Los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

	Miles de euros					
	31.12.2019			31.12.2018		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos	30.233	234.497	264.730	31.748	265.431	297.179
Series no subordinadas	27.710	210.903	238.613	28.611	239.251	267.862
Series subordinadas	2.516	23.594	26.110	3.131	26.180	29.311
Intereses y gastos devengados no vencidos	7	-	7	6	-	6
Derivados	42	1.679	1.721	37	2.261	2.298
Derivados de cobertura	42	1.679	1.721	37	2.261	2.298
Saldo final	30.275	236.176	266.451	31.785	267.692	299.477



CLASE 8^a



ON9325314

32

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(a) Obligaciones y otros valores emitidos

Tabla 9.2: 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	Serie D	Serie E
ISIN	ES0349044000	ES0349044018	ES0349044026	ES0349044034	ES0349044042
Numero de Bonos	9.615	250	50	85	120
Valor Nominal	100.000 euros				
Balance Total	961.500.000 euros	25.000.000 euros	5.000.000 euros	8.500.000 euros	12.000.000 euros
Frecuencia Pago de interés	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Frecuencia Pago de principal	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil
Fecha de inicio del devengo de intereses	13/09/2006	13/09/2006	13/09/2006	13/09/2006	13/09/2006
Primera Fecha de Pago	22/12/2006	22/12/2006	22/12/2006	22/12/2006	22/12/2006
Vencimiento Legal	22/03/2049	22/03/2049	22/03/2049	22/03/2049	22/03/2049
Cupón	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
Índice de Referencia	Euribor a 3 Meses				
Margen	0,130%	0,190%	0,520%	1,900%	3,750%
Calificación inicial DBRS	-	-	-	-	-
Calificación inicial Fitch	AAA	AA	A+	BBB	CCC
Calificación inicial Moody's	Aaa	Aa3	Baa1	Ba1	Ca
Calificación inicial Standard&Poors	-	-	-	-	-

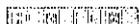
Los Bonos están admitidos a cotización en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La entidad encargada del registro contable de los Bonos es Iberclear, quien se encarga de la compensación y liquidación de los Bonos emitidos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

La Cantidad Disponible para Amortizar en cada Fecha de Pago se describe en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

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 cada Serie de Bonos A, B, C, y D se efectuará aplicando la Cantidad Disponible para Amortizar (según se define en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión) en cada Fecha de Pago a prorrata entre las Series que corresponda amortizar de acuerdo con las reglas establecidas en el apartado 4.9.6 de la Nota de Valores. Los Bonos E se amortizarán de acuerdo con las reglas establecidas en el apartado 4.9.5.5 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.



CLASE 8.^a



ON9325315

33

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

La vida media y duración de los Bonos está 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.

Tabla 9.3: Características principales de los Bonos emitidos

A continuación, se presentan las características principales de los Bonos emitidos por el Fondo al 31 de diciembre de 2019 en la siguiente tabla:

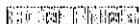
	Miles de euros		Cupón vigente al 31 de diciembre de 2019
	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	
Bono A	961.500	238.613	-0,268%
Bono B	25.000	12.926	-0,208%
Bono C	5.000	2.585	0,122%
Bono D	8.500	4.395	1,502%
Bono E	12.000	6.204	3,352%
Total	1.012.000	264.723	

Las características principales de la cartera eran las siguientes al 31 de diciembre de 2018:

	Miles de euros		Cupón vigente al 31 de diciembre de 2018
	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	
Bono A	961.500	267.862	-0,180%
Bono B	25.000	14.511	-0,120%
Bono C	5.000	2.901	0,210%
Bono D	8.500	4.933	1,590%
Bono E	12.000	6.966	3,440%
Total	1.012.000	297.173	



CLASE 8ª



ON9325317

35

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

Tabla 9.6: Calificación crediticia de los Bonos emitidos

La calificación crediticia de los Bonos por parte de las Agencias de Calificación a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	31.12.2019	
	Calificación Fitch	Calificación Moody's
Serie A	AA (sf)	A1 (sf)
Serie B	A+ (sf)	Ba1 (sf)
Serie C	A-(sf)	B2 (sf)
Serie D	BBB+ (sf)	Caal
Serie E	CCC (sf)	C

	31.12.2018	
	Calificación Fitch	Calificación Moody's
Serie A	AAA (sf)	A1 (sf)
Serie B	A+ (sf)	Ba1(sf)
Serie C	A+ (sf)	B2 (sf)
Serie D	A- (sf)	Caal
Serie E	CCC (sf)	C

Tabla 9.7: Estimaciones de vencimientos de los Bonos

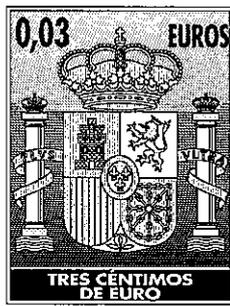
La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Clase de Bono	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2020	2021	2022	2023	2024	2025-2028	Resto
Bono A	Amortización	27.710	24.919	23.201	21.585	19.966	121.232	-
Bono A	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono B	Amortización	1.501	1.350	1.257	1.169	1.082	6.567	-
Bono B	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono C	Amortización	300	270	251	234	216	1.314	-
Bono C	Intereses	3	3	2	2	2	3	-
Bono D	Amortización	511	458	427	398	368	2.233	-
Bono D	Intereses	64	56	50	43	38	59	-
Bono E	Amortización	204	-	-	-	-	6.000	-
Bono E	Intereses	206	204	204	204	204	408	-
Total		30.499	27.260	25.392	23.635	21.817	137.816	-



CLASE 8.^a

ESTADOS FINANCIEROS



ON9325318

36

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

Tabla 9.8: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 9.7

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

Hipótesis	
Tasa amortización anticipada	3,510%
Call (opción de amortización anticipada)	10,000%
Tasa de fallidos	0,192%
Tasa de recuperación	75,000%

Tabla 9.9: Estimaciones de vencimientos de los Bonos

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos al 31 de diciembre de 2018 fue la siguiente:

Clase de Bono	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024-2028	Resto
Bono A	Amortización	28.611	26.657	24.085	22.599	21.210	144.700	-
Bono A	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono B	Amortización	1.550	1.444	1.305	1.224	1.149	7.838	-
Bono B	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono C	Amortización	310	289	261	245	230	1.567	-
Bono C	Intereses	6	5	5	4	4	8	-
Bono D	Amortización	527	491	444	416	391	2.665	-
Bono D	Intereses	76	68	60	53	47	113	-
Bono E	Amortización	744	221	-	-	-	6.000	-
Bono E	Intereses	232	212	209	209	209	681	-
Total		32.056	29.387	26.369	24.750	23.240	163.572	-

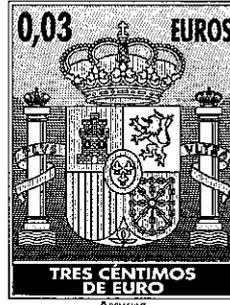
Tabla 9.10: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 9.8

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

Hipótesis	
Tasa amortización anticipada	3,160%
Call (opción de amortización anticipada)	10,000%
Tasa de fallidos	0,103%
Tasa de recuperación	75,000%



CLASE 8.^a



ON9325319

37

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

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

Tabla 10.1: Ajustes por periodificación de pasivo

Los ajustes por Periodificación de Pasivo a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Comisiones		
Comisión de Sociedad Gestora	2	2
Comisión de administración	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	9.855	12.056
Otras comisiones	13	10
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
	<u>9.870</u>	<u>12.068</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.

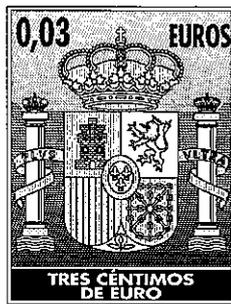
Asimismo, BNP Paribas percibe una remuneración anual bruta igual a 9 miles de euros, pagaderos proporcionalmente en cada Fecha de Pago.

El Cedente percibirá una remuneración según lo estipulado en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional de Folleto de Emisión.

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable, que se describe en el apartado 3.4.6.7 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.



CLASE 8.^a



ON9325320

38

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

Tabla 10.2: Movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo durante el ejercicio 2019

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo durante el ejercicio 2019 es el siguiente:

	Miles de euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2	-	-	12.056	10
Importes devengados durante el ejercicio 2019	76	14	9	786	37
22/03/2019	(19)	(4)	(2)	(451)	(9)
22/06/2019	(20)	(4)	(2)	(223)	(10)
23/09/2019	(19)	(3)	(2)	(1.217)	(1)
23/12/2019	(18)	(3)	(3)	(1.096)	(14)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	2	-	-	9.855	13

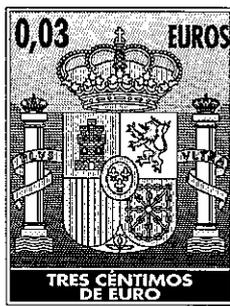
Tabla 10.3: Movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo durante el ejercicio 2018

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo durante el ejercicio 2018 es el siguiente:

	Miles de euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2017	2	-	-	15.547	7
Importes devengados durante el ejercicio 2018	80	16	9	950	36
22/03/2018	(20)	(4)	(2)	(1.732)	(9)
22/06/2018	(20)	(4)	(2)	(1.147)	(9)
24/09/2018	(20)	(4)	(2)	(492)	(1)
24/12/2018	(20)	(4)	(3)	(1.070)	(14)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2	-	-	12.056	10



CLASE 8.ª
 DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



ON9325321

39

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

Memoria de las Cuentas Anuales

(11) Liquidaciones intermedias

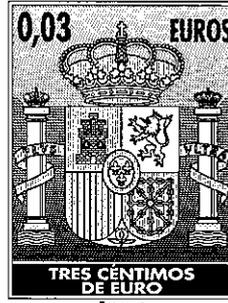
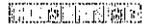
Tabla 11.1: Detalle de las liquidaciones de cobros y pagos

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos producidas durante los ejercicios 2019 y 2018 es el siguiente:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Real	
	2019	2018
<u>Activos Titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	20.702	21.454
Cobros por amortizaciones anticipadas	9.832	9.361
Cobros por intereses ordinarios	1.687	1.867
Cobros por intereses previamente impagados	124	151
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3.959	4.146
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	37.097
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie A)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	(29.249)	(29.813)
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	-	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie B)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	(1.584)	(1.615)
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	-	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie C)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie C)	(317)	(323)
Pagos por intereses ordinarios (serie C)	(5)	(6)
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie D)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie D)	(539)	(549)
Pagos por intereses ordinarios (serie D)	(75)	(89)
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie E)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie E)	(761)	(775)
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	(230)	(274)
<u>Otros pagos del período</u>	(460)	(42.089)



CLASE 8.^a



ON9325322

40

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

Tabla 11.2: Liquidaciones intermedias de pagos

El detalle de las liquidaciones intermedias de los pagos durante el ejercicio 2019 es el siguiente:

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie) Fecha de Pago	Series emitidas									
	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 (Bono D)	Intereses ordinarios (Bono D)	Amortización ordinaria (Bono E)	Intereses ordinarios (Bono E)
22/03/2019	(7.687)	-	(416)	-	(83)	(1)	(142)	(19)	(200)	(59)
24/06/2019	(7.969)	-	(432)	-	(86)	(2)	(147)	(20)	(207)	(61)
23/09/2019	(6.564)	-	(356)	-	(71)	(1)	(121)	(18)	(171)	(57)
23/12/2019	(7.029)	-	(380)	-	(77)	(1)	(129)	(18)	(183)	(53)
	(29.249)	-	(1.584)	-	(317)	(5)	(539)	(75)	(761)	(230)

El detalle de las liquidaciones intermedias de pagos durante el ejercicio 2018 es el siguiente:

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie) Fecha de Pago	Series emitidas									
	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 (Bono D)	Intereses ordinarios (Bono D)	Amortización ordinaria (Bono E)	Intereses ordinarios (Bono E)
22/03/2018	(7.829)	-	(424)	-	(85)	(2)	(144)	(22)	(204)	(66)
22/06/2018	(7.569)	-	(410)	-	(82)	(2)	(139)	(22)	(197)	(66)
24/09/2018	(7.187)	-	(389)	-	(78)	(1)	(133)	(21)	(187)	(67)
24/12/2018	(7.228)	-	(392)	-	(78)	(1)	(133)	(24)	(187)	(75)
	(29.813)	-	(1.615)	-	(323)	(6)	(549)	(89)	(775)	(274)



CLASE 8^a



0N9325323

41

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

Tabla 11.3: 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 inicial y el actual presentada a continuación:

	Hipótesis momento inicial	Momento actual	
		Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Tipo de interés medio de la cartera	3,40%	0,60%	0,66%
Hipótesis Tasa de amortización anticipada de la cartera	0,00%	3,71%	3,16%
Hipótesis Tasa de fallidos de la cartera	0,30%	0,19%	0,07%
Hipótesis Tasa de recuperación de fallidos de la cartera	75%	75%	75%
Hipótesis Tasa de morosidad de la cartera	0,00%	0,36%	0,26%
Ratio Saldo/Valor de Tasación	65,11%	38,67%	40,80%
Vida media de los activos (meses)	305	171	180
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/06/2022	22/03/2027	22/03/2027

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 3,71 por ciento.

El Fondo no ha presentado impagos en ninguna de las series de Bonos durante los ejercicios 2019 y 2018. Asimismo, el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de la serie durante los ejercicios 2019 y 2018.

(12) Contrato de permuta financiera de intereses

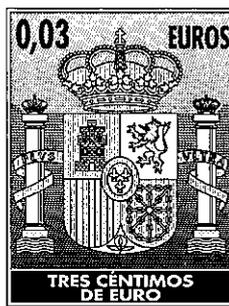
La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha suscrito un contrato de permuta financiera de intereses con BBVA con la finalidad de cubrir los riesgos de tipo de interés.

La celebración del Contrato Permuta Financiera de Intereses (Swap) responde a la necesidad de eliminar el riesgo al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los Activos titulizados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos que se emiten con cargo al Fondo.



CLASE 8.ª

IMPORTE DEL IMPORTE DEL IMPORTE



ON9325324

42

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

El instrumento financiero fue designado como cobertura de flujos de efectivo.

Los instrumentos financieros derivados se registran por su valor razonable en el balance del Fondo. Las características del contrato de Swap se describen en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

En virtud del contrato firmado con fecha 1 de septiembre de 2014 entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo e Intermoney Valores, Sociedad de Valores, S.A., se acuerda, en base al artículo 9 del Reglamento 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo de 4 de Julio de 2012, solicitar los servicios de Intermoney Valores, Sociedad de Valores, S.A., para gestionar el cumplimiento de las obligaciones de notificación de ciertas operaciones sobre instrumentos financieros derivados a los registros de operaciones, o a la Autoridad Europea de Mercado de Valores, cuando no existan registros de operaciones al efecto.

Tabla 12.1: Hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado

Para realizar la valoración de la Permuta Financiera de Intereses se han utilizado las siguientes hipótesis:

	31.12.2019	31.12.2018
Curva para estimación de intereses y descuento de Flujos	Curva de Bloomberg	Curva de Bloomberg
Call	10,000%	10,000%
Tasa de amortización anticipada	3,510%	3,160%
Tasa de impago	0,267%	0,225%
Tasa de Fallido	0,192%	0,103%
Recuperación de fallidos	75,000%	75,000%

Tabla 12.2: Importes recogidos en el balance y cuenta de pérdidas y ganancias en concepto de permuta financiera de intereses

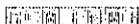
Durante los ejercicios 2019 y 2018, los importes recogidos en balance en concepto de Permuta Financiera de Intereses son los siguientes:

	Miles de euros	
	2019	2018
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	(517)	(510)
Valoración del derivado de cobertura	(1.679)	(2.261)
Intereses a pagar devengados y no vencidos	42	37

El Fondo no ha registrado ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de la cobertura contable.



CLASE 8.^a



ON9325325

43

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de las Cuentas Anuales

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 2019 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.

(14) Otra información

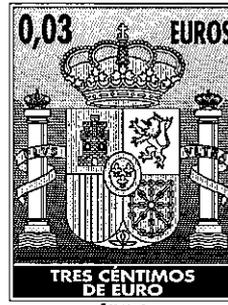
El auditor de cuentas de la Sociedad es KPMG Auditores, S.L. Los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 han ascendido a 5 miles de euros, no habiendo prestado ningún otro servicio, con independencia del momento de su facturación.

El auditor de cuentas relativas al periodo finalizado el 31 de diciembre de 2018 de la Sociedad fue PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. Los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 ascendieron a 5 miles de euros con independencia del momento de su facturación, no habiendo prestado ningún otro servicio.



CLASE 8.ª

8.ª CLASE



0N9325326

44

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

Memoria de las Cuentas Anuales

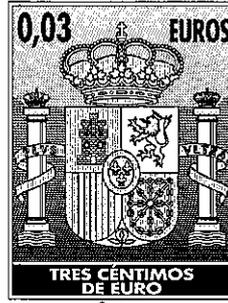
A 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

(15) Información sobre medio ambiente

Los Administradores de la Sociedad Gestora consideran mínimos, y en todo caso adecuadamente cubiertos los riesgos medioambientales que se pudieran derivar de la actividad del Fondo, y estiman que no surgirán pasivos adicionales relacionados con dichos riesgos. El Fondo no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos, durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018.

(16) Hechos posteriores

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus, se ha extendido de manera global a muchos países, incluyendo España. Este evento afecta significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, podría afectar a las operaciones y evolución futura del Fondo. La medida en la que el Coronavirus impactará en la evolución del Fondo dependerá de las acciones futuras que al cierre de esta Memoria no se pueden predecir fiablemente, en especial aquellas destinadas a contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados.



ON9325330

CLASE 8.^a

RENTAS FIJAS

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM CAJAMAR 4

S.05.1
Denominación Fondo: IM CAJAMAR 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente		
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 12/09/2006
Inferior a 1 año	0600 1.236	1600 265	2600 0
Entre 1 y 2 años	0601 761	1601 2.832	2601 0
Entre 2 y 3 años	0602 680	1602 1.308	2602 28
Entre 3 y 4 años	0603 1.601	1603 968	2603 107
Entre 4 y 5 años	0604 2.022	1604 2.055	2604 868
Entre 5 y 10 años	0605 28.680	1605 31.956	2605 19.296
Superior a 10 años	0606 229.388	1606 259.476	2606 979.702
Total	0607 264.367	1607 298.860	2607 1.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0608 14,23	1608 14,98	2608 25,44

Antigüedad	Principal pendiente		
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 12/09/2006
Antigüedad media ponderada (años)	0609 14,25	1609 13,25	2609 1,03

IM CAJAMAR 4

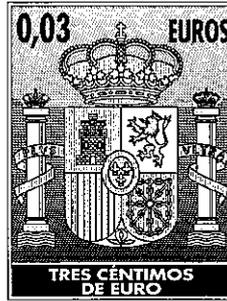
Denominación Fondo: IM CAJAMAR 4	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR	

CLASE 8.^a

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019		Situación de cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 12/09/2006							
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente						
0% - 40%	0620	2.812	0630	120.156	1620	2.716	1630	1.448	2620	1.448	2630	91.912
40% - 60%	0621	1.534	0631	132.018	1621	1.793	1631	2.221	2621	2.221	2631	231.811
60% - 80%	0622	103	0632	12.114	1622	173	1632	20.325	2622	4.747	2632	617.593
80% - 100%	0623	1	0633	79	1623	2	1633	170	2623	444	2633	58.684
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	4.450	0638	264.367	1628	4.684	1638	298.860	2628	8.860	2638	1.000.000
Media ponderada (%)	0639	39,33	0649		1639	41,51	1649		2639	65,11	2649	



ON9325331



ON9325332



CLASE 8.^a
FONDO DE INVERSIÓN

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM CAJAMAR 4

S.05.1
Denominación Fondo: IM CAJAMAR 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

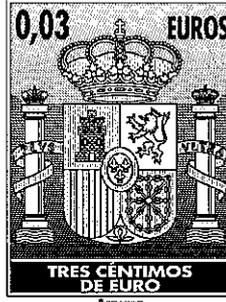
Tipos de Interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación Inicial 12/09/2006	
Tipo de Interés medio ponderado	0,650	0,63	1,650	0,71	2,650	3,40
Tipo de Interés nominal máximo	0,651	6,20	1,651	6,20	2,651	5,79
Tipo de Interés nominal mínimo	0,652	0	1,652	0	2,652	2,55

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 4	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.T.I., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019			Situación de cierre anual anterior 31/12/2018			Situación inicial 31/09/2006		
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	
Andalucía	1.995	104.365	1.660	1.683	118.372	2.660	3.974	409.140	
Aragón	2	138	1.661	1.684	151	2.661	4	475	
Asturias	1	37	1.662	1.685	40	2.662	1	59	
Baleares	1	169	1.663	1.686	175	2.663	2	277	
Canarias	0	0	1.664	1.687	0	2.664	1	102	
Cantabria	1	44	1.665	1.688	47	2.665	2	199	
Castilla-León	9	599	1.666	1.689	668	2.666	20	2.742	
Castilla-La Mancha	15	934	1.667	1.690	1.169	2.667	44	6.617	
Cataluña	543	45.496	1.668	1.691	50.503	2.668	1.058	155.961	
Ceuta	10	621	1.669	1.692	680	2.669	24	2.573	
Extremadura	2	257	1.670	1.693	273	2.670	4	626	
Galicia	0	0	1.671	1.694	0	2.671	0	0	
Madrid	300	25.542	1.672	1.695	28.762	2.672	657	98.741	
Melilla	18	1.342	1.673	1.696	1.532	2.673	33	4.227	
Murcia	1.386	74.492	1.674	1.697	83.872	2.674	2.657	273.724	
Navarra	1	41	1.675	1.698	43	2.675	1	65	
La Rioja	0	0	1.676	1.699	0	2.676	0	0	
Comunidad Valenciana	166	10.291	1.677	1.700	11.573	2.677	374	44.252	
País Vasco	0	0	1.678	1.701	0	2.678	4	221	
Total España	4.450	264.367	1.679	1.703	298.860	2.679	8.860	1.000.000	
Otros países Unión Europea			1.680	1.704		2.680			
Resto			1.681	1.705		2.681			
Total general	4.450	264.367	1.682	1.705	298.860	2.682	8.860	1.000.000	



ON9325333

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM CAJAMAR 4

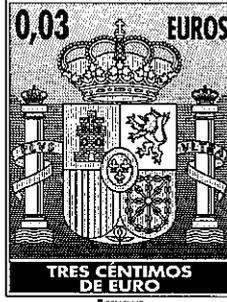
S.05.1
Denominación Fondo: IM CAJAMAR 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

CLASE 8.^a

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior: 31/12/2018		Situación inicial 12/09/2006	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,12	1710	1,06	2710	0,54
	0711	0	1711	0	2711	0
Sector						



ON9325334



IM CAJAMAR 4

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 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: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

CLASE 8.^a

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2019			Situación cierre anual anterior: 31/12/2018			Situación inicial 12/09/2006								
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente						
ES0349044000	A	0720	9.615	24.817	0722	238.613	1720	9.615	27.859	1722	267.862	2720	9.615	100.000	2722	961.500
ES0349044018	B		250	51.704		12.926		250	58.042		14.510		250	100.000		25.000
ES0349044026	C		50	51.704		2.585		50	58.042		2.902		50	100.000		5.000
ES0349044034	D		85	51.704		4.395		85	58.042		4.934		85	100.000		8.500
ES0349044042	E		120	51.704		6.204		120	58.042		6.965		120	100.000		12.000
Total		0723	10.120		0724	264.724	1723	10.120	1724	297.173	2723	10.120	2724	1.012.000		



ON9325335

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es



IM CAJAMAR 4

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 4	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

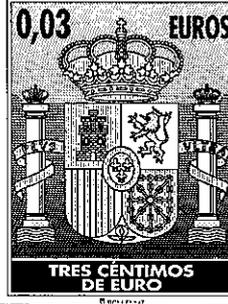
CLASE 8.ª

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Denominación (miles de euros)		Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses			Principales pendientes		Total Pendientes	Correcciones de valor por percepción de pérdidas
	Denominación con serie	Grado de subordinación				Intereses Acumulados	Intereses Impagados	Intereses devengados en el período	Principales no vencidos	Principales Impagados		
ES0349044000	A	NS	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739
ES0349044018	B	S	Euribor a 3 Meses	0,13		0	0	SI	238.613	0	238.613	
ES0349044026	C	S	Euribor a 3 Meses	0,19		0	0	SI	12.926	0	12.926	
ES0349044034	D	S	Euribor a 3 Meses	0,52		0	0	SI	2.585	0	2.585	
ES0349044042	E	S	Euribor a 3 Meses	1,90		1	0	SI	4.395	0	4.396	
Total				3,75		6	0	SI	264.724	0	264.730	0746
						0740	0741		0743	0744	0745	0746

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 12/09/2006
	0,07	0,07	0
	0747	0748	0749
			3,53



ON9325336

IM CAJAMAR 4

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 4	5.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

CLASE 8.^a

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2019						Situación periodo comparativo anterior 31/12/2018					
		Amortización principal		Intereses		Pagos acumulados		Amortización principal		Intereses		Pagos acumulados	
		Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo
ES0349044000	A	7.029	722.887	0	122.224	0	693.638	7.229	1751	1752	0	122.224	1753
ES0349044018	B	381	12.074	0	4.195	0	10.490	392	0	0	0	4.195	0
ES0349044026	C	76	2.415	1	1.021	1	2.098	78	2	2	2	1.016	2
ES0349044034	D	129	4.105	17	3.138	17	3.566	133	20	20	20	3.063	20
ES0349044042	E	183	5.796	54	7.094	54	5.035	188	62	62	62	6.864	62
Total		7.798	747.276	72	137.670	72	714.827	8.020	1755	1756	84	137.361	1757



ON9325337



CLASE 8.ª

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 4	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2019	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente:				
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 12/09/2006		
Inferior a 1 año	0765	0	1765	0	2765
Entre 1 y 2 años	0766	0	1766	0	2766
Entre 2 y 3 años	0767	0	1767	0	2767
Entre 3 y 4 años	0768	0	1768	0	2768
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	0	2769
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	0	2770
Superior a 10 años	0771	264.724	1771	297.173	2771
Total	0772	264.724	1772	297.173	2772
Vida residual media ponderada (años)	0773	29,24	1773	30,24	2773
					1.012.000
					1.012.000
					42,53



0N9325339

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es



IM CAJAMAR 4

S.05.3

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019

CLASE 8ª

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características	
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 12/09/2006	
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	2829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	2830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	2831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	2832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	2833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	2834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	2835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	2836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	2837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	0838	1838	2838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	2839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	2840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	2841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	2842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	1843	2843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	2844	3844
Total	0827	1827	0845	1845	2845	3845



ON9325342

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

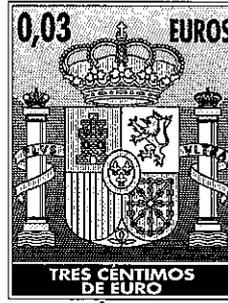
IM CAJAMAR 4

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 4	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

INFORMACIÓN 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)	Periodicidad pago según folios / escritura	Condiciones iniciales: folio / escritura / emisión	Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual					
Comisión sociedad gestora	0862 InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.	1862	11	2862	4862	38	6862	7862	8862
Comisión administrador	0863 Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito	1863	0	2863	4863		6863	7863	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 BNP Paribas Securities Services	1864	2	2864	4864		6864	7864	8864
Otras	0865 Otras	1865	0	2865	4865		6865	7865	8865



ON9325343



IM CAJAMAR 4

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 4	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY UTILIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

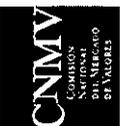
	Forma de cálculo	S
1 Diferencia Ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	CAJAMAR
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	



ON9325344

Determinada por diferencia entre Ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo					Total
	31/10/2019	30/11/2019	31/12/2019			
Ingresos y gastos del período de cálculo						
Margen de intereses	63	63	58		184	
Deterioro de activos financieros (neto)	0	14	0		14	
Dotaciones a provisiones (neto)	0	0	0		0	
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0	0	0		0	
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	-10	-13	-21		-44	
Total Ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	53	63	37		153	
Impuesto sobre beneficios (-) (B)					0	
Repercusión de ganancias (-) (C)					0	
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	-53	-63	-37		-153	
Repercusión de pérdidas (+) [(A)+ (B)+ (C)+ (D)]	0	0	0		0	
Comisión variable pagada					0	
Comisión variable impagada en el período de cálculo			1.095		1.095	

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es



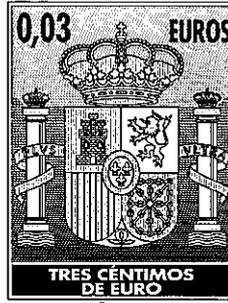
ON9325345

CLASE 8ª

IM CAJAMAR 4	S.05.5
Denominación Fondo: IM CAJAMAR 4	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
INFORMACION RELATIVA A COMISIONES	

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo												Total
	0885	0886	0887	0888	0889	0890	0891	0892	0893	0894	0895		
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto													
Saldo inicial													
Cobros del periodo													
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable													
Pagos por derivados													
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													

CUADRO B



0N9325346



CLASE 8.^a
RENTA FIJADA

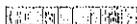
Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM CAJAMAR 4

	S.06
Denominación Fondo: IM CAJAMAR 4	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	
NOTAS EXPLICATIVAS	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Contiene Información adicional en fichero adjunto</div>	
INFORME DE AUDITOR	
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS	



CLASE 8ª



ON9325347

IM CAJAMAR 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 2019

1. El Fondo de titulización. Antecedentes

IM CAJAMAR 4, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 13 de septiembre de 2006, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número de protocolo 2117/2006, agrupando 8.860 Préstamos Hipotecarios, por un importe total de 999.999.994,86 €, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Préstamos Hipotecarios. Dichos Derechos de Crédito fueron concedidos por Cajamar, Caja Rural, Sociedad Cooperativa 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 12 de septiembre de 2006.

Con fecha 13 de septiembre de 2006, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.012.000.000 €, integrados por 9.615 Bonos de la Serie A, 250 Bonos de la Serie B, 50 Bonos de la Serie C, 85 Bonos de la Serie D y 120 Bonos de la Serie E. 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 AAA y Aaa para los Bonos A, de AA y Aa3 para los Bonos B, de A+ y Baa1 para los Bonos C, de BBB y Ba1 para los Bonos D y de CCC y Ca para los Bonos E por parte de Fitch Ratings España, S.A. y de Moody’s Investors Service España, S.A respectivamente. La Fecha de Desembolso fue el 19 de septiembre de 2006.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos Hipotecarios, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Cajamar (“Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”, y “Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período”) en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

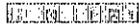
El Fondo IM CAJAMAR 4, está regulado conforme a (i) al Folleto de Emisión, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo y (iii) las disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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.



ON9325348

CLASE 8.^a

2

2. Situación actual del Fondo

2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2019 la cartera titulizada agrupada en el activo del Fondo contaba con las siguientes características:

Tipo de Fondo: Préstamos Hipotecarios

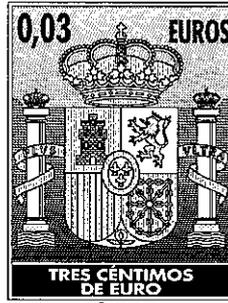
	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
Datos Generales				
Número de Préstamos	8.860	4.349	11	101
Número de Deudores	8.809	4.336	11	101
Saldo Pendiente	999.999.995	255.094.118	917.673	9.273.352
Saldo Pendiente No Vencido	999.999.995	254.948.410	891.546	3.203.201
Saldo Pendiente Medio	112.867	58.656	83.425	91.815
Mayor Préstamo	724.175	398.544	183.021	238.034
Antigüedad Media Ponderada (meses)	12	171	170	171
Vencimiento Medio Pond. (meses)	305	171	185	161
% sobre Saldo Pendiente		100%	0,36%	3,51%

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Concentración por deudor				
Mayor deudor	0,07%	0,16%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	0,54%	1,13%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	1,19%	2,39%	N.A.	N.A.
Tipo de Interés				
Variable	100%	100%	100%	100%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	3,4%	0,6%	0,82%	1,45%
Margen Medio Pond. (%)	1,04%	0,82%	1,12%	1,15%
Distribución geográfica por deudor				
Andalucía	40,91%	39,83%	27,22%	29,8%
Murcia	27,37%	27,78%	10,63%	39,15%
Cataluña	15,6%	17%	39,54%	23,04%
Cdad Valenciana	9,87%	9,92%	12,3%	2,46%
Otros	6,24%	5,47%	10,31%	5,55%
Distribución geográfica por garantía (3)				
Andalucía	43,03%	41,12%	27,22%	33,27%
Murcia	26,76%	27,22%	10,63%	33,59%
Cataluña	15,23%	16,84%	39,54%	23,04%
Cdad Valenciana	7,84%	8,75%	12,3%	1,54%
Otros	7,15%	6,06%	10,31%	8,56%
LTV (3)				
LTV	65,11%	40,8%	48,37%	59,02%
Tipo de Garantía				
Hipotecarias	100%	100%	100%	100%

(1) excluidos fallidos

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

(3) Sólo para Garantías Hipotecarias



ON9325349

CLASE 8.ª

FONDO DE TITULIZACIÓN DE BIENES RAÍZ

3

2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2019 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	961.500.000,00	238.613.243,55	-0,268%	0,130%	-0,398%	19/03/2020	Trimestral
Bono B	25.000.000,00	12.925.962,50	-0,208%	0,190%	-0,398%	19/03/2020	Trimestral
Bono C	5.000.000,00	2.585.192,50	0,122%	0,520%	-0,398%	19/03/2020	Trimestral
Bono D	8.500.000,00	4.394.827,25	1,502%	1,900%	-0,398%	19/03/2020	Trimestral
Bono E	12.000.000,00	6.204.464,40	3,352%	3,750%	-0,398%	19/03/2020	Trimestral
Total	1.012.000.000,00	264.723.690,20					

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 a 31/12/2018 (Moody's/Fitch)	Calificación actual (Moody's/Fitch)
SERIE A	Aaa/AAA	A1 (sf)/AA (sf)	A1 (sf)/AA (sf)
SERIE B	Aa3/AA	Ba1 (sf)/A+ (sf)	Ba1 (sf)/A+ (sf)
SERIE C	Baa1/A+	B2 (sf)/A-(sf)	B2 (sf)/A-(sf)
SERIE D	Ba1/BBB	Caa1/BBB+ (sf)	Caa1/BBB+ (sf)
SERIE E	Ca/CCC	C/CCC (sf)	C/CCC (sf)

* A fecha de corte 15 de enero de 2020.

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 y por distribución geográfica (ver apartado 2.1).
- Los relacionados con las garantías de los préstamos: porcentaje de préstamos con garantía hipotecaria y ratio LTV (ver apartado 2.1):

3.2. Riesgos vinculados a los tipos de interés

El Fondo de Titulización contrató con en la Fecha de Constitución una permuta de interés (Swap) que cubre el riesgo de tipos de interés del fondo.

A través del citado swap, el fondo intercambia con la contrapartida el tipo de interés de referencia de los bonos, que recibe, por una media de los tipos de referencia de los préstamos hipotecarios calculado conforme a lo establecido en el apartado 3.4.7.2. del Módulo Adicional del Folleto.

El Nocional del swap es el saldo nominal pendiente no vencido de los préstamos hipotecarios no fallidos.



ON9325350

CLASE 8.ª

3.3. Riesgo de contrapartida

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo y la calificación crediticia que tienen a fecha 22 de enero de 2019.

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
SWAP (Contrato subrogación al CMOF)	BBVA	F-2/P-2/ A-2 / R-1 (middle)	A- / A3 / A- / A (high)	Varios Niveles
Cuenta Tesorería (3.4.4.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	BNP Paribas	F-1/P-1 / A-1/ -	A+ /Aa3/ A/ -	Calificación a corto mínima de F-1 /P1
Agente Financiero (3.4.7.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	BNP Paribas	F-1/P-1 / A-1/ -	A+ /Aa3/ A/ -	Calificación a corto mínima de F1 /P1/ A-1
Administrador de los préstamos (3.7.2.4 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Grupo Cajas Rurales Unidas (Grupo Cooperativo Cajamar)	B-/ -/ -	BB- / -/ -	-

3.4. Otros riesgos

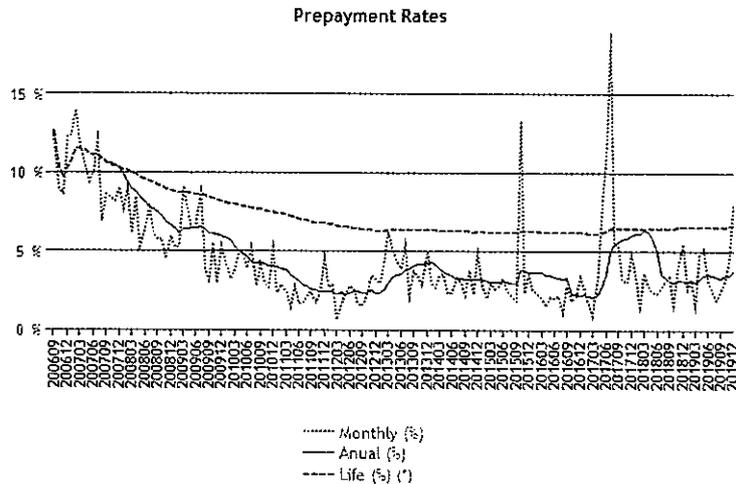
No se han identificado otros riesgos potenciales que pudieran alterar el funcionamiento del Fondo.

4. Evolución del Fondo en el ejercicio 2019

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante el ejercicio 2019 fue del 3,71%.

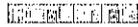
El siguiente gráfico muestra la evolución de la amortización anticipada desde el inicio de la operación:





ON9325351

CLASE 8ª

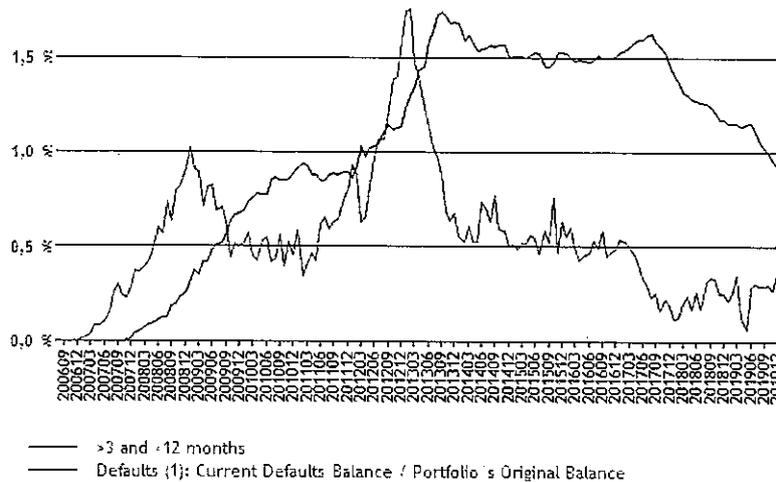


5

4.2. Morosidad y Fallidos

Las tasas de morosidad y fallidos al cierre del ejercicio 2019 se recogen en el 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 2019 se recoge en el apartado 2.1.

4.4. Bonos de titulación: 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 titulación	Saldo 31/12/17	Saldo 31/12/18	Amortización durante 2018	% Amortización	Intereses Pagados en 2019	Cupón Vigente a 31/12/18
BONO A	267.861.785,10	238.613.243,55	29.248.541,55	10,92%	0,00	-0,268%
BONO B	14.510.390,00	12.925.962,50	1.584.427,50	10,92%	0,00	-0,208%
BONO C	2.902.078,00	2.585.192,50	316.885,50	10,92%	5.133,50	0,122%
BONO D	4.933.532,60	4.394.827,25	538.705,35	10,92%	74.624,05	1,502%
BONO E	6.964.989,60	6.204.464,40	760.525,20	10,92%	230.065,20	3,352%
Total	297.172.775,30	264.723.690,20	32.449.085,10			

A 31 de diciembre de 2019, no hay ningún importe pendiente de pago a los Bonos emitidos por el Fondo.



CLASE 8.^a
TIMBRE DEL ESTADO



0N9325352

6

4.5. Otros importes pendientes de pago del Fondo

Los préstamos subordinados contratados en la Fecha de Constitución del Fondo se encuentran totalmente amortizados y no hay ningún importe pendiente de pago a 31 de diciembre de 2019.

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

Con fecha 22 de febrero de 2019, Fitch Ratings ha revisado la calificación crediticia de los Bonos de la Serie D emitidos por el Fondo de A- (sf) a A+(sf).

Con fecha 5 de diciembre de 2019, Fitch Ratings ha revisado la calificación crediticia de los Bonos de la Serie A emitidos por el Fondo de AAA (sf) a AA(sf).

Con fecha 5 de diciembre de 2019, Fitch Ratings ha revisado la calificación crediticia de los Bonos de la Serie C emitidos por el Fondo de A+ (sf) a A-(sf).

Con fecha 5 de diciembre de 2019, Fitch Ratings ha revisado la calificación crediticia de los Bonos de la Serie C emitidos por el Fondo de A+ (sf) a BBB+(sf).

5. Generación de flujos de caja en 2019.

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante el ejercicio 2019 han ascendido a 36,3 millones de euros, siendo 34,5 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 1,8 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 ha realizado siguiendo las condiciones establecidas en el Folleto de Emisión (Aplicación de Fondos, apartado 3.4.6.3 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 y por deudor de la cartera.

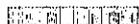
6.2. Permuta de intereses: el Swap

Tal y como se ha detallado en el apartado 3.2 anterior, el Fondo de Titulización cuenta con una operación de permuta de intereses (swap)

Durante el ejercicio 2019, el Fondo ha pagado en concepto de swap un importe igual a -424.236,42 € y ha recibido por parte de la contrapartida un importe de -936.395,39 €. El pago neto por swap ha sido por lo tanto de 512.158,97 a favor de la Contrapartida del swap.



CLASE 8.^a



ON9325353

7

6.3. Evolución de las mejoras de 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 12.000.000 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 2018 era de 6.694.986,86 euros, siendo este nivel igual al requerido por las Agencias de Calificación.

La siguiente tabla recoge los niveles de mejora de crédito de cada una de las series a cierre de 2018 comparada con la mejora de inicial (en la fecha de constitución):

Bonos	Situación Inicial	%	Subordinación inicial	Saldo actual	%	Subordinación actual
BONO A	961.500.000,00	96,15%	5,05%	238.613.243,55	92,30%	10,10%
BONO B	25.000.000,00	2,50%	2,55%	12.925.962,50	5,00%	5,10%
BONO C	5.000.000,00	0,50%	2,05%	2.585.192,50	1,00%	4,10%
BONO D	8.500.000,00	0,85%	1,20%	4.394.827,25	1,70%	2,40%
BONO E	12.000.000,00	1,20%		6.204.464,40	2,40%	
Fondo de Reserva	12.000.000,00	1,20%		6.204.461,42	2,40%	
Total emisión	1.012.000.000,00			264.723.690,20		

6.4. Triggers del Fondo

Amortización de los bonos

A lo largo del 2019, las diferentes Series de Bonos han cumplido las condiciones necesarias para la amortización a prorrata entre las diferentes Series.

El modelo de amortización se detalla en el apartado 4.9.6 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Posposición de intereses

No se han producido las circunstancias que requieren la posposición de intereses de las series subordinadas.

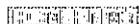
Las condiciones de posposición de intereses de las series subordinadas se establecen en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

Otros triggers del Fondo

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



CLASE 8ª



ON9325354

8

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:

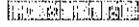
- Amortización anticipada: 3,51%.
- Call: 10%.
- Tipos de interés constantes: se supone que los préstamos revisan a un tipo de interés constante igual al último Euribor publicado más su correspondiente diferencial.
- Tasa de fallidos constante: 0,1915%.
- Recuperaciones del 75% a los 24 meses.

Bono A:

Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
23/12/2019	238.613.243,55	7.028.661,15	0,00	0,00	0,00
22/03/2020	231.462.471,90	7.150.771,65	0,00	0,00	0,00
22/06/2020	224.441.310,45	7.021.161,45	0,00	0,00	0,00
22/09/2020	217.562.931,75	6.878.378,70	0,00	0,00	0,00
22/12/2020	210.902.813,55	6.660.118,20	0,00	0,00	0,00
22/03/2021	204.475.570,65	6.427.242,90	0,00	0,00	0,00
22/06/2021	198.203.610,00	6.271.960,65	0,00	0,00	0,00
22/09/2021	192.037.318,20	6.166.291,80	0,00	0,00	0,00
22/12/2021	185.983.425,75	6.053.892,45	0,00	0,00	0,00
22/03/2022	180.036.067,50	5.947.358,25	0,00	0,00	0,00
22/06/2022	174.186.301,50	5.849.766,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2022	168.434.416,20	5.751.885,30	0,00	0,00	0,00
22/12/2022	162.782.046,15	5.652.370,05	0,00	0,00	0,00
22/03/2023	157.237.556,40	5.544.489,75	0,00	0,00	0,00
22/06/2023	151.792.870,35	5.444.686,05	0,00	0,00	0,00
22/09/2023	146.440.776,75	5.352.093,60	0,00	0,00	0,00
22/12/2023	141.197.140,35	5.243.636,40	0,00	0,00	0,00
22/03/2024	136.061.191,95	5.135.948,40	0,00	0,00	0,00
24/06/2024	131.024.758,80	5.036.433,15	0,00	0,00	0,00
22/09/2024	126.079.283,55	4.945.475,25	0,00	0,00	0,00
22/12/2024	121.231.304,40	4.847.979,15	0,00	0,00	0,00
24/03/2025	116.485.821,15	4.745.483,25	0,00	0,00	0,00
22/06/2025	111.840.526,20	4.645.294,95	0,00	0,00	0,00
22/09/2025	107.329.841,25	4.510.684,95	0,00	0,00	0,00
22/12/2025	103.046.551,05	4.283.290,20	0,00	0,00	0,00
22/03/2026	99.023.250,45	4.023.300,60	0,00	0,00	0,00
22/06/2026	95.134.175,25	3.889.075,20	0,00	0,00	0,00
22/09/2026	91.320.962,40	3.813.212,85	0,00	0,00	0,00
22/12/2026	0,00	91.320.962,40	0,00	0,00	0,00



CLASE 8.^a



ON9325355

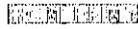
9

Bono B:

Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
23/12/2019	12.925.962,50	380.750,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2020	12.538.595,00	387.367,50	0,00	0,00	0,00
22/06/2020	12.158.252,50	380.342,50	0,00	0,00	0,00
22/09/2020	11.785.642,50	372.610,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2020	11.424.857,50	360.785,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2021	11.076.685,00	348.172,50	0,00	0,00	0,00
22/06/2021	10.736.922,50	339.762,50	0,00	0,00	0,00
22/09/2021	10.402.887,50	334.035,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2021	10.074.940,00	327.947,50	0,00	0,00	0,00
22/03/2022	9.752.765,00	322.175,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2022	9.435.880,00	316.885,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2022	9.124.292,50	311.587,50	0,00	0,00	0,00
22/12/2022	8.818.095,00	306.197,50	0,00	0,00	0,00
22/03/2023	8.517.745,00	300.350,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2023	8.222.800,00	294.945,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2023	7.932.870,00	289.930,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2023	7.648.817,50	284.052,50	0,00	0,00	0,00
22/03/2024	7.370.597,50	278.220,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2024	7.097.767,50	272.830,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2024	6.829.862,50	267.905,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2024	6.567.245,00	262.617,50	0,00	0,00	0,00
24/03/2025	6.310.172,50	257.072,50	0,00	0,00	0,00
22/06/2025	6.058.532,50	251.640,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2025	5.814.182,50	244.350,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2025	5.582.155,00	232.027,50	0,00	0,00	0,00
22/03/2026	5.364.207,50	217.947,50	0,00	0,00	0,00
22/06/2026	5.153.530,00	210.677,50	0,00	0,00	0,00
22/09/2026	4.946.965,00	206.565,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2026	0,00	4.946.965,00	0,00	0,00	0,00



CLASE 8.^a



ON9325356

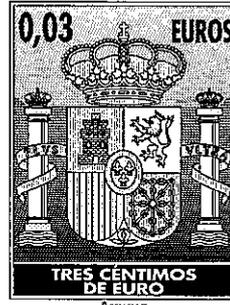
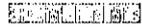
10

Bono C:

Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
23/12/2019	2.585.192,50	76.150,00	834,00	834,00	0,00
22/03/2020	2.507.719,00	77.473,50	788,50	788,50	0,00
22/06/2020	2.431.650,50	76.068,50	782,00	782,00	0,00
22/09/2020	2.357.128,50	74.522,00	758,00	758,00	0,00
22/12/2020	2.284.971,50	72.157,00	727,00	727,00	0,00
22/03/2021	2.215.337,00	69.634,50	697,00	697,00	0,00
22/06/2021	2.147.384,50	67.952,50	690,50	690,50	0,00
22/09/2021	2.080.577,50	66.807,00	669,50	669,50	0,00
22/12/2021	2.014.988,00	65.589,50	641,50	641,50	0,00
22/03/2022	1.950.553,00	64.435,00	614,50	614,50	0,00
22/06/2022	1.887.176,00	63.377,00	608,00	608,00	0,00
22/09/2022	1.824.858,50	62.317,50	588,50	588,50	0,00
22/12/2022	1.763.619,00	61.239,50	563,00	563,00	0,00
22/03/2023	1.703.549,00	60.070,00	538,00	538,00	0,00
22/06/2023	1.644.560,00	58.989,00	531,00	531,00	0,00
22/09/2023	1.586.574,00	57.986,00	512,50	512,50	0,00
22/12/2023	1.529.763,50	56.810,50	489,50	489,50	0,00
22/03/2024	1.474.119,50	55.644,00	472,00	472,00	0,00
24/06/2024	1.419.553,50	54.566,00	469,50	469,50	0,00
22/09/2024	1.365.972,50	53.581,00	433,00	433,00	0,00
22/12/2024	1.313.449,00	52.523,50	421,50	421,50	0,00
24/03/2025	1.262.034,50	51.414,50	409,50	409,50	0,00
22/06/2025	1.211.706,50	50.328,00	385,00	385,00	0,00
22/09/2025	1.162.836,50	48.870,00	378,00	378,00	0,00
22/12/2025	1.116.431,00	46.405,50	358,50	358,50	0,00
22/03/2026	1.072.841,50	43.589,50	340,50	340,50	0,00
22/06/2026	1.030.706,00	42.135,50	334,50	334,50	0,00
22/09/2026	989.393,00	41.313,00	321,50	321,50	0,00
22/12/2026	0,00	989.393,00	305,00	305,00	0,00



CLASE 8.^a



ON9325357

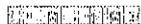
11

Bono D:

Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
23/12/2019	4.394.827,25	129.455,00	17.200,60	17.200,60	0,00
22/03/2020	4.263.122,30	131.704,95	16.502,75	16.502,75	0,00
22/06/2020	4.133.805,85	129.316,45	16.363,35	16.363,35	0,00
22/09/2020	4.007.118,45	126.687,40	15.867,80	15.867,80	0,00
22/12/2020	3.884.451,55	122.666,90	15.214,15	15.214,15	0,00
22/03/2021	3.766.072,90	118.378,65	14.586,00	14.586,00	0,00
22/06/2021	3.650.553,65	115.519,25	14.455,95	14.455,95	0,00
22/09/2021	3.536.981,75	113.571,90	14.012,25	14.012,25	0,00
22/12/2021	3.425.479,60	111.502,15	13.429,15	13.429,15	0,00
22/03/2022	3.315.940,10	109.539,50	12.863,05	12.863,05	0,00
22/06/2022	3.208.199,20	107.740,90	12.727,90	12.727,90	0,00
22/09/2022	3.102.259,45	105.939,75	12.314,80	12.314,80	0,00
22/12/2022	2.998.152,30	104.107,15	11.778,45	11.778,45	0,00
22/03/2023	2.896.033,30	102.119,00	11.258,25	11.258,25	0,00
22/06/2023	2.795.752,00	100.281,30	11.116,30	11.116,30	0,00
22/09/2023	2.697.175,80	98.576,20	10.731,25	10.731,25	0,00
22/12/2023	2.600.597,95	96.577,85	10.240,80	10.240,80	0,00
22/03/2024	2.506.003,15	94.594,80	9.873,60	9.873,60	0,00
24/06/2024	2.413.240,95	92.762,20	9.828,55	9.828,55	0,00
22/09/2024	2.322.153,25	91.087,70	9.061,85	9.061,85	0,00
22/12/2024	2.232.863,30	89.289,95	8.816,20	8.816,20	0,00
24/03/2025	2.145.458,65	87.404,65	8.570,55	8.570,55	0,00
22/06/2025	2.059.901,05	85.557,60	8.056,30	8.056,30	0,00
22/09/2025	1.976.822,05	83.079,00	7.906,70	7.906,70	0,00
22/12/2025	1.897.932,70	78.889,35	7.505,50	7.505,50	0,00
22/03/2026	1.823.830,55	74.102,15	7.126,40	7.126,40	0,00
22/06/2026	1.752.200,20	71.630,35	7.000,60	7.000,60	0,00
22/09/2026	1.681.968,10	70.232,10	6.726,05	6.726,05	0,00
22/12/2026	0,00	1.681.968,10	6.386,05	6.386,05	0,00



CLASE 8.^a



0N9325358

12

Bono E:

Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
23/12/2019	6.204.464,40	182.760,00	54.152,40	54.152,40	0,00
22/03/2020	6.018.529,20	185.935,20	51.993,60	51.993,60	0,00
22/06/2020	6.000.003,60	18.525,60	51.555,60	51.555,60	0,00
22/09/2020	6.000.003,60	0,00	51.397,20	51.397,20	0,00
22/12/2020	6.000.003,60	0,00	50.839,20	50.839,20	0,00
22/03/2021	6.000.003,60	0,00	50.280,00	50.280,00	0,00
22/06/2021	6.000.003,60	0,00	51.397,20	51.397,20	0,00
22/09/2021	6.000.003,60	0,00	51.397,20	51.397,20	0,00
22/12/2021	6.000.003,60	0,00	50.839,20	50.839,20	0,00
22/03/2022	6.000.003,60	0,00	50.280,00	50.280,00	0,00
22/06/2022	6.000.003,60	0,00	51.397,20	51.397,20	0,00
22/09/2022	6.000.003,60	0,00	51.397,20	51.397,20	0,00
22/12/2022	6.000.003,60	0,00	50.839,20	50.839,20	0,00
22/03/2023	6.000.003,60	0,00	50.280,00	50.280,00	0,00
22/06/2023	6.000.003,60	0,00	51.397,20	51.397,20	0,00
22/09/2023	6.000.003,60	0,00	51.397,20	51.397,20	0,00
22/12/2023	6.000.003,60	0,00	50.839,20	50.839,20	0,00
22/03/2024	6.000.003,60	0,00	50.839,20	50.839,20	0,00
24/06/2024	6.000.003,60	0,00	52.514,40	52.514,40	0,00
22/09/2024	6.000.003,60	0,00	50.280,00	50.280,00	0,00
22/12/2024	6.000.003,60	0,00	50.839,20	50.839,20	0,00
24/03/2025	6.000.003,60	0,00	51.397,20	51.397,20	0,00
22/06/2025	6.000.003,60	0,00	50.280,00	50.280,00	0,00
22/09/2025	6.000.003,60	0,00	51.397,20	51.397,20	0,00
22/12/2025	6.000.003,60	0,00	50.839,20	50.839,20	0,00
22/03/2026	6.000.003,60	0,00	50.280,00	50.280,00	0,00
22/06/2026	6.000.003,60	0,00	51.397,20	49.620,00	1.777,20
22/09/2026	6.000.003,60	0,00	51.397,20	50.306,40	2.868,00
22/12/2026	0,00	6.000.003,60	50.839,20	53.707,20	0,00

La amortización de los Bonos de la Serie E se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

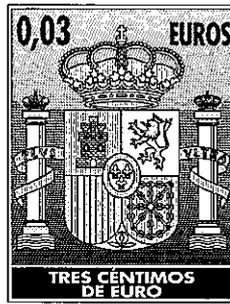
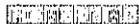
7.2. Liquidación y extinción del Fondo

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente los Préstamos Hipotecarios, siendo la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo el 22 de marzo de 2049.

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.



CLASE 8.ª



0N9325359

13

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 4.4.3 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 marzo de 2027.

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

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus, se ha extendido de manera global a muchos países, incluyendo España. Este evento afecta significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, podría afectar a las operaciones y evolución futura de los Fondos. La medida en la que el Coronavirus impactará en la evolución de los Fondos dependerá de las acciones futuras que a la fecha de esta carta no se pueden predecir fiablemente, en especial aquellas destinadas a contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados. La Dirección de la Sociedad Gestora de los Fondos ha evaluado esta situación y considera que, derivado de esta situación, no existen dudas razonables a la capacidad de los Fondos para operar bajo el principio de empresa en funcionamiento durante los próximos doce meses.

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 4		S.05.4
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2019		
INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO		

CUADRO A

Concepto	Meses Impago	Días Impago	Importe Impagado acumulado		Ratio		Ref. Folleto	
			Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000:	3 7002	0 7003	918 7006	739 7009	0,35 7012	0,25 7015	0,26
2. Activos Morosos por otras razones			0 7004	0 7007	0 7010	0 7013	0 7016	0
Total Morosos			7005	918 7008	739 7011	0,35 7014	0,25 7017	0,26 7018
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019:	12 7020	0 7021	9.273 7024	11.721 7027	3,51 7030	3,92 7033	3,57
4. Activos Fallidos por otras razones			7022	0 7025	0 7028	0 7031	0 7034	0
Total Fallidos			7023	9.273 7026	11.721 7029	3,51 7032	3,92 7035	3,57 7036

Otras ratios relevantes	Ratio		Ratio		Apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Última Fecha Pago	
Dotación del Fondo de Reserva	0850	100	100	2850	3850
* Que el SNP no fallidos sea igual o mayor al 10% Saldo Inicial.	0851	25,510	28,710	2851	3851
	0852	0	0	2852	3852
	0853	0	0	2853	3853



0N9325360

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 4	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2019	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

Amortización secuencial: series	TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
B		0854	0858	1858	2858
B		5	5	5	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal de la Serie B sobre Saldo Total de Bonos>=5,00)
B		1,50	0,27	0,27	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos con Morosidad + 90 sobre saldo nominal pendiente de los Préstamos no Fallidos<1,50)
B		0	0	0	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Fondo de Reserva dotado en la anterior Fecha de Pago>=0,00)
B		10	25,87	25,87	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos No Fallidos sobre saldo inicial de los Préstamos>=10,00)
C		1	1	1	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal de la Serie C sobre Saldo Total de Bonos>=1,00)
C		1	0,27	0,27	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos con Morosidad + 90 sobre saldo nominal pendiente de los Préstamos no Fallidos<1,00)
C		0	0	0	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Fondo de Reserva dotado en la anterior Fecha de Pago>=0,00)
C		10	25,87	25,87	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos No Fallidos sobre saldo inicial de los Préstamos>=10,00)
D		1,70	1,70	1,70	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal de la Serie D sobre Saldo Total de Bonos>=1,70)
D		0,75	0,27	0,27	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos con Morosidad + 90 sobre saldo nominal pendiente de los Préstamos no Fallidos<0,75)
D		0	0	0	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Fondo de Reserva dotado en la anterior Fecha de Pago>=0,00)
D		10	25,87	25,87	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos No Fallidos sobre saldo inicial de los Préstamos>=10,00)
Diferimiento/postergamiento Intereses: series		0855	0859	1859	2859
B		0	-28.191.977,83	-28.191.977,83	POSICIÓN DE INTERESES (Apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional) : (Saldo de los Bonos A en la fecha de pago anterior - Recursos disponibles una vez pagados los puntos (i) a (iii) del orden de prelación de pagos - Saldo nominal pendiente de los préstamos no fallidos>0,00)
C		0	-14.885.265,33	-14.885.265,33	POSICIÓN DE INTERESES (Apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional) : (Saldo de los Bonos A y B en la fecha de pago anterior - Recursos disponibles una vez pagados los puntos (i) a (iv) del orden de prelación de pagos - Saldo nominal pendiente de los préstamos no fallidos>0,00)



ON9325361

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es



ON9325362

CLASE 8.^a

IM CAJAMAR 4

D	0	-12.223.088,83	-12.223.088,83	POSICIÓN DE INTERESES (Apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional): (Saldo de los Bonos A, B y C en la fecha de pago anterior - Recursos disponibles una vez pagados los puntos (i) a (v) del orden de prelación de pagos - Saldo nominal pendiente de los préstamos no fallidos > 0,00)
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	

Cuadro de texto libre

Ratios de morosidad:
Numerador: Impago de más de 90 días de los préstamos no fallidos
Denominador: Saldo vivo vencido y no vencido de los préstamos no fallidos

Ratios de fallidos:
Numerador: Saldo vivo vencido y no vencido de los préstamos fallidos
Denominador: Saldo vivo vencido y no vencido del total de la cartera (incluye recuperaciones)

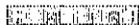
CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene información adicional en fichero adjunto



CLASE 8.ª



0N9325363

DILIGENCIA DE FIRMA

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de IM CAJAMAR 4, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 12 de marzo de 2020, 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 y las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la C.N.M.V. 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 2019 extendidas en un ejemplar, en papel timbrado del Estado, numerado correlativamente e impreso por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Cuentas anuales	Del 0N9325277 al 0N9325346
Informe de Gestión	Del 0N9325347 al 0N9325362

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

D. Manuel González Escudero

D. Iñigo Trincado Boville