

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

Informe de Auditoría y Cuentas Anuales
al 20 de diciembre de 2017

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

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

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el Fondo), que comprenden el balance a 20 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 20 de diciembre de 2017.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 20 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 20 de diciembre de 2017, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del período comprendido entre el 1 de enero y el 20 de diciembre de 2017. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría**Modo en el que se han tratado en la auditoría***Análisis del proceso de liquidación y extinción del Fondo*

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).

De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, el Fondo se extingue, en todo caso, al amortizarse íntegramente los activos que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la Escritura de Constitución del Fondo (que se indica en la nota 1 b) de las cuentas anuales adjuntas), puede liquidarse anticipadamente en el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.

Por tanto, consideramos que dicho aspecto ha sido una cuestión clave en el desarrollo de nuestra auditoría.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad Gestora del mismo.

En relación con esta cuestión, hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría enfocados a verificar el cumplimiento del Folleto de emisión, así como el cumplimiento del orden de prelación de cobros y pagos del Fondo:

- Reuniones con la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo, para actualizar la situación del proceso de liquidación del Fondo.
- Obtención de las Comunicaciones del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo en referencia a las decisiones tomadas con respecto al Fondo, su liquidación y extinción.
- Revisión del proceso de liquidación y extinción de los pagos y cobros durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de diciembre de 2017 y comprobación del cumplimiento de la prelación de los mismos, así como su correspondiente reflejo contable en las cuentas anuales adjuntas.
- Verificación del desglose y adecuación de la información incluida por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo respecto a este aspecto en la memoria de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de diciembre de 2017.
- Verificación que las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de diciembre de 2017 han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

Como resultado de los procedimientos realizados, hemos concluido que el proceso de liquidación y extinción del Fondo se ha realizado conforme al Folleto de emisión del Fondo.

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

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo, para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 17 de abril de 2018.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 26 de septiembre de 2017 nos nombró como auditores por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012.



Servicios prestados

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas, que han sido prestados al Fondo auditado se detallan en la Nota 14 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Javier Pato Blázquez (22313)

17 de abril de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/09111

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional



CLASE 8.^a



OM9820382

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ÍNDICE:

A. CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

- Balance a 20 de diciembre de 2017
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017
- Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017
- Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017

2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

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

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

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

4: OTRA INFORMACIÓN

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

5: ANEXOS:

- Anexos I y II



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



0M9820383

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance a 20 de diciembre de 2017

A: CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

		Miles de euros	
	Nota	20.12.2017	31.12.2016
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo		-	197.833
1. Activos titulizados	7	-	197.833
Participaciones hipotecarias		-	187.853
Activos dudosos - principal		-	16.405
Activos dudosos - intereses y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(6.425)
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE			158.731
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo		-	57.836
1. Activos titulizados	7	-	57.216
Participaciones hipotecarias		-	52.679
Otros		-	-
Activos dudosos - principal		-	11.854
Activos dudosos - intereses y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(8.163)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	773
Intereses vencidos e impagados		-	73
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros	7	-	620
Valores representativos de deuda		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	620
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	-	100.895
1. Tesorería		-	100.895
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		-	356.564

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales para el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017.

CLASE 8.^a

OM9820384

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance a 20 de diciembre de 2017

	Nota	Miles de euros	
		20.12.2017	31.12.2016
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE			
I. Provisiones a largo plazo		-	208.759
1. Provisión por margen de intermediación		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	10	-	208.759
1. Obligaciones y otros valores emitidos		-	208.759
Series no subordinadas		-	-
Series subordinadas		-	208.759
2. Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
3. Derivados		-	-
4. Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE			147.805
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
1. Provisión por margen de intermediación		-	-
2. Provisión garantías financieras		-	-
3. Otras provisiones		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	10	-	77.499
1. Obligaciones y otros valores emitidos		-	77.466
Series no subordinadas		-	38.110
Series subordinadas		-	39.340
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	16
Intereses vencidos e impagados		-	-
2. Deudas con entidades de crédito		-	33
Préstamo subordinado		-	33
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
3. Derivados		-	-
4. Otros pasivos financieros		-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones	11	-	70.306
1. Comisiones		-	70.306
Comisión sociedad gestora		-	2
Comisión administrador		-	1
Comisión agente de pagos		-	1
Comisión variable		-	70.297
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otras comisiones		-	5
2. Otros		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		-	356.564

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales para el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017.



CLASE 8.ª



OM9820385

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017

	Nota	Miles de euros	
		20.12.2017	31.12.2016
1. Intereses y rendimientos asimilados		2.564	8.824
Activos titulizados	7	2.564	8.824
Otros activos financieros		-	-
2. Intereses y cargas asimilados	10	(331)	(689)
Obligaciones y otros valores emitidos		(274)	(689)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros	9	(57)	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos efectivo (neto)		-	-
A) MARGEN DE INTERESES		2.233	8.135
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(16.821)	(10.957)
Servicios exteriores		-	-
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	11	(16.821)	(10.957)
Comisión de sociedad gestora		(39)	(65)
Comisión administrador		(13)	(30)
Comisión del agente de pagos		(12)	(21)
Comisión variable		(16.669)	(10.783)
Otros gastos		(88)	(58)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	7	14.588	2.822
Deterioro neto de activos titulizados (-)		14.588	2.822
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		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales para el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017.

CLASE 8.^a

OM9820386

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017

	Nota	Miles de euros	
		20.12.2017	31.12.2016
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(83.444)	8.084
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	12	3.064	8.531
Intereses cobrados de los activos titulizados		3.411	9.234
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(250)	(703)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros		(57)	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		(40)	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	11	(87.127)	(174)
Comisión sociedad gestora		(41)	(65)
Comisión administrador		(14)	(30)
Comisión agente financiero/pagos		(13)	(21)
Comisión variable		(86.966)	-
Otras comisiones		(93)	(58)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	12	619	(273)
Pagos por garantías financieras		-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación		-	-
Otros pagos de explotación		-	-
Otros cobros de explotación		619	(273)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES / INVERSIÓN FINANCIACIÓN		(17.451)	(13.608)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	12	(17.418)	(13.474)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		255.537	61.422
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		7.854	22.041
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		1.611	5.307
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		3.789	7.040
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(286.209)	(109.284)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	12	(33)	(134)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito		(33)	(134)
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(100.895)	(5.524)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		100.895	106.419
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	9	-	100.895

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales para el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017.



CLASE 8.^a



0M9820387

IM CAJAMAR EMPRESAS 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017

	Miles de euros	
	20.12.2017	31.12.2016
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 para el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017.



CLASE 8.^a



0M9820388

1

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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 Activos titulizados titularidad de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de crédito (en adelante el Cedente) concedidos a empresas no financieras (personas jurídicas o empresario individual) y en la emisión de tres series de Bonos de Titulización, por un importe total de 1.144.500 miles de euros (Nota 10). 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 carecía de personalidad jurídica y era gestionado por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos correspondía 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 actuaba como cedente del Fondo.

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



CLASE 8.^a



0M9820389

2

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

El Fondo se regula por lo dispuesto en:

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



CLASE 8.^a



0M9820390

3

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

- 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 constituyó un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que estaba 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 era la transformación de los activos que agrupaba en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

La gestión y administración del Fondo estaba 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 correspondía 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
OPERATIVA



0M9820391

4

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Tras la liquidación de las deudas del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora procedieron a su liquidación con fecha 20 de julio de 2017, según hecho relevante comunicado a la CNMV con fecha 30 de junio de 2017. Finalmente, los Administradores de la Sociedad Gestora iniciaron los trámites para que en el ejercicio 2017 se produjera la extinción del Fondo.

(b) Duración

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizó el 20 de diciembre de 2017.

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.

Con fecha 20 de julio de 2017, la Sociedad Gestora acordó la liquidación anticipada del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de todos los bonos de titulización emitidos con cargo al mismo, de conformidad con los requisitos y el procedimiento recogidos a estos efectos en el folleto informativo del Fondo.

Extinción

Con fecha 20 de diciembre de 2017, la Sociedad Gestora otorgó la Escritura de Extinción del Fondo.

(c) Recursos disponibles

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



CLASE 8.^a



0M9820392

5

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

(d) Orden de prelación de pagos

Los Recursos Disponibles se aplicaban 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 y posteriores modificaciones, la gestión del Fondo estaba encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. era la gestora del Fondo, actividad por la que recibía, en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengaba diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidaba y pagaba 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 derivaban los Activos titulizados cedidos al Fondo, percibía 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 tenía derecho a la Comisión Variable. Dicha Comisión Variable se define en el apartado 3.4.6.6 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

(h) Agente de pagos

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



CLASE 8.^a



0M9820393

6

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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

(i) Fondo de Reserva

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

El Fondo de Reserva se aplicaba, 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 correspondía 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 período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera correspondientes a dicho período.



CLASE 8.^a



0M9820394

7

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Las Cuentas Anuales correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Por esta razón, y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de pérdidas y ganancias, se modifica la correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias y la definición de las cuentas contables y el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, todos ellos correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las Cuentas Anuales correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, 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 14 de marzo de 2018, las Cuentas Anuales correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 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 correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.



CLASE 8.ª



0M9820395

8

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

(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 correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 20 de diciembre de 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 no es comparable con la del ejercicio precedente, por haberse preparado bajo el principio de empresa en liquidación.

Con el objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2017 con los del ejercicio anterior, hay que tener en cuenta que el Fondo se extinguió el 20 de diciembre de 2017, por lo que dichos estados corresponden al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017.

La información correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 se ha elaborado bajo el principio de empresa en liquidación, tal y como se menciona en la Nota 3. a. No obstante, los Administradores de la Sociedad Gestora confirman que la aplicación de dicho principio no ha producido diferencias significativas en la comparación de las cifras.

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

En la preparación de las Cuentas Anuales del Fondo correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, 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, correspondientes al mismo período.



CLASE 8.^a



0M9820396

9

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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 correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 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 2/2016, de 20 de abril y, en su caso, en la escritura de constitución del Fondo.

(d) Agrupación de partidas

En la confección de estas Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 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 correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.



CLASE 8.^a



0M9820397

10

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

(f) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

(3) Principios Contables y Normas de Valoración

Las Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor.

Los principales criterios de valoración seguidos en la elaboración de las Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 adjuntas han sido los siguientes:

(a) Empresa en liquidación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo procedió a su liquidación anticipada con fecha 20 de julio de 2017, según hecho relevante comunicado a la CNMV con fecha 30 de junio de 2017.

Con el objeto de representar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir a los bonistas el remanente resultante, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha aplicado el principio de empresa en liquidación para el período comprendido entre el 1 de enero y el 20 de diciembre de 2017 y para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016.

Las Cuentas Anuales correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 20 de diciembre de 2017 han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.



CLASE 8.^a



0M9820398

11

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo estima que en el supuesto de haber aplicado el principio de empresa en funcionamiento no se hubieran producido diferencias significativas.

(b) Principio del devengo

Las presentes Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

(c) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

(d) Corriente y No Corriente

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

(e) Activos dudosos

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



CLASE 8.^a



0M9820399

12

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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

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

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

(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 clasifican 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 incluyen aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio.

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



CLASE 8.^a



0M9820400

13

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

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

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



CLASE 8.^a



0M9820401

14

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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

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

(i) Pasivos financieros

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

(j) Débitos y partidas a pagar

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

Adicionalmente, se registran 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.



CLASE 8.^a



OM9820402

15

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran 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 consideran 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 los párrafos anteriores, los débitos con vencimiento no superior a tres meses y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

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

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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



CLASE 8.^a



0M9820403

16

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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 Activos titulizados, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.



CLASE 8.^a
SE CANTO 1.000.000



0M9820404

17

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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) Activos titulizados

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



CLASE 8.^a
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



0M9820405

18

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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 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 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
ESTADO FINANCIERO DE LOS SECTORES



0M9820406

19

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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

	Porcentaje (%)
Hasta 180 días	25
Más de 180 días, sin exceder de 270	50
Más de 270 días, sin exceder de 1 año	75
Más de 1 año	100

La escala anterior se aplica, 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 considera 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



0M9820407

20

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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



0M9820408

21

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

- (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



0M9820409

22

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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

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

(p) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. A 20 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, 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



0M9820410

23

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

- *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



0M9820411

24

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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

(t) Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

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



CLASE 8.^a



0M9820412

25

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

La Sociedad Gestora incluye en las Cuentas Anuales del Fondo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

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

(u) Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

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

- Comisiones no financieras

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

- Comisión variable

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



CLASE 8.^a



0M9820413

26

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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

El tratamiento específico es el siguiente:

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



CLASE 8.^a



0M9820414

27

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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

(4) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante el ejercicio 2017 y hasta la fecha de formulación de las Cuentas Anuales correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las presentes Cuentas Anuales correspondientes a dicho período.



CLASE 8.^a



0M9820415

28

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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

En cumplimiento de la normativa vigente, las Cuentas Anuales del ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2016 fueron las primeras cuentas anuales que se presentaron de acuerdo con la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V. sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

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

Los primeros estados, públicos y reservados, de información a remitir a la C.N.M.V. con los formatos, criterios de elaboración, comparabilidad, frecuencia y plazos de presentación de la Circular 2/2016 fueron los correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2016.

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

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

(6) Riesgos asociados a instrumentos financieros

El Fondo se constituyó con elementos de cobertura específicos para los distintos riesgos a los que estuvo expuesto.

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



CLASE 8.^a
ACTIVOS Y PASIVOS



0M9820416

29

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los flujos de caja o al valor razonable de los instrumentos financieros. En concreto, surge como consecuencia de que los préstamos titulizados tengan un tipo de interés (por ejemplo, EURIBORH) distinto al tipo de interés de los Bonos de titulización (EURIBOR 3M) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes.

Riesgo de liquidez

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

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

Riesgo de crédito

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

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



CLASE 8.^a



0M9820417

30

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Tabla 6.1: Exposición total al riesgo de crédito

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2016.

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

Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, era trasladado a los bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarían en el futuro dependían directamente de los pagos que periódicamente realizasen los deudores de los Préstamos Hipotecarios. En la medida que se produjesen pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrían diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los Activos titulizados.

Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizaban en un mercado activo se determinó usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utilizaba una variedad de métodos y realizaba hipótesis que se basaban 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 calculaba como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

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



CLASE 8.^a



OM9820418

31

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Tanto los Activos titulizados como las Obligaciones y otros valores emitidos a 31 de diciembre de 2016 eran 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 era significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

(7) Activos financieros

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

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

Tabla 7.1: Activos financieros

El detalle de este epígrafe a cierre del ejercicio 2016 era el siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.2016		Total
	Corriente	No corriente	
Activos titulizados	57.216	197.833	255.049
Participaciones Hipotecarias	52.679	187.853	240.532
Activos Dudosos	11.854	16.405	28.259
Correcciones de valor por deterioro de activos	(8.163)	(6.425)	(14.588)
Intereses devengados no vencidos	773	-	773
Intereses vencidos e impagados	73	-	73
Otros activos financieros	620	-	620
Deudores y otras cuentas a cobrar	620	-	620
Saldo final cierre del ejercicio	57.836	197.833	255.669

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, los intereses devengados pendientes de cobro de los activos dudosos del Fondo ascendieron a un importe de 1.696 miles de euros, no existiendo intereses devengados pendientes de cobro a 20 de diciembre de 2017.



CLASE 8.^a



0M9820419

32

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Tabla 7.2: Detalle y movimiento de los activos titulizados

El detalle y movimiento del principal de los activos titulizados, neto de los intereses de mora, para el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	Miles de euros	
	20.12.2017	31.12.2016
Saldo inicial del ejercicio	268.791	364.601
Amortización ordinaria	(255.537)	(61.422)
Amortización anticipada	(7.854)	(22.041)
Amortizaciones previamente impagadas	(5.400)	(12.347)
Saldo final cierre del ejercicio	-	268.791

Tabla 7.3: Movimiento de los activos dudosos

El movimiento de los activos dudosos para el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, neto de los intereses de mora, es el siguiente:

	Miles de euros	
	20.12.2017	31.12.2016
Saldo inicial del ejercicio	28.259	32.542
Altas	370	3.326
Bajas	(28.629)	(7.609)
Saldo final cierre del ejercicio	-	28.259

A 20 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 el Fondo no tenía clasificados activos dudosos por causas distintas a la morosidad.



CLASE 8.^a



0M9820420

33

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Tabla 7.4: Movimiento de las correcciones de valor

El movimiento de las correcciones de valor para el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Miles de euros	
	20.12.2017	31.12.2016
Saldo inicial del ejercicio	(14.588)	(17.832)
Dotaciones	(11)	(1.351)
Recuperaciones	14.599	4.173
Otros	-	422
Saldo final cierre del ejercicio	-	(14.588)

Del movimiento de las correcciones de valor del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, 14.588 miles de euros se correspondían con el deterioro neto de los activos titulizados, no habiendo importe correspondiente con el ajuste por la mora de interés de los activos clasificados como dudosos. En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, 2.822 miles de euros se correspondían con el deterioro neto de los activos titulizados y 422 miles de euros se correspondían con el ajuste por la mora de interés de los activos clasificados como dudosos.



CLASE 8.^a



0M9820421

34

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Devengo los intereses de los activos titulizados

Los intereses devengados durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, ascienden a un importe de 2.564 y 8.824 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de 846 miles de euros se encontraban pendientes de pago a 31 de diciembre de 2016, no habiendo importe pendiente de pago por este concepto a 20 de diciembre de 2017. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” y en el epígrafe del balance de “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados”.

Tabla 7.5: Características principales de la cartera

Las características principales de la cartera a cierre del ejercicio 2016 eran las siguientes:

	<u>31.12.2016</u>
Tasa de amortización anticipada	8,36%
Tipo de interés medio de la cartera:	2,79%
Tipo máximo de la cartera:	9,75%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%



CLASE 8.^a



0M9820422

35

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Tabla 7.6: Plazos de vencimiento del principal de los préstamos

El desglose de este apartado a cierre del ejercicio 2016, neto de los intereses de mora, era el siguiente:

Vida Residual	Miles de euros
	31.12.2016
Inferior a 1 año	12.620
De 1 a 2 años	19.522
De 2 a 3 años	16.097
De 3 a 5 años	60.952
De 5 a 10 años	100.561
Superior a 10 años	59.039
Total	268.791

Tabla 7.7: Vencimientos estimados de Activos titulizados

Los vencimientos estimados de los activos titulizados a cierre del ejercicio 2016 eran los siguientes:

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



CLASE 8.^a



0M9820423

36

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Tabla 7.8: Plazo de vencimiento de los activos dudosos

Por vencimiento, a 31 de diciembre de 2016, los activos dudosos se dividían en:

	Miles de euros	
	31.12.2016	
	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	175	(9)
Más de 6 meses, sin exceder de 9	389	(134)
Más de 9 meses, sin exceder de 12	11.290	(8.020)
Más de 12 meses	16.405	(6.425)
Total	28.259	(14.588)

(8) Deudores y Otras Cuentas a Cobrar

Tabla 8.1: Deudores y otras cuentas a cobrar

A continuación se presenta el detalle de este epígrafe a cierre del ejercicio 2016:

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

(9) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

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



CLASE 8.^a
OPERACIONES



0M9820424

37

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Tabla 9.1: Tesorería

El saldo de las cuentas del Fondo a cierre del ejercicio 2016 era el siguiente:

	Miles de euros
	<u>31.12.2016</u>
Cuenta de Tesorería en Banco Santander	100.895

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

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

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

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 el Fondo ha devengado 57 miles de euros a favor de Banco Santander, S.A. como consecuencia de los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería, resultantes de aplicar tipos negativos, no habiendo importes devengados por este concepto a cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016. Dichos intereses han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y cargas asimilados - Otros pasivos financieros".



CLASE 8.^a



0M9820425

38

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Tabla 9.2: Fondo de Reserva

El Nivel Mínimo y el Saldo del Fondo de Reserva a cierre del ejercicio 2016 era el siguiente:

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

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

Los movimientos del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago del período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 han sido los siguientes:

Fecha Pago	Miles de euros					
	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
20/01/2017	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/02/2017	94.500	94.500	-	-	-	94.500
21/03/2017	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/04/2017	94.500	94.500	-	-	-	94.500
22/05/2017	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/06/2017	94.500	94.500	-	-	(94.500)	-



CLASE 8.^a
OPERACIONES



0M9820426

39

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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

Miles de euros						
Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
20/01/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
22/02/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
21/03/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/04/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/05/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/06/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/07/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
22/08/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/09/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/10/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
21/11/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500
20/12/2016	94.500	94.500	-	-	-	94.500

(10) Pasivos Financieros

Tabla 10.1: Pasivos financieros

Los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2016 eran los siguientes:

	Miles de euros		
	31.12.2016		
	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos	77.466	208.759	286.225
Series no subordinadas	38.110	-	38.110
Series subordinadas	39.340	208.759	248.099
Intereses y gastos devengados no vencidos	16	-	16
Deudas con Entidades de Crédito	33	-	33
Préstamo Subordinado	33	-	33
Saldo final cierre del ejercicio	77.499	208.759	286.258

La vida media y duración de los Bonos estaba significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual estaba influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Asimismo, la Sociedad Gestora, calculaba la estimación de la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo.



CLASE 8.^a



0M9820427

40

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

(a) Obligaciones y otros valores emitidos

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

Las características principales de los Bonos en la Fecha de Constitución eran 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 estaban 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 era Iberclear, quien se encargaba 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



OM9820428

41

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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

Tabla 10.3: Movimiento de los Bonos de Titulización

La amortización de los Bonos durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, y durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, ha sido la siguiente:

Miles de euros

	Serie A		Serie B		Serie C	
	20.12.2017	31.12.2016	20.12.2017	31.12.2016	20.12.2017	31.12.2016
Saldo inicial del ejercicio	38.110	134.769	210.000	210.000	38.099	50.724
Amortizaciones	(38.110)	(96.659)	(210.000)	-	(38.099)	(12.625)
Saldo final cierre del ejercicio	-	38.110	-	210.000	-	38.099

Devengo de los intereses de las obligaciones y otros valores emitidos

Los intereses devengados durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 y en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 ascendieron a un importe de 274 y 689 miles de euros respectivamente, de los que un importe de 16 miles de euros se encontraban pendientes de pago a 31 de diciembre de 2016, no quedando importe alguno pendiente de pago a 20 de diciembre de 2017. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance de "Pasivos financieros a corto plazo – Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados".



CLASE 8.^a



0M9820429

42

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Tabla 10.4: Tipo vigente de las Series

A 31 de diciembre de 2016, el tipo vigente de los Bonos era el siguiente:

	Tipo vigente 31.12.2016
Serie A	0,000%
Serie B	0,128%
Serie C	0,628%

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

Tabla 10.5: Calificación crediticia de los Bonos emitidos

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

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



CLASE 8.^a



0M9820430

43

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Tabla 10.6: Estimaciones de vencimientos de los Bonos

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

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

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

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

Hipótesis

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



CLASE 8.^a



0M9820431

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

(b) Deudas con Entidades de Crédito

Tabla 10.8: Deudas con Entidades de Crédito

El desglose del epígrafe de Deudas con Entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2016 era el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>31.12.2016</u>
Préstamos subordinados	
GI	<u>33</u>
Saldo final cierre del ejercicio	<u>33</u>

Tabla 10.9: Movimientos de los Préstamos Subordinados

El movimiento del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre ejercicio 2017, y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 ha sido el siguiente:

	<u>20.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>Préstamo Subordinado GI</u>	<u>Préstamo Subordinado GI</u>
Saldo inicial	33	167
Adiciones	-	-
Amortización	(33)	(134)
Saldo final	-	33

Préstamo Subordinado DI

La Sociedad Gestora celebró con el Cedente, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe de 3.500 miles de euros con objeto de cubrir, en su caso, el desfase entre los intereses devengados y los cobrados de los Activos titulizados en cada Fecha de Pago. Dicho préstamo no fue finalmente desembolsado.



CLASE 8.^a



0M9820432

45

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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

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

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

Tabla 10.10: Estimaciones de vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito

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

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



CLASE 8.^a



0M9820433

46

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Tabla 10.11: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 10.10

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

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

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

Tabla 11.1: Ajustes por periodificación de pasivo

Los ajustes por Periodificación de Pasivo a 31 de diciembre de 2016 fueron los siguientes:

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

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



CLASE 8.^a



0M9820434

47

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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

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

Tabla 11.2: Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo en el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 ha sido el siguiente:

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2016	2	1	1	70.297	5
Importes devengados durante el ejercicio 2017	39	13	12	16.669	88
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
20/01/2017	(5)	(3)	(3)	-	-
20/02/2017	(5)	(3)	(2)	-	(1)
21/03/2017	(5)	(2)	(2)	-	(32)
20/04/2017	(5)	(2)	(2)	-	(21)
22/05/2017	(5)	(2)	(2)	-	-
20/06/2017	(5)	(2)	(2)	-	(1)
20/07/2017	(11)	-	-	(86.966)	(38)
Saldos al 20 de diciembre de 2017	-	-	-	-	-



CLASE 8.ª



0M9820435

48

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Tabla 11.3: Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo

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

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2015	2	1	1	59.514	5
Importes devengados durante el ejercicio 2016	65	30	21	10.783	58
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
20/01/2016	(6)	(3)	(2)	-	(1)
22/02/2016	(6)	(3)	(2)	-	(1)
21/03/2016	(5)	(3)	(2)	-	(8)
20/04/2016	(6)	(3)	(2)	-	(45)
20/05/2016	(6)	(3)	(2)	-	-
20/06/2016	(6)	(3)	(2)	-	(1)
20/07/2016	(5)	(2)	(2)	-	-
22/08/2016	(6)	(3)	(2)	-	-
20/09/2016	(5)	(2)	(2)	-	-
20/10/2016	(5)	(2)	(1)	-	-
21/11/2016	(5)	(2)	(1)	-	-
20/12/2016	(4)	(1)	(1)	-	(2)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	2	1	1	70.297	5



CLASE 8.^a



0M9820436

49

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

(12) Liquidaciones intermedias

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

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos producidas durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	2017	2016
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	255.537	61.422
Cobros por amortizaciones anticipadas	7.854	22.041
Cobros por intereses ordinarios	2.943	7.846
Cobros por intereses previamente impagados	468	1.388
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	5.400	12.347
Otros cobros en efectivo	42.057	273
<u>Serías emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie A)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	(38.110)	(96.658)
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	-	(24)
<u>Serías emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie B)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	(210.000)	-
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	(136)	(374)
<u>Serías emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie C)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie C)	(38.099)	(12.626)
Pagos por intereses ordinarios (serie C)	(114)	(305)
<u>Préstamo subordinado GI</u>		
Pagos por amortización	(33)	(134)
Pagos por intereses	-	-
<u>Otros</u>		
Otros pagos en el período	(45.672)	(174)



CLASE 8.^a



0M9820437

50

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

Tabla 12.2: Liquidaciones intermedias de los pagos

El detalle de las liquidaciones intermedias de pagos durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 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)
20/01/2017	(5.808)	-	-	(23)	(1.142)	(21)	(11)	-
20/02/2017	(6.137)	-	-	(23)	(670)	(20)	(11)	-
21/03/2017	(5.716)	-	-	(22)	(967)	(18)	(11)	-
20/04/2017	(6.288)	-	-	(23)	(981)	(19)	-	-
22/05/2017	(4.959)	-	-	(23)	(626)	(19)	-	-
20/06/2017	(6.340)	-	-	(22)	(608)	(17)	-	-
20/07/2017	(2.862)	-	(210.000)	-	(33.105)	-	-	-
	(38.110)	-	(210.000)	(136)	(38.099)	(114)	(33)	-



CLASE 8.^a



0M9820438

51

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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

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



CLASE 8.^a



0M9820439

52

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

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

Atendiendo a la dificultad práctica en la elaboración de la información contractual y en consecuencia, de la adecuada comparativa entre los datos reales y los contractuales según folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos a 31 de diciembre de 2016 y en el momento inicial presentada a continuación:

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

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

El Fondo no ha presentado impagos en ninguna de las series de Bonos durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, y en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016. Asimismo, el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de la serie durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, y en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, ni ha abonado ningún concepto de margen de intermediación al Cedente.



CLASE 8.^a
CORRESPONDIENTE



0M9820440

53

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

4: OTRA INFORMACIÓN

(13) Situación Fiscal

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

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

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 20 de diciembre de 2017 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 fue 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



0M9820441

54

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 20 de diciembre de 2017

(14) Otra Información

El auditor de cuentas de la Sociedad es PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. Los honorarios de auditoría correspondientes al período comprendido entre el 1 de diciembre de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, han ascendido a 3 y 5 miles de euros, respectivamente, con independencia del momento de su facturación, no habiendo prestado ningún otro servicio.

Los instrumentos financieros fueron valorados a 31 de diciembre de 2016, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas Cuentas Anuales correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

A cierre del período comprendido entre el 1 de diciembre de 2017 y el 20 de diciembre de 2017, y a 31 de diciembre de 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

(15) Hechos Posteriores

Con posterioridad al cierre del período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las mismas.



CLASE 8.^a



0M9820442

1

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

5: ANEXOS

ANEXO I - ESTADO S01 A 19 DE JULIO DE 2017

(Expresado en miles de euros)

	19.07.2017
ACTIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	
I. Activos financieros a largo plazo	
1. Activos titulizados	
Certificados de transmisión hipotecaria	
Activos dudosos-principal	
Activos dudosos-intereses y otros	
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	
2. Derivados	
3. Otros activos financieros	
Valores representativos de deuda	
II. Activos por impuesto diferido	
III. Otros activos no corrientes	
B) ACTIVO CORRIENTE	
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	
V. Activos financieros a corto plazo	
1. Activos titulizados	
Certificados de transmisión hipotecaria	
Otros	
Activos dudosos-principal	
Activos dudosos-intereses y otros	
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	
Intereses y gastos devengados no vencidos	
Intereses vencidos e impagados	
2. Derivados	
3. Otros activos financieros	
Valores representativos de deuda	
Deudores y otras cuentas a cobrar	
VI. Ajustes por periodificaciones	
Otros	
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	
1. Tesorería	
2. Otros activos líquidos equivalentes	
TOTAL ACTIVO	



CLASE 8.^a



0M9820443

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

19.07.2017

PASIVO	
A) PASIVO NO CORRIENTE	
I. Provisiones a largo plazo	
II. Pasivos financieros a largo plazo	
1. Obligaciones y otros valores emitidos	
Series no subordinadas	
Series subordinadas	
2. Deudas con entidades de crédito	
Préstamos subordinados	
3. Derivados	
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)	
Derivados de cobertura	
4. Otros pasivos financieros	
III. Pasivos por impuesto diferido	
B) PASIVO CORRIENTE	
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	
V. Provisiones a corto plazo	
VI. Pasivos financieros a corto plazo	
1. Obligaciones y otros valores emitidos	
Series no subordinadas	
Series subordinadas	
Intereses y gastos devengados no vencidos	
Intereses vencidos e impagados	
2. Deudas con entidades de crédito	
Préstamos subordinados	
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	
Intereses y gastos devengados no vencidos	
Intereses vencidos e impagados	
3. Derivados	
Derivados de cobertura	
4. Otros pasivos financieros	
VII. Ajustes por periodificaciones	
1. Comisiones	
Comisión sociedad gestora	
Comisión administrador	
Comisión agente de pagos	
Comisión variable	
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	
Otras comisiones	
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	
TOTAL PASIVO	



CLASE 8.^a



0M9820444

3

IM CAJAMAR EMPRESAS 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

ANEXO II – ESTADO S03 DEL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 19 DE JULIO DE 2017 Y EL 20 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN

1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones
 - Intereses cobrados de los activos titulizados
 - Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos
 - Cobros por operaciones de derivados de cobertura
 - Pagos por operaciones de derivados de cobertura
 - Intereses cobrados de otros activos financieros
 - Intereses pagados por deudas con entidades de crédito
 - Otros intereses cobrados/pagados (neto)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo
 - Comisiones pagadas a la sociedad gestora
 - Comisiones pagadas por administración de activos titulizados
 - Comisiones pagadas de agentes de pagos
 - Comisión variable
 - Otras comisiones
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo
 - Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos
 - Pagos de Provisiones
 - Otros cobros y pagos de explotación

B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES / INVERSIÓN FINANCIACIÓN

4. Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización de activos
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros
6. Flujos de caja netos por amortizaciones
 - Cobros por amortización ordinaria
 - Cobros por amortización anticipada
 - Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo
 - Cobros por concesiones de deudas con entidades de crédito
 - Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito
 - Cobros activos titulizados pendientes de ingreso
 - Pagos a Administraciones públicas
 - Otros cobros y pagos

C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES

Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio

Efectivo o equivalentes al final del ejercicio



CLASE 8.^a
EMISIÓN



0N3003989

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 14 de marzo de 2018, y en cumplimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V. sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las Cuentas Anuales de dicho Fondo correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 20 de diciembre de 2017 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	Del 0M9820382 al 0M9820444
Segundo ejemplar	Cuentas anuales	Del 0M9820445 al 0M9820507

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

D. Iñigo Trincado Boville

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Manuel González Escudero

D^a. Carmen Barrenechea Fernández