

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

Informe de auditoría independiente,
cuentas anuales al 31 de diciembre de 2015
e informe de gestión de 2015



INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas del fondo IM Cajamar Empresas 4, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

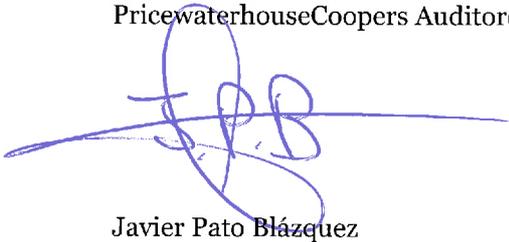
Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del fondo IM Cajamar Empresas 4, Fondo de Titulización de Activos a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del fondo IM Cajamar Empresas 4, Fondo de Titulización de Activos, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Javier Pato Blázquez

14 de abril de 2016



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2016 Nº 01/16/09757
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la normativa
reguladora de la actividad de
auditoría de cuentas en España



CLASE 8.ª



OM5489229

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ÍNDICE:

A. CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

- Balances de Situación a 31 de diciembre de 2015 y de 2014
- Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014
- Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014
- Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

4: OTRA INFORMACIÓN

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

5: ANEXOS:

- Estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.4 y S06

B. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.5

- Informe de gestión
- Anexos: Estados S05.5



CLASE 8.^a



0M5489230

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balances de Situación a 31 de diciembre de 2015 y 2014

A: CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		270.952	374.551
I. Activos financieros a largo plazo		270.952	374.551
1. Valores representativos de deuda		-	-
2. Derechos de Crédito	6	270.952	374.551
Participaciones hipotecarias		259.701	361.684
Activos dudosos		19.548	22.888
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(8.297)	(10.021)
3. Derivados		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		184.261	227.862
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo		77.842	118.270
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	7	347	1.348
2. Valores representativos de deuda		-	-
3. Derechos de Crédito	6	77.495	116.922
Participaciones hipotecarias		72.358	111.039
Otros		-	-
Activos dudosos		12.994	13.793
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(9.535)	(10.327)
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.559	2.220
Intereses vencidos e impagados		119	197
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	106.419	109.592
1. Tesorería		106.419	109.592
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		455.213	602.413

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2015.



CLASE 8.ª



0M5489231

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balances de Situación a 31 de diciembre de 2015 y 2014

		Miles de euros	
	Nota	2015	2014
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		284.060	409.527
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	9	284.060	409.527
1. Obligaciones y otros valores negociables		284.027	409.226
Series no subordinadas		29.978	135.268
Series subordinadas		254.049	273.958
2. Deudas con entidades de crédito		33	301
Préstamo subordinado		33	301
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
3. Derivados		-	-
4. Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		171.153	192.886
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	111.630	147.046
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
2. Obligaciones y otros valores negociables		111.496	147.046
Series no subordinadas		104.791	146.984
Series subordinadas		6.675	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		30	62
Intereses vencidos e impagados		-	-
3. Deudas con entidades de crédito		134	-
Préstamo subordinado		134	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
4. Derivados		-	-
5. Otros pasivos financieros		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones	10	59.523	45.840
1. Comisiones		59.523	45.840
Comisión sociedad gestora		2	2
Comisión administrador		1	1
Comisión agente financiero / pagos		1	1
Comisión variable - resultados realizados		59.514	45.831
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otras comisiones		5	5
2. Otros		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		455.213	602.413

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2015.



CLASE 8.^a
de clasificación



OM5489232

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
1. Intereses y rendimientos asimilados		13.367	20.253
Derechos de Crédito	6	13.365	20.090
Otros activos financieros	8	2	163
2. Intereses y cargas asimilados	9	(2.003)	(3.846)
Obligaciones y otros valores negociables		(2.002)	(3.844)
Deudas con entidades de crédito		(1)	(2)
Otros pasivos financieros		-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos efectivo (neto)		-	-
		11.364	16.407
A) MARGEN DE INTERESES			
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(13.880)	(15.111)
Servicios exteriores		-	-
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(13.880)	(15.111)
Comisión de sociedad gestora		(73)	(79)
Comisión administrador		(42)	(59)
Comisión del agente financiero		(21)	(21)
Comisión variable – resultados realizados		(13.683)	(14.897)
Otros gastos		(61)	(55)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	2.516	(1.296)
Deterioro neto de Derechos de Crédito (-)		2.516	(1.296)
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios	12	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2015.



CLASE 8.^a
Depositos



OM5489233

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

	Miles de euros	
	2015	2014
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	12.875	16.621
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	12.073	15.934
Intereses cobrados de los activos titulizados	14.105	20.922
Intereses pagados por valores de titulización	(2.033)	(5.147)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	2	163
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(1)	(4)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(197)	(215)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(73)	(79)
Comisiones pagadas por administración de los préstamos	(42)	(60)
Comisiones pagadas al agente financiero	(21)	(21)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	(61)	(55)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	999	902
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de Provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	999	902
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES / INVERSIÓN FINANCIACIÓN	(16.048)	(15.853)
4. Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización de activos	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de Derechos de Crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(33.676)	(31.678)
Cobros por amortización de Derechos de Crédito	127.041	149.872
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(160.717)	(181.550)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	17.628	15.825
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(134)	(213)
Cobros Derechos de Crédito pendientes ingreso	17.762	16.037
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	1
Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(3.173)	768
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	109.592	108.824
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	106.419	109.592

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2015.



CLASE 8.^a



0M5489234

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estados de Ingresos y Gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

	Miles de euros	
	2015	2014
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2. Efecto fiscal	-	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3. Otras reclasificaciones	-	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período	-	-
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2. Efecto fiscal	-	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros Ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2015.



CLASE 8.^a



0M5489235

1

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

(1) Naturaleza y Actividades Principales

(a) Constitución y naturaleza jurídica

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



0M5489236

2

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

El Fondo se regula por lo dispuesto en:

- la Escritura de Constitución del Fondo,
- la Circular 2/2009, de 30 de marzo, sobre normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores.
- el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y disposiciones que lo desarrollan,
- 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 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,
- la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción,
- el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por lo que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos,
- la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores,



CLASE 8.^a



OM5489237

3

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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

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

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

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



CLASE 8.^a



OM5489238

4

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

(b) Duración

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

Liquidación

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

Extinción

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

(c) Recursos disponibles

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

(d) Orden de prelación de pagos

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

(e) Gestión del fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, 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



OM5489239

5

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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

(f) Administrador de los préstamos hipotecarios

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

(g) Comisión Variable

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

(h) Agente financiero

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

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

(i) Fondo de Reserva

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Derechos de Crédito 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.



CLASE 8.^a



0M5489240

6

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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

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

(2) Bases de Presentación

(a) Imagen Fiel

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad Gestora han formulado estas Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2015 con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y, de la situación financiera a 31 de diciembre de 2015 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera correspondientes al período anual terminado el 31 de diciembre de 2015.

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 2/2009, de 25 de marzo, 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.



CLASE 8.^a



0M5489241

7

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Las Cuentas Anuales comprenden el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.04 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2015, 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 17 de marzo de 2015, las Cuentas Anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación del mismo, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

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

(b) Comparación de la información

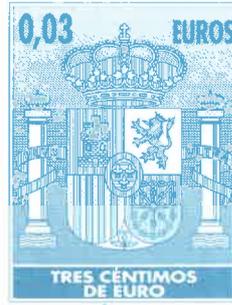
Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2014 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2014.

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

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



CLASE 8.^a



0M5489242

8

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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 períodos 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.n).
- Cancelación anticipada (Nota 1.b).

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido por la Circular 2/2009, de 25 de marzo así como sus posteriores modificaciones 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 Estados 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.



CLASE 8.^a



OM5489243

9

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

(f) Principios contables no obligatorios

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

(3) Principios Contables y Normas de Valoración

Las Cuentas Anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor, modificada por la Circular 04/2010, del 14 de octubre.

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

(a) Empresa en funcionamiento

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

(b) Principio del devengo

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

(c) Reconocimiento de ingresos y gastos

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



CLASE 8.^a



0M5489244

10

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

(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

El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos" recoge el importe total de los derechos de crédito que cuentan 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. También se incluyen dentro de esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 20% de los importes pendientes de cobro.

(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.



CLASE 8.^a



0M5489245

11

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

En esta categoría se incluyen los Derechos de Crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

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

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



CLASE 8.^a



0M5489246

12

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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.

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

(i) Pasivos financieros

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

(j) Débitos y partidas a pagar

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



CLASE 8.^a



0M5489247

13

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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 un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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



CLASE 8.^a



0M5489248

14

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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) Intereses y gastos devengados no vencidos

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



CLASE 8.^a



0M5489249

15

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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.

(l) Ajustes por periodificación

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

(m) Impuesto sobre Sociedades

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

(n) Deterioro del valor de los activos financieros

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

(o) Derechos de Crédito

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.



CLASE 8.^a



0M5489250

16

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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 del instrumentos o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

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

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



CLASE 8.^a



0M5489251

17

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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 180 días	25
Más de 180 días, sin exceder de 270 días	50
Más de 270 días, sin exceder de 1 año	75
Más de 1 año	100

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



CLASE 8.^a



0M5489252

18

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

b) Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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



CLASE 8.^a



0M5489253

19

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



0M5489254

20

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

En la contabilidad del Fondo no se ha dado de baja del activo ningún Derecho de Crédito por fallido sin perjuicio de la correspondiente corrección de su valor por deterioro según la Norma 13^a de la Circular 2/2009, modificada por la Norma Primera de la circular 4/2010.

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

(p) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. A 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

(q) Compensación de saldos

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

(r) Estado de Flujos de Efectivo

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

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



CLASE 8.^a



0M5489255

21

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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

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

(s) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

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

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

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



CLASE 8.^a



0M5489256

22

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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

(t) Comisión variable

La retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier rendimiento o retribución devengado en el período, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

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 períodos 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.



CLASE 8.^a



0M5489257

23

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

(u) 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.



CLASE 8.^a



0M5489258

24

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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.

(4) Errores y cambios en las estimaciones contables

Siguiendo las recomendaciones de la CNMV y en cumplimiento de la normativa vigente, durante el ejercicio 2014 los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo modificaron el criterio de registro de los intereses devengados e impagados generados previamente a la entrada en dudoso de los activos, de forma que en el epígrafe de "activos dudosos" del balance de situación se incluya únicamente el principal de los derechos de crédito, frente al criterio anterior, consistente en incluir en el mencionado epígrafe tanto el principal como dichos intereses devengados, que a su vez afectaban a la comisión variable a pagar al Cedente, no reflejando efecto alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante el ejercicio 2015 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario desglosar en las presentes 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 crédito, riesgo de liquidez y riesgo de amortización anticipada. Estos riesgos son gestionados por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

Riesgo de mercado

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



CLASE 8.^a



0M5489259

25

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Riesgo de tipo de interés

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

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 más un margen, 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.

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 Derechos de Crédito de la cartera titulizada del Fondo.

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



CLASE 8.^a



0M5489260

26

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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 2015 y 2014.

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Derechos de Crédito	348.447	491.473
Deudores y otras cuentas a cobrar	347	1.348
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	106.419	109.592
Total Riesgo	455.213	602.413

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 Derechos de Crédito.

Estimación del valor razonable

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

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



CLASE 8.^a



0M5489261

27

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Tanto los Derechos de Crédito como las Obligaciones y otros valores negociables a 31 de diciembre de 2015 y 2014 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 de situación adjunto.

(6) Activos financieros

Este epígrafe recoge principalmente los Derechos de Crédito que el Cedente ha cedido al Fondo. Dichos Derechos de Crédito se derivan de los Préstamos Hipotecarios concedidos a personas físicas residentes y no residentes en España, con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles (viviendas) terminados y situados en España.

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

Tabla 6.1: Activos financieros

El detalle de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

	Miles de euros			Miles de euros		
	2015			2014		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar (Nota 7)	347	-	347	1.348	-	1.348
Derechos de Crédito	77.495	270.952	348.447	116.922	374.551	491.473
Participaciones Hipotecarias	72.358	259.701	332.059	111.039	361.684	472.723
Activos Dudosos	12.994	19.548	32.542	13.793	22.888	36.681
Correcciones de valor por deterioro de activos	(9.535)	(8.297)	(17.832)	(10.327)	(10.021)	(20.348)
Intereses devengados no vencidos	1.559	-	1.559	2.220	-	2.220
Intereses vencidos e impagados	119	-	119	197	-	197
Saldo final cierre del ejercicio	77.842	270.952	348.794	118.270	374.551	492.821



CLASE 8.^a



0M5489262

28

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Tabla 6.2: Detalle y movimiento de los derechos de crédito

El detalle y movimiento del principal de los Derechos de Crédito, neto de los intereses de mora, para los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Saldo inicial del ejercicio	509.404	675.313
Amortización ordinaria	(90.886)	(114.152)
Amortización anticipada	(36.155)	(35.720)
Amortizaciones previamente impagadas	(17.762)	(16.037)
Saldo final cierre del ejercicio	364.601	509.404

Tabla 6.3: Movimiento de los activos dudosos

El movimiento de los activos dudosos durante los ejercicios 2015 y 2014, neto de los intereses de mora, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Saldo inicial del ejercicio	36.681	36.965
Altas	6.667	8.634
Bajas	(10.806)	(7.571)
Ajuste de la mora de interés	-	(1.347)
Saldo final cierre del ejercicio	32.542	36.681



CLASE 8.^a



0M5489263

29

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Siguiendo las recomendaciones de la CNMV en cuanto al registro de los intereses devengados e impagados de los derechos de crédito- descrito en la Nota 4 - a 31 de diciembre de 2014, el saldo de los activos dudosos disminuyó en 1.347 miles de euros, correspondientes a la mora de interés de los derechos de crédito.

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 el Fondo no tiene clasificados activos dudosos por causas distintas a la morosidad.

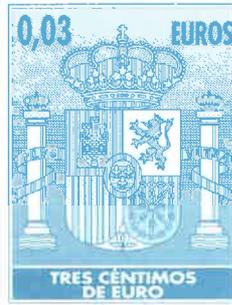
Tabla 6.4: Movimiento de las correcciones de valor

El movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Saldo inicial del ejercicio	(20.348)	(19.052)
Dotaciones	(1.984)	(4.726)
Recuperaciones	4.500	3.430
Saldo final cierre del ejercicio	(17.832)	(20.348)



CLASE 8.^a



0M5489264

30

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Devengo los intereses de los derechos de crédito

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascienden a un importe de 13.365 y 20.090 miles de euros respectivamente, de los que un importe de 1.678 y 2.417 miles de euros se encuentran pendientes de pago, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de Crédito” y en el epígrafe del balance de situación de “Activos financieros a corto plazo – Derechos de Crédito – 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 2015 y 2014 son las siguientes:

	31.12.2015	31.12.2014
Tasa de amortización anticipada	9,74%	6,97%
Tipo de interés medio de la cartera:	3,06%	3,38%
Tipo máximo de la cartera:	11,00%	11,00%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%	<1%



CLASE 8.^a



OM5489265

31

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Tabla 6.6: Plazos de vencimiento del principal de los préstamos

El desglose de este apartado a cierre de los ejercicios 2015 y 2014, neto de los intereses de mora, es el siguiente:

Vida Residual	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Inferior a 1 año	16.597	29.402
De 1 a 2 años	23.426	33.103
De 2 a 3 años	32.931	45.266
De 3 a 5 años	59.347	82.543
De 5 a 10 años	147.365	201.093
Superior a 10 años	84.935	117.997
Total	364.601	509.404

Tabla 6.7: Vencimientos estimados de Derechos de Crédito

Los vencimientos estimados de los derechos de crédito a cierre de 2015 son los siguientes:

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



CLASE 8.^a



0M5489266

32

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Tabla 6.8: Vencimientos estimados de Derechos de Crédito

Los vencimientos estimados de los derechos de crédito a cierre de 2014 son los siguientes:

	Miles de euros						Resto
	2015	2016	2017	2018	2019	2020-2024	
Por principal							
Corriente	111.039	84.222	66.678	51.591	42.269	107.457	32.355
Mora	13.793	-	-	-	-	-	-
Por intereses	14.868	11.623	8.804	6.690	5.215	12.515	3.314
	<u>139.700</u>	<u>95.845</u>	<u>75.482</u>	<u>58.281</u>	<u>47.484</u>	<u>119.972</u>	<u>35.669</u>

Tabla 6.9: Plazo de vencimiento de los activos dudosos

Por vencimiento, a 31 de diciembre de 2015 y 2014, los activos dudosos se dividen en:

	Miles de euros			
	31.12.2015		31.12.2014	
	Activo	Correcciones por deterioro	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 180 días	512	(73)	6.667	(3.543)
Más de 180 días, sin exceder de 270 días	732	(241)	3.585	(3.271)
Más de 270 días, sin exceder de 1 año	11.750	(9.221)	3.541	(3.513)
Más de 1 año	19.548	(8.297)	22.888	(10.021)
Total	32.542	(17.832)	36.681	(20.348)



CLASE 8.^a



0M5489267

33

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

(7) Deudores y Otras Cuentas a Cobrar

Tabla 7.1: Deudores y otras cuentas a cobrar

A continuación se presenta el detalle de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2015 y 2014:

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Deudores y otras cuentas a cobrar:	347	1.348
Principal e intereses pendientes de cobro de los Derechos de Crédito cobrados durante el mes de enero del ejercicio siguiente:	347	1.348

(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 Banco Santander (Cuenta de Tesorería), una vez contabilizados todos los cobros y todos los pagos del período.

Tabla 8.1: Tesorería

El saldo de las cuentas del Fondo a cierre de los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Cuenta de Tesorería en Banco Santander	106.419	109.592

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



CLASE 8.^a



0M5489268

34

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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

El importe de los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 ha ascendido a 2 y 163 miles de euros, respectivamente. Dichos intereses han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros".

Tabla 8.2: Fondo de Reserva

El Nivel Mínimo y el Saldo del Fondo de Reserva a cierre de los ejercicios 2015 y 2014 son los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Nivel Mínimo Requerido	94.500	94.500
Fondo de Reserva	94.500	94.500

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



CLASE 8.^a



0M5489269

35

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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 2015 han sido los siguientes:

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

Los movimientos del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago del ejercicio 2014 han sido los siguientes:

Fecha Pago	Miles de euros					Importe Fondo Reserva Final
	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	
22/01/2014	94.500	94.500	-	-	-	94.500
24/02/2014	94.500	94.500	-	-	-	94.500
24/03/2014	94.500	94.500	-	-	-	94.500
22/04/2014	94.500	94.500	-	-	-	94.500
22/05/2014	94.500	94.500	-	-	-	94.500
23/06/2014	94.500	94.500	-	-	-	94.500
22/07/2014	94.500	94.500	-	-	-	94.500
22/08/2014	94.500	94.500	-	-	-	94.500
22/09/2014	94.500	94.500	-	-	-	94.500
22/10/2014	94.500	94.500	-	-	-	94.500
24/11/2014	94.500	94.500	-	-	-	94.500
22/12/2014	94.500	94.500	-	-	-	94.500



CLASE 8.^a



0M5489270

36

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

(9) Pasivos Financieros

Tabla 9.1: Pasivos financieros

Los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

	Miles de euros			Miles de euros		
	31.12.2015			31.12.2014		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables	111.496	284.027	395.523	147.046	409.226	556.272
Series no subordinadas	104.791	29.978	134.769	146.984	135.268	282.252
Series subordinadas	6.675	254.049	260.724	-	273.958	273.958
Intereses y gastos devengados no vencidos	30	-	30	62	-	62
Deudas con Entidades de Crédito	134	33	167	-	301	301
Préstamo Subordinado	134	33	167	-	301	301
Saldo final cierre del ejercicio	111.630	284.060	395.690	147.046	409.527	556.573

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



CLASE 8ª



0M5489271

37

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

(a) Obligaciones y otros valores negociables

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

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

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



CLASE 8.^a



0M5489272

38

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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

Tabla 9.3: Movimiento de los Bonos de Titulización

La amortización de los Bonos durante los ejercicios 2015 y 2014 ha sido la siguiente:

Miles de euros

	Serie A		Serie B		Serie C	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Saldo inicial del ejercicio	282.252	461.058	210.000	210.000	63.958	66.702
Amortizaciones	(147.483)	(178.806)	-	-	(13.234)	(2.744)
Saldo final cierre del ejercicio	134.769	282.252	210.000	210.000	50.724	63.958

Devengo de los intereses de las obligaciones y otros valores negociables

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascienden a un importe de 2.002 y 3.844 miles de euros respectivamente, de los que un importe de 30 y 62 miles de euros se encuentran pendientes de pago, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores negociables" y en el epígrafe del balance de situación de "Pasivos financieros a corto plazo – Obligaciones y otros valores negociables – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados".



CLASE 8.^a



0M5489273

39

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Tabla 9.4: Tipo vigente de las Series

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, el tipo vigente de los Bonos es el siguiente:

	Tipo vigente	
	31.12.2015	31.12.2014
Serie A	0,102%	0,325%
Serie B	0,302%	0,525%
Serie C	0,802%	1,025%

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

Tabla 9.5: Calificación crediticia de los Bonos emitidos

La calificación crediticia de los Bonos por parte de las Agencias de Calificación a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

	Calificación Fitch	Calificación DBRS	Calificación S&P	Calificación Moody's
31.12.2015				
Serie A	A+ (sf)	-	-	Aa2 (sf)
Serie B	BB+ (sf)	-	-	Ba2 (sf)
Serie C	NR	-	-	B2 (sf)
31.12.2014				
Serie A	A+ (sf)	-	-	A1 (sf)
Serie B	CCC (sf) RE 50%	-	-	Caa1 (sf)
Serie C	NR	-	-	Ca (sf)



CLASE 8.^a



0M5489274

40

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Tabla 9.6: Estimaciones de vencimientos de los Bonos

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

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

Tabla 9.7: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 9.6

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

Hipótesis

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



CLASE 8.^a



0M5489275

41

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Tabla 9.8: Estimaciones de vencimientos de los Bonos

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos a 31 de diciembre de 2014 era la siguiente:

Clase de Bono	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2015	2016	2017	2018	2019	2020-2024	Resto
Bono A	Amortización	146.984	100.127	35.141	-	-	-	-
Bono A	Intereses	695	286	31	-	-	-	-
Bono B	Amortización	-	-	36.239	50.298	123.463	-	-
Bono B	Intereses	1.115	1.118	1.070	793	355	-	-
Bono C	Amortización	-	5.577	3.588	2.298	52.495	-	-
Bono C	Intereses	614	538	491	460	261	-	-
		<u>149.408</u>	<u>107.646</u>	<u>76.560</u>	<u>53.849</u>	<u>176.574</u>	-	-

Tabla 9.9: 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	6,58%
Call (opción de amortización anticipada)	10,00%
Tasa de fallidos	2,46%
Tasa de recuperación	50,00%



CLASE 8.^a



OM5489276

42

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

(b) Deudas con Entidades de Crédito

Tabla 9.10: Deudas con Entidades de Crédito

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

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Préstamos subordinados		
GI	167	301
Saldo final cierre del ejercicio	167	301

Tabla 9.11: Movimientos de los Préstamos Subordinados

El movimiento del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales durante los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

	2015	2014
	Préstamo Subordinado GI	Préstamo Subordinado GI
Saldo inicial	301	514
Adiciones	-	-
Amortización	(134)	(213)
Saldo final	167	301

Préstamo Subordinado DI

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



CLASE 8.^a



OM5489277

43

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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

Préstamo Subordinado GI

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

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

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

Asimismo, con fecha 10 de julio de 2015, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, y Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito otorgaron el contrato de novación modificativa no extintiva del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, para incluir la modificación mencionada en el párrafo anterior.

Devengo de los intereses de las deudas con entidades de crédito

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascienden a un importe de 1 y 2 miles de euros respectivamente, de los no queda importe alguno pendiente de pago. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de “Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito”.



CLASE 8.^a



0M5489278

44

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Tabla 9.12: Estimaciones de vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito

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

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

Tabla 9.13: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos anteriores de la tabla 9.12

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

Hipótesis

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



CLASE 8.^a



0M5489279

45

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Tabla 9.14: Estimaciones de vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito

Las estimaciones futuras de los vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2014 son las siguientes:

Clase de Préstamo	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2015	2016	2017	2018	2019	2020-2024	Resto
Préstamo GI	Amortización	-	134	167	-	-	-	-
Préstamo GI	Intereses	1	1	-	-	-	-	-
		<u>1</u>	<u>135</u>	<u>167</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Tabla 9.15: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 9.14

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

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	6,58%
Call (opción de amortización anticipada)	10,00%
Tasa de fallidos	2,46%
Tasa de recuperación	50,00%



CLASE 8.^a



0M5489280

46

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

(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 2015 y de 2014 son los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Comisiones		
Comisión de Sociedad Gestora	2	2
Comisión de administración	1	1
Comisión agente financiero/pagos	1	1
Comisión variable – resultados realizados	59.514	45.831
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
Otras comisiones	5	5
Otros	-	-
	<u>59.523</u>	<u>45.840</u>

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

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

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



CLASE 8.^a



0M5489281

47

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Tabla 10.2: Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo

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

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



CLASE 8.^a



OM5489282

48

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Tabla 10.3: Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo a cierre del ejercicio 2014 es el siguiente:

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2013	2	2	1	30.934	5
Importes devengados durante el ejercicio 2014	79	59	21	14.897	55
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
20/01/2014	(7)	(6)	(2)	-	-
20/02/2014	(7)	(5)	(2)	-	-
20/03/2014	(7)	(5)	(2)	-	-
22/04/2014	(7)	(6)	(2)	-	(55)
20/05/2014	(7)	(5)	(2)	-	-
20/06/2014	(7)	(5)	(2)	-	-
21/07/2014	(7)	(5)	(2)	-	-
20/08/2014	(7)	(5)	(2)	-	-
22/09/2014	(7)	(5)	(2)	-	-
20/10/2014	(6)	(4)	(1)	-	-
22/11/2014	(6)	(4)	(1)	-	-
20/12/2014	(4)	(5)	(1)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2014	2	1	1	45.831	5



CLASE 8.^a



OM5489283

49

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

(11) Liquidaciones intermedias

Tabla 11.1: Detalle de las liquidaciones de cobros y pagos producidas

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos producidas durante los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Real	
	2015	2014
<u>Derechos de Crédito clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	90.886	114.152
Cobros por amortizaciones anticipadas	36.155	35.720
Cobros por intereses ordinarios	12.231	18.037
Cobros por intereses previamente impagados	1.874	2.885
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	17.762	16.037
Otros cobros en efectivo	1.001	1.065
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie A)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	(147.483)	(178.806)
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	(547)	(1.769)
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie B)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	(944)	(2.162)
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie C)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie C)	(13.234)	(2.744)
Pagos por intereses ordinarios (serie C)	(542)	(1.216)
<u>Préstamo subordinado GI</u>		
Pagos por amortización	(134)	(213)
Pagos por intereses	(1)	(4)
<u>Otros</u>		
Otros pagos en el período	(197)	(215)



CLASE 8ª



OM5489284

50

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

Tabla 11.2: Liquidaciones intermedias de los pagos

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

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



CLASE 8.^a



OM5489285

51

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

El detalle de las liquidaciones intermedias de pagos durante el ejercicio 2014 es el siguiente:

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie) Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono A)	Intereses ordinarios (Bono A)	Amortización ordinaria (Bono B)	Intereses ordinarios (Bono B)	Amortización ordinaria (Bono C)	Intereses ordinarios (Bono C)	Amortización ordinaria (Prést. Sub. G)	Intereses ordinarios (Prést. Sub. G)
20/01/2014	(16.136)	(216)	-	(205)	-	-	-	-
20/02/2014	(15.289)	(205)	-	(101)	-	-	-	-
20/03/2014	(13.481)	(175)	-	(858)	(16)	(651)	(112)	(3)
22/04/2014	(13.443)	(204)	-	(141)	(344)	(75)	(11)	-
20/05/2014	(14.948)	(173)	-	(123)	(672)	(65)	(11)	-
20/06/2014	(15.992)	(186)	-	-	-	-	-	-
21/07/2014	(16.347)	(134)	-	-	-	-	-	-
20/08/2014	(17.820)	(116)	-	(352)	-	(194)	(12)	(1)
22/09/2014	(15.545)	(120)	-	(113)	-	(66)	(22)	-
20/10/2014	(13.048)	(77)	-	(83)	(845)	(51)	(22)	-
22/11/2014	(15.136)	(81)	-	(91)	(100)	(56)	(11)	-
20/12/2014	(11.621)	(82)	-	(95)	(767)	(58)	(12)	-



CLASE 8.^a



0M5489286

52

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

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 actual y el inicial presentada a continuación:

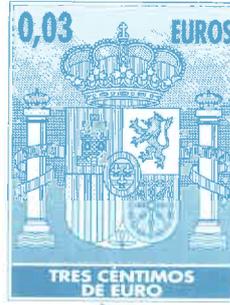
	<u>Ejercicio 2015</u>	<u>Ejercicio 2014</u>	<u>Hipótesis momento inicial</u>
Tipo de interés medio de la cartera	3,06%	3,38%	4,34%
Hipótesis de tasa de amortización anticipada de la cartera	9,74%	6,97%	2,00%
Hipótesis de tasa de fallidos de la cartera	1,65%	2,38%	0,25%
Hipótesis de tasa de recuperación de fallidos de la cartera	50,00%	50,00%	50,00%
Hipótesis de tasa de morosidad de la cartera	1,55%	1,43%	5,94%
Ratio Saldo/Valor de Tasación	39,92%	43,19%	49,92%
Vida media de los activos (meses)	88	84	90
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/07/2019	22/07/2019	21/09/2020

Nota: La CNMV recomienda que se recoja como Tasa de Amortización Anticipada en el momento inicial la primera de las Tasas de Amortización Anticipada recogidas en el Folleto. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora considera razonable que la tasa de amortización que debe incluirse es la tasa central de las estimaciones del Folleto, esto es 2,00%.

El Fondo no ha presentado impagos en ninguna de las series de Bonos durante los ejercicios 2015 y 2014. Asimismo, el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de la serie durante los ejercicios 2015 y 2014 ni ha abonado ningún concepto de margen de intermediación al Cedente.



CLASE 8.^a



0M5489287

53

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

4: OTRA INFORMACIÓN

(12) Situación Fiscal

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por 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, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 28%.

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 2015 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

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

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



CLASE 8.^a



0M5489288

54

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2015

(13) Otra Información

El auditor de cuentas de la Sociedad es PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. Los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014 han ascendido a 5 y 4 miles de euros, respectivamente, con independencia del momento de su facturación, no habiendo prestado ningún otro servicio.

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2015 y 2014, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas Cuentas Anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 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.

(14) 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 2015 y 2014.

(15) Hechos Posteriores

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

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

5: ANEXOS

ESTADOS S05.1, S05.2, S05.3 Y S05.4

S.05.1 CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial			
	Nº de activos vivos	Prinpal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Prinpal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Prinpal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001	0	0030	0	0080	0	0090	0	0120	0	0150	0
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	0	0031	0	0061	0	0091	0	0121	0	0151	0
Préstamos hipotecarios	0003	0	0032	0	0062	0	0092	0	0122	0	0152	0
Cédulas hipotecarias	0004	0	0033	0	0063	0	0093	0	0123	0	0153	0
Préstamos a promotores	0005	0	0034	0	0064	0	0094	0	0124	0	0154	0
Préstamos a PIMES	0007	0	0036	0	0066	0	0096	0	0126	0	0156	0
Préstamos a empresas	0008	6.957	0037	364.601	0067	10.684	0097	509.404	0127	16.672	0157	1.050.000
Préstamos Corporativos	0009	0	0038	0	0068	0	0098	0	0128	0	0158	0
Cédulas territoriales	0010	0	0039	0	0069	0	0099	0	0129	0	0159	0
Bonos de tesorería	0011	0	0040	0	0070	0	0100	0	0130	0	0160	0
Deuda subordinada	0012	0	0041	0	0071	0	0101	0	0131	0	0161	0
Créditos AAP	0013	0	0042	0	0072	0	0102	0	0132	0	0162	0
Préstamos consumo	0014	0	0043	0	0073	0	0103	0	0133	0	0163	0
Préstamos automoción	0015	0	0044	0	0074	0	0104	0	0134	0	0164	0
Arrendamiento financiero	0016	0	0045	0	0075	0	0105	0	0135	0	0165	0
Cuentas y cobrar	0017	0	0046	0	0076	0	0106	0	0136	0	0166	0
Derechos de crédito futuros	0018	0	0047	0	0077	0	0107	0	0137	0	0167	0
Bonos de titulización	0019	0	0048	0	0078	0	0108	0	0138	0	0168	0
Otros	0020	0	0049	0	0079	0	0109	0	0139	0	0169	0
Total	0021	6.957	0050	364.601	0080	10.684	0110	509.404	0140	16.672	0170	1.050.000

(1) Entendiéndose como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

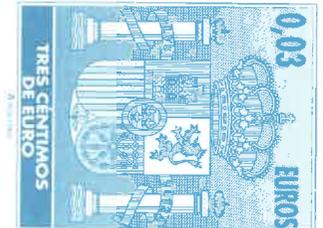
S.05.1 CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior 31/12/2014	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	0	0207	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-108.648	0210	-130.189
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-36.155	0211	-35.720
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-685.400	0212	-540.596
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del período (2)	0204	364.601	0214	509.404
Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)	0205	9,524	0215	6,795

(1) En Fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el período.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del período) a fecha del informe

CLASE 8.^a



0M5489289

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

5.05.1 CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado					Principal pendiente no vencido		Deuda Total			
		Principal	Intereses ordinarios (2)			Total	Principal	Deuda				
Hasta 3 meses	0700	354	0700	259	0700	34	0700	284	0700	21.987	0700	22.271
De 3 a 6 meses	0701	258	0701	551	0701	88	0701	534	0701	31.483	0701	31.997
De 6 a 9 meses	0703	45	0703	235	0703	41	0703	277	0703	2.127	0703	2.404
De 9 a 12 meses	0704	36	0704	280	0704	61	0704	341	0704	2.103	0704	2.444
De 12 meses a 2 años	0705	15	0705	81	0705	26	0705	107	0705	706	0705	813
Más de 2 años	0706	98	0706	974	0706	328	0706	1.302	0706	4.229	0706	5.531
Total	0709	1.120	0709	8.833	0709	3.352	0709	11.185	0709	57.857	0709	69.042

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses).
(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular.

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe Impagado					Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor garantía (3)	Garantía	% Deuda / v. Titulación					
		Principal	Intereses ordinarios			Total										
Hasta 3 meses	0772	127	0772	84	0772	21	0002	105	0612	18.538	0622	18.661	0632	61.001	0642	30.580
De 3 a 6 meses	0773	89	0773	374	0773	54	0003	228	0613	8.207	0623	8.495	0633	37.429	0643	22.570
De 6 a 9 meses	0774	16	0774	79	0774	32	0004	111	0614	1.877	0624	1.938	0634	5.017	0644	37.220
De 9 a 12 meses	0775	12	0775	112	0775	47	0005	159	0615	1.676	0625	1.835	0635	4.538	0645	37.280
De 12 meses a 2 años	0776	5	0776	53	0776	22	0006	75	0616	638	0626	713	0636	1.795	0646	39.720
Más de 2 años	0777	31	0777	473	0777	249	0007	722	0617	3.252	0627	3.974	0637	18.242	0647	21.190
Total	0779	358	0779	2.529	0779	1.181	0009	3.729	0619	42.311	0629	46.093	0639	39.005	0649	23.770

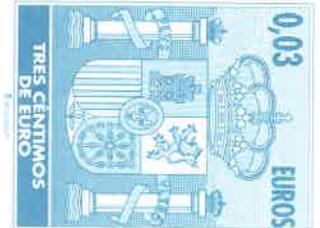
(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses).
(3) Complementar con la última valoración disponible del inmueble o de la garantía real (acciones o deuda pignoras etc) al valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.
(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años.

5.05.1 CUADRO D

Ratios de morosidad (1) (%)	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/ 2014				Escenario inicial									
	Tasa de activos dudosos		Tasa de recuperación		Tasa de activos dudosos		Tasa de recuperación		Tasa de activos dudosos		Tasa de recuperación							
	(A)	(B)	(C)	(D)	(A)	(B)	(C)	(D)	(A)	(B)	(C)	(D)						
Participaciones hipotecarias	0890	0,00	0908	0,00	0904	0,00	0922	0,00	0940	0,00	0976	0,00	0994	0,00	1012	0,00	1046	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0852	0,00	0869	0,00	0905	0,00	0928	0,00	0941	0,00	0977	0,00	0995	0,00	1013	0,00	1049	0,00
Préstamos hipotecarios	0851	0,00	0870	0,00	0906	0,00	0924	0,00	0942	0,00	0978	0,00	0996	0,00	1014	0,00	1050	0,00
Cédulas Hipotecarias	0854	0,00	0871	0,00	0907	0,00	0925	0,00	0943	0,00	0979	0,00	0997	0,00	1015	0,00	1051	0,00
Préstamos a promotores	0854	0,00	0872	0,00	0908	0,00	0926	0,00	0944	0,00	0980	0,00	0998	0,00	1016	0,00	1052	0,00
Préstamos a PYMES	0859	0,00	0873	0,00	0909	0,00	0927	0,00	0945	0,00	0981	0,00	0999	0,00	1017	0,00	1053	0,00
Préstamos a empresas	0856	8,98	0874	0,00	0910	7,20	0928	0,00	0946	0,00	0982	0,00	1000	5,94	1018	0,25	1054	90,00
Préstamos Corporativos	0857	0,00	0875	0,00	0911	0,00	0929	0,00	0947	0,00	0983	0,00	1001	0,00	1019	0,00	1055	0,00
Cédulas Territoriales	1066	0,00	1067	0,00	1069	0,00	1070	0,00	1071	0,00	1075	0,00	1074	0,00	1075	0,00	1077	0,00
Bonos de Tesorería	0858	0,00	0876	0,00	0912	0,00	0930	0,00	0948	0,00	0984	0,00	1002	0,00	1020	0,00	1056	0,00
Deuda Subordinada	0860	0,00	0877	0,00	0913	0,00	0931	0,00	0949	0,00	0985	0,00	1003	0,00	1021	0,00	1057	0,00
Cédulas ANP	0861	0,00	0878	0,00	0914	0,00	0932	0,00	0950	0,00	0986	0,00	1004	0,00	1022	0,00	1058	0,00
Préstamos Consumo	0862	0,00	0879	0,00	0915	0,00	0933	0,00	0951	0,00	0987	0,00	1005	0,00	1023	0,00	1059	0,00
Préstamos automoción	0862	0,00	0889	0,00	0916	0,00	0934	0,00	0952	0,00	0988	0,00	1006	0,00	1024	0,00	1060	0,00
Cuotas arrendamiento financiero	0868	0,00	0881	0,00	0917	0,00	0935	0,00	0953	0,00	0989	0,00	1007	0,00	1025	0,00	1061	0,00
Cuentas a cobrar	0864	0,00	0882	0,00	0918	0,00	0936	0,00	0954	0,00	0990	0,00	1008	0,00	1026	0,00	1062	0,00
Derechos de crédito futuros	0865	0,00	0883	0,00	0919	0,00	0937	0,00	0955	0,00	0991	0,00	1009	0,00	1027	0,00	1063	0,00
Bonos de titulización	0866	0,00	0884	0,00	0920	0,00	0938	0,00	0956	0,00	0992	0,00	1010	0,00	1028	0,00	1064	0,00
Otros	0867	0,00	0885	0,00	0921	0,00	0939	0,00	0957	0,00	0993	0,00	1011	0,00	1029	0,00	1065	0,00

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresarán en términos porcentuales.
(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª.
(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio, recogidas en el estado 5.4).
(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior.

CLASE 8ª



0M5489290

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

S.05.1 CUADRO E

Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/ 2014				Situación Inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	2.007	1310	16.597	1320	3.420	1330	29.403	1340	979	1350	28.056
Entre 1 y 2 años	1301	1.072	1311	23.426	1321	1.564	1331	33.103	1341	1.171	1351	29.124
Entre 2 y 3 años	1302	965	1312	32.931	1322	1.169	1332	45.266	1342	1.936	1352	58.660
Entre 3 y 5 años	1303	1.039	1313	59.347	1323	1.520	1333	82.543	1343	6.533	1353	257.914
Entre 5 y 10 años	1304	1.356	1314	147.365	1324	1.948	1334	201.093	1344	4.756	1354	419.072
Superior a 10 años	1305	518	1315	84.935	1325	663	1335	117.996	1345	1.297	1355	263.174
Total	1306	6.957	1316	364.601	1326	10.684	1336	509.404	1346	16.672	1356	1.050.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	7,27			1327	7,03			1347	7,49		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	7,61	0632	6,38	0534	3,20

S.05.2 CUADRO A

Serie (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2015						Situación cierre anual anterior 31/12/ 2014						Escenario inicial			
		Nº de pasivos emitidos		Vida media de los pasivos (1)		Nº de pasivos emitidos		Vida media de los pasivos (1)		Nº de pasivos emitidos		Vida media de los pasivos (1)		Vida media estimada de los pasivos (1)			
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0010	0011	0012	0013	0014		
ES0347454003 A	A	8.400	16	184.769	0,69	8.400	34	282.252	1,06	8.400	100	840.000					
ES0347454011 B	B	2.100	100	210.000	2,85	2.100	100	210.000	3,96	2.100	100	210.000	2,34	7,28			
ES0347454029 C	C	945	54	50.724	2,61	945	63	63.938	9,33	945	100	94.500	2,51				
Total		8006	11.445	8025	395.493	8045	11.445	8065	556.210	8085	11.445	8105	1.144.500				

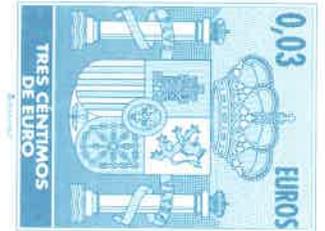
(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.
(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

S.05.2 CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Intereses						Principal pendiente						
				Margen (4)	Tipo aplicado	Días de cómputo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses Impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total Pendiente	Corrección de pérdidas por deterioro			
ES03474540 A	NS	NS	EURIBOR	0,30	3080	3590	356	4	0	134.783	0	134.773	0			
ES03474540 B	S	S	EURIBOR a 1 Mes	0,50	360	360	0	18	0	210.000	0	210.000	0			
ES03474540 C	S	S	EURIBOR a 1 Mes	1,00	360	360	0	12	0	50.724	0	50.715	0			
Total						3228	34	3105	0	8085	395.493	3025	0	8105	395.526	3227

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada, NS= No subordinada)
(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR a un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
(4) En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

CLASE 8.ª
TÍTULOS DE DEUDA



0M5489291

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

S.05.2 CUADRO C

Serie (2)	Denominación serie	Fecha final (2)	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
			Pagos del período (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del período (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del período (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del período (3)	Pagos acumulados (4)								
		7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370									
ES03474540 A		20/09/2048	147.483	705.231	566	8.661	178.305	557.748	1.768	8.115								
ES03474540 B		20/09/2048	0	0	944	5.044	0	0	2.162	4.100								
ES03474540 C		20/09/2048	13.234	43.774	542	1.038	2.744	30.542	1.216	2.995								
Total			7305	160.717	7315	749.007	7325	2.032	7335	16.743	7345	181.549	7355	584.290	7365	5.146	7375	14.711

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
(2) Entendiéndose como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.

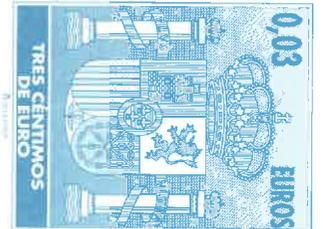
S.05.2 CUADRO D

Calificación

Serie (2)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación cierre		
				Situación actual	anual anterior	Situación inicial
				3310	3330	3350
ES034745400	A	2014-01-09	FCH	A+ (sf)	A+ (sf)	A-
ES034745400	A	2015-01-26	MDY	Aa2 (sf)	A1 (sf)	A3 (sf)
ES034745401	B	2015-12-23	FCH	BB+(sf)	CCC (sf) RE 50%	CCC (sf) RE 50%
ES034745401	B	2015-11-24	MDY	Ba2 (sf)	Caa1 (sf)	Caa1 (sf)
ES034745402	C	2012-02-21	FCH	NR	NR	NR
ES034745402	C	2015-11-24	MDY	B2 (sf)	Ca (sf)	Ca (sf)

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch -

CLASE 8ª



0M5489292

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

S.05.3

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior 31/12/ 2014
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	94,500	1030	94,500
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	25,92	1020	18,55
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,84	1040	2,95
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	No	1050	No
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	SI	1110	SI
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos. (3)	0120	34,08	1120	50,75
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0
11. Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No

(1) Diferencial existente entre los tipos de Interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el cuadro 5.5.E y el tipo de Interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias	NIF		Denominación	
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200	F-04001475	1210	CAJAMAR CAJA RURAL
Permutas financieras de tipos de interes	0210		1220	
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	
Otras Permutas financieras	0230		1240	
Contraparte de la línea de Liquidez	0240		1250	
Entidad Avalista	0250		1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.

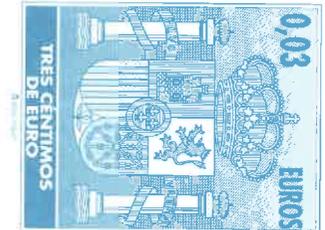
S.05.4 Ratios

Concepto (1)	Meses Impago	Días Impago	Importe Impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
			Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3,00	0030	0,00	0100	5,198	0200	5,257	0300	1,43	0400	1,30	1120	1,28
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00
Total Morosos	0020	0040			0120	5,198	0220	5,257	0320	1,43	0420	1,30	1140	1,28
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12,00	0080	0,00	0130	28,414	0230	31,008	0330	7,79	0430	7,10	1150	8,30
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0,00	0440	0,00	1160	0,00
Total Fallidos	0070	0090			0150	28,414	0250	31,008	0350	7,79	0450	7,10	1200	8,30

(1) En caso de existir defintiones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificados, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio.

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

CLASE 8ª



0M5489293

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

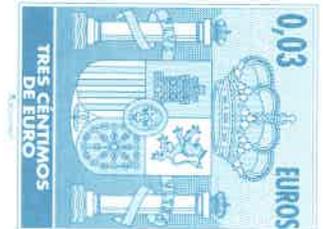
S.05.4 Otros ratios

Otros ratios relevantes	Ratio (2)						Ref. Folleto	
	Situación actual		Período anterior		Última Fecha Pago			
Dotación del Fondo de Reserva	0160	100,00	0260	100,00	0360	100,00	0460	-
-	0170	32,02	0270	38,66	0370	32,84	0470	-
-	0180	0,00	0280	0,00	0380	0,00	0480	-
-	0190	0,00	0290	0,00	0390	0,00	0490	-

S.05.4 Triggers

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540	0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526	0546	0566
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553	0573

CLASE 8.^a
ACTIVOS FINANCIEROS



0M5489294



CLASE 8.^a



0M5489295

7

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

ESTADOS S06

En la contabilidad del Fondo no se ha dado de baja del activo ningún Derecho de Crédito por fallido, sin perjuicio de la correspondiente corrección de su valor por deterioro según la Norma 13^a de la Circular 2/2009, modificada por la Norma Primera de la Circular 4/2010.

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

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

HIPO. CENTRAL - CPR: 9,800, CALL: 10, Fallidos: 1,718 ,Recu. Fallidos: 50, Impago: 1,401

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



OM5489296

8

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

IRPHCE: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Banks, Cajas de Ahorros and Mortgage Lending Companies, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

IRPHB: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Banks, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

IRPHC: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Cajas de Ahorros, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.



CLASE 8.^a



0M5489297

1

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

Informe de Gestión

Ejercicio 2015

B: INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.5

1. El Fondo de titulización. Antecedentes

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 21 de febrero de 2012, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ante notario de Madrid D Antonio Huerta Trólez, con número de protocolo 523, agrupando 16.672 Derechos de Crédito sobre Préstamos Hipotecarios y No Hipotecarios concedidos por Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito a personas físicas y jurídicas que están sujetos a legislación española, por un importe total de 1.050.000.000 euros, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Derechos de Crédito. InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Calle Príncipe de Vergara 131 y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

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

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

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

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



CLASE 8.^a
Rescindible



OM5489298

2

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

Informe de Gestión

Ejercicio 2015

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

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

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

2. Situación actual del Fondo

2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2015 la cartera titulizada agrupada en el activo del fondo contaba con las siguientes características:

	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
Datos Generales				
Número de Préstamos	16.672	6.543	104	414
Número de Deudores	14.819	6.175	98	385
Saldo Pendiente	1.050.000.000	336.183.794	5.197.587	28.416.328
Saldo Pendiente No Vencido	1.050.000.000	334.931.442	4.643.280	20.835.095
Saldo Pendiente Medio	62.980	51.381	49.977	68.638
Mayor Préstamo	12.000.000	7.586.726	539.417	1.971.832
Antigüedad Media Ponderada (meses)	38	91	95	90
Vencimiento Medio Pond. (meses)	90	87	106	68
% sobre Saldo Pendiente		100%	1,55%	7,79%



CLASE 8.^a



OM5489299

3

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

Informe de Gestión

Ejercicio 2015

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Concentración por deudor				
Mayor deudor	1,14%	2,26%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	4,7%	7,57%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	7,48%	12,12%	N.A.	N.A.
Tipo de Interés				
Fijo	17,48%	5,1%	10,06%	16,03%
Variable	82,52%	94,9%	89,94%	83,97%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	4,34%	3,07%	3,48%	3,95%
Margen Medio Pond. (%)	1,76%	1,67%	1,66%	2,18%
Distribución geográfica por deudor				
Andalucía	43,61%	50,29%	53,66%	59,19%
Murcia	31,36%	29,61%	13,56%	29,43%
Valencia	8,06%	7,63%	5,06%	3,37%
Madrid	2,8%	2,09%	14,74%	2,84%
Otros	14,18%	10,38%	12,99%	5,17%
Distribución por Sector Industrial (CNAE)				
Cultivos No Perennes	21,4%	21,07%	31,37%	19,73%
Cultivos Perennes	3,54%	4,12%	3,54%	0%
Comercio Al Por Mayor De Productos Alimenticios, Bebidas Y Tabaco	4,63%	4,08%	0,84%	8,81%
Fabricación De Artículos De Papel Y De Cartón	0,19%	0,31%	13,42%	0,1%
Refino De Petróleo	0,48%	0,04%	0%	15,81%
Otro	69,76%	70,38%	50,83%	55,55%
Tipo de Garantía				
Hipotecarias	44,14%	69,86%	79,9%	50,44%
Otras garantías	55,86%	30,14%	20,1%	49,56%

(1) excluidos fallidos

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



CLASE 8.^a



OM5489300

4

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

Informe de Gestión

Ejercicio 2015

2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2015 las características principales de los bonos emitidos por el fondo de titulización eran las siguientes:

Bonos de titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión
BONO A	840.000.000,00	134.768.928,00	0,102%	0,300%	-0,198%	18/01/2016	Mensual
BONO B	210.000.000,00	210.000.000,00	0,302%	0,500%	-0,198%	18/01/2016	Mensual
BONO C	94.500.000,00	50.723.857,80	0,802%	1,000%	-0,198%	18/01/2016	Mensual
Total	1.144.500.000,00	395.492.785,80					

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

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

*A fecha de corte 22 de enero de 2016

3. Principales riesgos e incertidumbres

3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

Los riesgos vinculados a la cartera de activos son:

- La morosidad y los fallidos (ver apartado 2.1).
- Los derivados de la concentración: por deudor, geográfica, y por sector de actividad (ver apartado 2.1).



CLASE 8.^a



0M5489301

5

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

Informe de Gestión

Ejercicio 2015

- Los relacionados con las garantías de los préstamos: porcentaje de préstamos con garantía hipotecaria (ver apartado 2.1).

3.2. Riesgo de contrapartida

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo y la calificación crediticia que tienen a fecha 12 de febrero de 2015.

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

A 31 de diciembre de 2015 las contrapartidas del fondo son las mismas que las inicialmente contratadas en la Fecha de Constitución.

3.3. Otros riesgos

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



CLASE 8.^a



OM5489302

6

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

Informe de Gestión

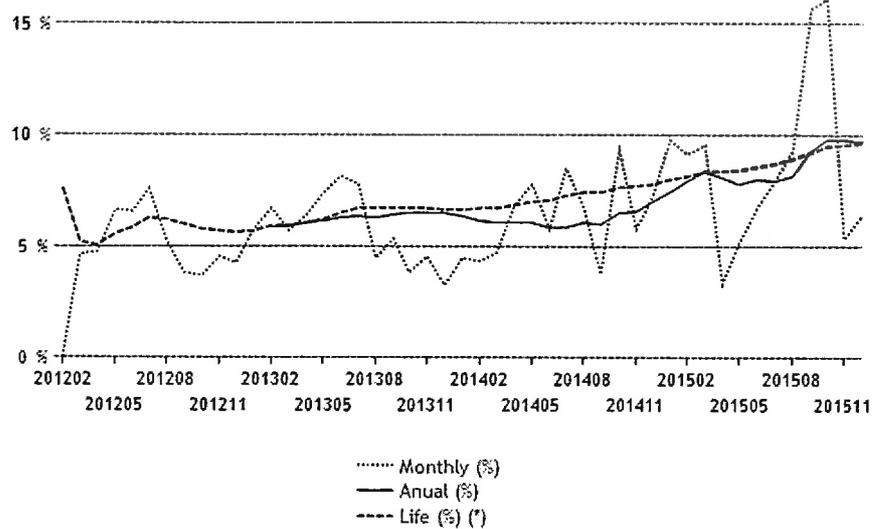
Ejercicio 2015

4. Evolución del fondo en el ejercicio 2015

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del fondo durante el ejercicio 2015 fue del 9,74%.

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





CLASE 8.^a



0M5489303

7

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

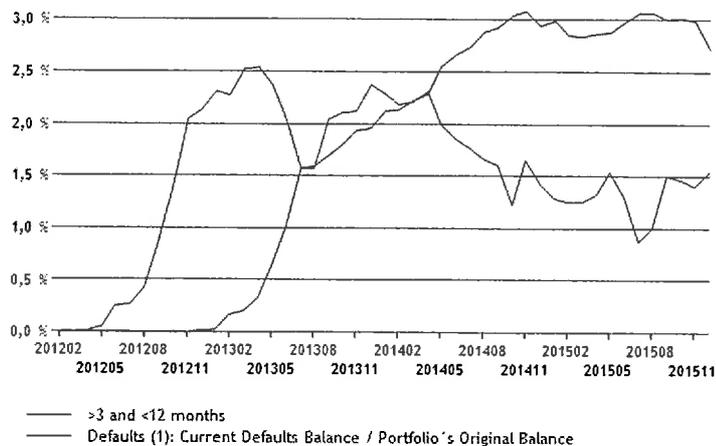
Informe de Gestión

Ejercicio 2015

4.2. Morosidad y Fallidos (según folleto)

Las tasas de morosidad y fallidos al cierre del ejercicio 2015 se recogen en el cuadro del apartado 2.1.

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



4.3. Rentabilidad de los activos

El tipo de interés medio de la cartera al cierre del ejercicio 2015 se recoge en el cuadro del apartado 2.1.

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

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

Bonos de titulización	Saldo 31/12/14	Saldo 31/12/15	Amortización durante 2015	% Amortización	Intereses Pagados en 2015	Cupón Vigente a 31/12/15
BONO A	282.252.096,00	134.768.928,00	147.483.168,00	52,25%	546.168,00	0,102%
BONO B	210.000.000,00	210.000.000,00	0,00	0,00%	944.118,00	0,302%
BONO C	63.957.590,55	50.723.857,80	13.233.732,75	20,69%	542.420,55	0,802%
Total	556.209.686,55	395.492.785,80	160.716.900,75			



CLASE 8.^a



OM5489304

8

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

Informe de Gestión

Ejercicio 2015

A 31 de diciembre de 2015, no hay ningún importe pendiente de pago a los Bonos emitidos por el Fondo.

4.5. Otros importes pendientes de pago del fondo

En lo que respecta a los préstamos subordinados contratados en la Fecha de Constitución del Fondo los importes pendientes de pago a 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

Préstamos Subordinados	Saldo Inicial	Intereses no pagados	Amortización debida	Saldo Pendiente
Préstamo Subordinado para los gastos iniciales	670.000,00	0,00	0,00	167.499,85
Total	670.000,00	0,00	0,00	167.499,85

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

En relación a la Comisión de Administración, a 31 de diciembre de 2015, no existe importe pendiente de pago.

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

Con fecha 9 de enero de 2015, Fitch Ratings ha subido la calificación crediticia de los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo de CCC (sf) a B+ (sf).

Con fecha 27 de enero de 2015, Moody's ha subido la calificación crediticia de los Bonos de la Serie A emitidos por el Fondo de A1 (sf) a Aa2 (sf) y ha subido la calificación crediticia de los de los Bonos de la serie B de Caa1 (sf) a B2 (sf).

Con fecha 25 de noviembre de 2015, Moody's ha subido la calificación crediticia de los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo de B2 (sf) a Ba2 (sf) y ha subido la calificación crediticia de los de los Bonos de la serie C de Ca (sf) a B2 (sf).

Con fecha 24 de diciembre de 2015, Fitch Ratings ha subido la calificación crediticia de los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo de B+ (sf) a BB+ (sf).



CLASE 8.^a
FOLLETO



OM5489305

9

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

Informe de Gestión

Ejercicio 2015

5. Generación de flujos de caja en 2015

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos generados durante 2015 han ascendido a 158,9 millones de euros, siendo 144,8 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 14,1 millones en concepto de intereses.

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

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

6.1. Principales riesgos de la cartera

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

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

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

En lo que respecta al fondo de reserva, su nivel a 31 de diciembre de 2015 era de 94.500.000 euros.



CLASE 8.^a



0M5489306

10

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

Informe de Gestión

Ejercicio 2015

La siguiente tabla recoge los niveles de mejora de crédito de cada una de las series a cierre de 2015 comparada con la mejora de inicial (en la Fecha de Constitución):

Bonos	Situación Inicial	%	Subordinación Inicial	Saldo Actual	%	Subordinación Actual
BONO A	840.000.000,00	80,00%	29,00%	134.768.928,00	39,09%	88,32%
BONO B	210.000.000,00	20,00%	9,00%	210.000.000,00	60,91%	27,41%
BONO C	94.500.000,00	9,00%		50.723.857,80	14,71%	
Fondo de Reserva	94.500.000,00	9,00%		94.500.000,00	27,41%	
Total emisión	1.144.500.000,00			395.492.785,80		

6.3. Triggers del fondo

Amortización de los bonos

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

Durante el ejercicio 2015, las diferentes Series de Bonos han mantenido el criterio de amortización.

Otros triggers del Fondo

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

6.4. Otros hechos ocurridos durante el ejercicio 2015

Con fecha 10 de julio de 2015, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, y Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, otorgaron ante Notario la escritura de novación modificativa no extintiva de la Escritura de Constitución del Fondo con la finalidad de (i) incluir un tipo de interés mínimo ("floor") del cero por ciento (0%) a los Bonos e (ii) incluir un tipo de interés mínimo ("floor") del cero por ciento (0%) a la remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.



CLASE 8.^a



OM5489307

11

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

Informe de Gestión

Ejercicio 2015

7. Perspectivas del fondo

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

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

- Amortización anticipada de 9,8%
- Call: 10%.
- Tipos de interés constantes: se supone que los préstamos revisan a un tipo de interés constante igual al último Euribor publicado más su correspondiente diferencial.
- Tasa de fallidos constante: 1,72% (Sumatorio de la tasa de nuevos fallidos de los últimos 12 meses).
- Recuperaciones del 50% a los 12 meses.

BONO A					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teórico	Interes pagado	Interes debido
21/12/2015	134.768.928,00				
20/01/2016	124.868.604,00	9.900.324,00	11.424,00	11.424,00	0,00
22/02/2016	115.170.468,00	9.698.136,00	11.676,00	11.676,00	0,00
21/03/2016	105.601.944,00	9.568.524,00	9.156,00	9.156,00	0,00
20/04/2016	96.853.092,00	8.748.852,00	8.988,00	8.988,00	0,00
20/05/2016	88.153.380,00	8.699.712,00	8.232,00	8.232,00	0,00
20/06/2016	79.577.988,00	8.575.392,00	7.728,00	7.728,00	0,00
20/07/2016	69.850.200,00	9.727.788,00	6.804,00	6.804,00	0,00
22/08/2016	60.113.340,00	9.736.860,00	6.552,00	6.552,00	0,00
20/09/2016	51.543.240,00	8.570.100,00	4.956,00	4.956,00	0,00
20/10/2016	43.872.696,00	7.670.544,00	4.368,00	4.368,00	0,00
21/11/2016	36.991.668,00	6.881.028,00	3.948,00	3.948,00	0,00
20/12/2016	29.977.500,00	7.014.168,00	3.024,00	3.024,00	0,00
20/01/2017	23.197.104,00	6.780.396,00	2.604,00	2.604,00	0,00
20/02/2017	16.236.696,00	6.960.408,00	2.016,00	2.016,00	0,00
20/03/2017	9.752.904,00	6.483.792,00	1.260,00	1.260,00	0,00
20/04/2017	3.803.184,00	5.949.720,00	840,00	840,00	0,00
22/05/2017	0,00	3.803.184,00	336,00	336,00	0,00



CLASE 8.^a



OM5489308

12

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

Informe de Gestión

Ejercicio 2015

BONO B					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido
21/12/2015	210.000.000,00				
20/01/2016	210.000.000,00	0,00	52.857,00	52.857,00	0,00
22/02/2016	210.000.000,00	0,00	58.128,00	58.128,00	0,00
21/03/2016	210.000.000,00	0,00	49.329,00	49.329,00	0,00
20/04/2016	210.000.000,00	0,00	52.857,00	52.857,00	0,00
20/05/2016	210.000.000,00	0,00	52.857,00	52.857,00	0,00
20/06/2016	210.000.000,00	0,00	54.621,00	54.621,00	0,00
20/07/2016	210.000.000,00	0,00	52.857,00	52.857,00	0,00
22/08/2016	210.000.000,00	0,00	58.128,00	58.128,00	0,00
20/09/2016	210.000.000,00	0,00	51.093,00	51.093,00	0,00
20/10/2016	210.000.000,00	0,00	52.857,00	52.857,00	0,00
21/11/2016	210.000.000,00	0,00	56.364,00	56.364,00	0,00
20/12/2016	210.000.000,00	0,00	51.093,00	51.093,00	0,00
20/01/2017	210.000.000,00	0,00	54.621,00	54.621,00	0,00
20/02/2017	210.000.000,00	0,00	54.621,00	54.621,00	0,00
20/03/2017	210.000.000,00	0,00	49.329,00	49.329,00	0,00
20/04/2017	210.000.000,00	0,00	54.621,00	54.621,00	0,00
22/05/2017	207.882.507,00	2.117.493,00	56.364,00	56.364,00	0,00
20/06/2017	201.888.813,00	5.993.694,00	50.568,00	50.568,00	0,00
20/07/2017	195.048.168,00	6.840.645,00	50.799,00	50.799,00	0,00
21/08/2017	188.008.800,00	7.039.368,00	52.353,00	52.353,00	0,00
20/09/2017	182.070.420,00	5.938.380,00	47.313,00	47.313,00	0,00
20/10/2017	176.724.156,00	5.346.264,00	45.822,00	45.822,00	0,00
20/11/2017	171.892.119,00	4.832.037,00	45.948,00	45.948,00	0,00
20/12/2017	167.048.175,00	4.843.944,00	43.260,00	43.260,00	0,00
22/01/2018	162.279.663,00	4.768.512,00	46.242,00	46.242,00	0,00
20/02/2018	157.355.709,00	4.923.954,00	39.480,00	39.480,00	0,00
20/03/2018	152.720.547,00	4.635.162,00	36.960,00	36.960,00	0,00
20/04/2018	148.518.804,00	4.201.743,00	39.711,00	39.711,00	0,00
21/05/2018	144.407.298,00	4.111.506,00	38.619,00	38.619,00	0,00
20/06/2018	140.172.165,00	4.235.133,00	36.351,00	36.351,00	0,00
20/07/2018	135.377.634,00	4.794.531,00	35.280,00	35.280,00	0,00
20/08/2018	130.420.626,00	4.957.008,00	35.196,00	35.196,00	0,00
20/09/2018	126.206.829,00	4.213.797,00	33.915,00	33.915,00	0,00
22/10/2018	122.760.351,00	3.446.478,00	33.873,00	33.873,00	0,00
20/11/2018	119.512.176,00	3.248.175,00	29.862,00	29.862,00	0,00
20/12/2018	116.322.570,00	3.189.606,00	30.072,00	30.072,00	0,00
21/01/2019	113.124.879,00	3.197.691,00	31.227,00	31.227,00	0,00
20/02/2019	109.748.163,00	3.376.716,00	28.476,00	28.476,00	0,00
20/03/2019	106.472.247,00	3.275.916,00	25.788,00	25.788,00	0,00
22/04/2019	103.588.065,00	2.884.182,00	29.484,00	29.484,00	0,00
20/05/2019	0,00	103.588.065,00	24.339,00	24.339,00	0,00



CLASE 8.^a



OM5489309

13

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

Informe de Gestión

Ejercicio 2015

BONO C					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido
21/12/2015	50.723.857,80				
20/01/2016	50.195.621,70	528.236,10	33.897,15	33.897,15	0,00
22/02/2016	49.426.939,80	768.681,90	36.902,25	36.902,25	0,00
21/03/2016	49.046.473,35	380.466,45	30.835,35	30.835,35	0,00
20/04/2016	48.563.635,05	482.838,30	32.782,05	32.782,05	0,00
20/05/2016	48.033.801,90	529.833,15	32.460,75	32.460,75	0,00
20/06/2016	47.628.434,70	405.367,20	33.169,50	33.169,50	0,00
20/07/2016	46.617.067,35	1.011.367,35	31.827,60	31.827,60	0,00
22/08/2016	45.513.732,60	1.103.334,75	34.275,15	34.275,15	0,00
20/09/2016	45.206.305,20	307.427,40	29.408,40	29.408,40	0,00
20/10/2016	44.844.039,45	362.265,75	30.211,65	30.211,65	0,00
21/11/2016	44.636.073,30	207.966,15	31.969,35	31.969,35	0,00
20/12/2016	44.048.604,60	587.468,70	28.841,40	28.841,40	0,00
20/01/2017	43.664.670,00	383.934,60	30.419,55	30.419,55	0,00
20/02/2017	43.236.717,30	427.952,70	30.154,95	30.154,95	0,00
20/03/2017	42.839.070,75	397.646,55	26.970,30	26.970,30	0,00
20/04/2017	42.533.523,90	305.546,85	29.587,95	29.587,95	0,00
22/05/2017	42.220.899,00	312.624,90	30.325,05	30.325,05	0,00
20/06/2017	41.857.357,50	363.541,50	27.272,70	27.272,70	0,00
20/07/2017	41.398.096,95	459.260,55	27.972,00	27.972,00	0,00
21/08/2017	40.964.871,15	433.225,80	29.512,35	29.512,35	0,00
20/09/2017	40.615.476,30	349.394,85	27.376,65	27.376,65	0,00
20/10/2017	40.358.880,45	256.595,85	27.140,40	27.140,40	0,00
20/11/2017	40.108.332,60	250.547,85	27.868,05	27.868,05	0,00
20/12/2017	39.860.657,55	247.675,05	26.809,65	26.809,65	0,00
22/01/2018	39.622.527,00	238.130,55	29.304,45	29.304,45	0,00
20/02/2018	39.337.571,70	284.955,30	25.600,05	25.600,05	0,00
20/03/2018	39.064.391,10	273.180,60	24.541,65	24.541,65	0,00
20/04/2018	38.874.663,45	189.727,65	26.979,75	26.979,75	0,00
21/05/2018	38.673.000,45	201.663,00	26.847,45	26.847,45	0,00
20/06/2018	38.434.558,05	238.442,40	25.845,75	25.845,75	0,00
20/07/2018	38.130.097,95	304.460,10	25.685,10	25.685,10	0,00
20/08/2018	37.842.118,65	287.979,30	26.337,15	26.337,15	0,00
20/09/2018	37.612.332,45	229.786,20	26.138,70	26.138,70	0,00
22/10/2018	37.458.448,65	153.883,80	26.809,65	26.809,65	0,00
20/11/2018	37.294.339,95	164.108,70	24.201,45	24.201,45	0,00
20/12/2018	37.136.213,10	158.126,85	24.929,10	24.929,10	0,00
21/01/2019	36.987.470,10	148.743,00	26.469,45	26.469,45	0,00
20/02/2019	36.806.483,70	180.986,40	24.721,20	24.721,20	0,00
20/03/2019	36.622.605,60	183.878,10	22.963,50	22.963,50	0,00
22/04/2019	36.508.600,80	114.004,80	26.923,05	26.923,05	0,00
20/05/2019	0,00	36.508.600,80	22.774,50	22.774,50	0,00



CLASE 8.^a



0M5489310

14

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

Informe de Gestión

Ejercicio 2015

7.2. Liquidación anticipada

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

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

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

Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado 7.1 anterior, el vencimiento final del mismo se estima para la Fecha de Pago correspondiente al 20 de mayo de 2019.

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

7.3. Hechos posteriores al cierre

No se han producido Hechos Relevantes posteriores al cierre del ejercicio 2015.

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

ESTADOS S.05.5

Ejercicio 2015

CLASE 8.ª



S.05.5 CUADRO A

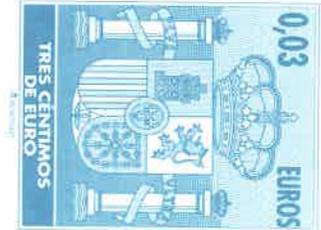
Distribución geográfica activos titulados	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/ 2014				Situación Inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	3.069	0426	185.884	0452	4.321	0478	245.959	0504	6.803	0530	457.891
Aragón	0401	14	0427	439	0453	19	0479	745	0505	26	0531	2.213
Asturias	0402	4	0428	148	0454	5	0480	134	0506	6	0532	467
Baleares	0403	129	0429	4.914	0455	226	0481	7.743	0507	532	0533	22.794
Canarias	0404	0	0430	0	0456	0	0482	0	0508	0	0534	0
Cantabria	0405	14	0431	215	0457	22	0483	579	0509	28	0535	1.511
Castilla-León	0406	599	0432	17.452	0458	1.604	0484	30.246	0510	2.112	0536	79.319
Castilla-La Mancha	0407	119	0433	5.579	0459	197	0485	7.868	0511	411	0537	19.489
Cataluña	0408	190	0434	7.395	0460	238	0486	9.643	0512	381	0538	21.001
Ceuta	0409	3	0435	104	0461	5	0487	144	0513	12	0539	553
Extremadura	0410	0	0436	0	0462	1	0488	17	0514	3	0540	199
Galicia	0411	2	0437	63	0463	3	0489	180	0515	3	0541	287
Madrid	0412	170	0438	7.818	0464	240	0490	12.224	0516	371	0542	29.383
Melilla	0413	8	0439	177	0465	9	0491	232	0517	14	0543	540
Murcia	0414	2.195	0440	107.906	0466	3.109	0492	152.499	0518	4.743	0544	329.285
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0	0545	0
La Rioja	0416	2	0442	142	0468	3	0494	186	0520	6	0546	398
Comunidad Valenciana	0417	438	0443	26.620	0469	681	0495	40.818	0521	1.218	0547	84.583
País Vasco	0418	1	0444	5	0470	1	0496	7	0522	3	0548	78
Total España	0419	6.957	0445	364.601	0471	10.684	0497	509.404	0523	16.672	0549	1.050.001
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	6.957	0450	364.600	0475	10.684	0501	509.404	0527	16.672	0553	1.050.001

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso.

S.05.5 CUADRO B

Divisa / Activos titulados	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/ 2014				Situación Inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en		Nº de activos vivos		Principal pendiente en		Nº de activos vivos		Principal pendiente en	
Euro - EUR	0571	6.957	0577	364.601	0600	10.684	0606	509.404	0620	16.672	0626	1.050.000
EUU Dólar - USD	0572		0578		0601		0607		0621		0627	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0602		0608		0622		0628	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0603		0609		0623		0629	
Otras	0575		0587		0604		0615		0624		0634	
Total	0576	6.957	0588	364.601	0605	10.684	0616	509.404	0625	16.672	0636	1.050.000

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso.



0M5489311

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

ESTADOS S.05.5

Ejercicio 2015

S.05.5 CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/ 2014				Situación inicial			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente			Nº de activos vivos	Principal pendiente			Nº de activos vivos	Principal pendiente		
0% - 40%	1100	2.492	1110	168.839	1120	2.637	1130	198.940	1140	2.529	1150	242.505
40% - 60%	1101	297	1111	52.942	1121	350	1131	58.070	1141	798	1151	115.618
60% - 80%	1102	54	1112	20.160	1122	96	1132	40.335	1142	272	1152	78.649
80% - 100%	1103	12	1113	1.926	1123	12	1133	2.016	1143	46	1153	13.867
100% - 120%	1104	7	1114	1.518	1124	8	1134	2.086	1144	11	1154	2.327
120% - 140%	1105	5	1115	885	1125	5	1135	935	1145	7	1155	1.139
140% - 160%	1106	2	1116	364	1126	3	1136	684	1146	8	1156	2.956
superior al 160%	1107	9	1117	2.555	1127	13	1137	3.797	1147	21	1157	6.440
Total	1108	2.878	1118	249.189	1128	3.124	1138	306.263	1148	3.692	1158	463.501
Media ponderada (%)			1119	35,33			1139	38,08			1159	43,23

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.

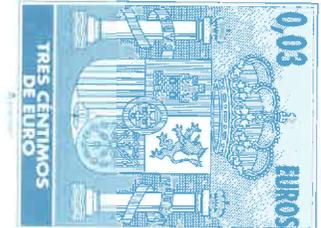
S.05.5 CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos	Principal Pendiente	Margen ponderado s/ índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430
CECA	1	-1	0,00	0,00
CONVENIO	98	3.705	1,85	3,78
EUR12	46	10.247	1,22	1,61
EUR3	34	1.256	0,79	1,41
EUR6	1.209	58.139	3,42	3,53
EURH	3.463	242.525	1,39	2,83
FIXED	1.463	21.698	0,00	6,24
ICO6M	196	7.112	1,71	2,26
IRPHC	5	243	0,79	4,61
IRPHCE	440	19.575	0,78	3,43
MIBH	2	102	0,89	1,09
Total	1405	6.957	1,60	3,14

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR....).

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de "tipo de interés medio ponderado".

CLASE 8.ª



0M5489312

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

ESTADOS S.05.5

Ejercicio 2015

S.05.5 CUADRO E

Tipo de Interés nominal	Situación actual 31/12/2015			Situación cierre anual anterior 31/12/ 2014			Situación Inicial					
	Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente				
Inferior al 1%	1500	146	1521	12.212	1542	179	1563	7.354	1584	0	1605	-1
1% - 1,49%	1501	843	1522	43.016	1543	216	1564	24.613	1585	5	1606	366
1,5% - 1,99%	1502	323	1523	21.600	1544	437	1565	58.454	1586	121	1607	6.862
2% - 2,49%	1503	407	1524	24.293	1545	540	1566	30.907	1587	296	1608	18.271
2,5% - 2,99%	1504	411	1525	28.362	1546	752	1567	36.211	1588	335	1609	50.814
3% - 3,49%	1505	1.902	1526	125.554	1547	1.865	1568	147.883	1589	2.265	1610	276.442
3,5% - 3,99%	1506	792	1527	34.172	1548	2.220	1569	64.381	1590	3.616	1611	189.806
4% - 4,49%	1507	474	1528	29.483	1549	934	1570	48.389	1591	1.867	1612	114.060
4,5% - 4,99%	1508	393	1529	13.997	1550	552	1571	23.035	1592	1.011	1613	64.361
5% - 5,49%	1509	278	1530	8.171	1551	512	1572	19.238	1593	1.864	1614	127.349
5,5% - 5,99%	1510	276	1531	6.235	1552	826	1573	16.681	1594	1.823	1615	88.920
6% - 6,49%	1511	880	1532	8.531	1553	448	1574	13.052	1595	710	1616	33.954
6,5% - 6,99%	1512	211	1533	3.171	1554	312	1575	7.215	1596	526	1617	15.899
7% - 7,49%	1513	122	1534	1.084	1555	204	1576	2.625	1597	496	1618	11.772
7,5% - 7,99%	1514	75	1535	1.029	1556	130	1577	2.288	1598	558	1619	22.319
8% - 8,49%	1515	106	1536	1.109	1557	153	1578	2.208	1599	408	1620	11.290
8,5% - 8,99%	1516	173	1537	1.176	1558	219	1579	2.490	1600	419	1621	9.488
9% - 9,49%	1517	90	1538	1.191	1559	115	1580	1.870	1601	219	1622	6.006
9,5% - 9,99%	1518	51	1539	253	1560	65	1581	480	1602	117	1623	1.820
Superior al 10%	1519	4	1540	12	1561	5	1582	30	1603	16	1624	192
Total	1520	6.957	1541	364.601	1562	10.684	1583	509.404	1604	16.672	1625	1.050.000
Tipo de Interés medio ponderado de los activos (%)			9542	3,14			9584	3,43			1626	4,34
Tipo de Interés medio ponderado de los pasivos (%)			9543	0,30			9585	0,47			1627	0,99

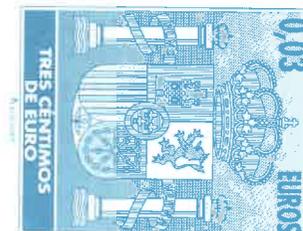
S.05.5 CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/ 2014				Situación Inicial			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	5,92			2030	5,81			2060	4,05		
Sector: - (1)	2010	21,07	2020	1100	2040	20,61	2050	1100	2070	21,40	2080	1100

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación.

CLASE 8.ª



OM5489313

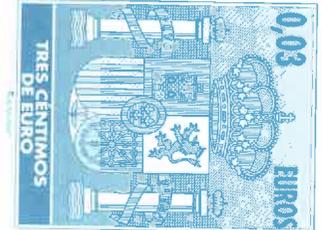
IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FTA

ESTADOS S.05.5

Ejercicio 2015

S.05.5 CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación actual 31/12/2015						Situación inicial					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en		Principal pendiente en		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en		Principal pendiente en	
			Divisa	euros	Divisa	euros			Divisa	euros		
Euro - EUR	3000	11.445	3060	395.493	3110	395.493	3170	11.445	3230	1.144.500	3250	1.144.500
EEUU Dólar - USD	3010		3070		3120		3180		3230		3250	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3230		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3230		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	11.445			3160	395.493	3220	11.445			3300	1.144.500

CLASE 8.^a

OM5489314



CLASE 8.^a
ESPANIA



010561340

DILIGENCIA DE FIRMAS

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de IM CAJAMAR EMPRESAS 4, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 17 de marzo de 2016, y en cumplimiento de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV 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 2015 extendidas en dos ejemplares, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0M5489143 al 0M5489210 Del 0M5489211 al 0M5489228
Segundo ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0M5489229 al 0M5489296 Del 0M5489297 al 0M5489314

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

D. Iñigo Trincado Boville

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Javier de la Parte Rodríguez

D^a. Beatriz Senís Gilmartín