

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº <u>11597</u>

Informe de Auditoría

BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2008

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., Sociedad Gestora de
BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Hemos auditado las cuentas anuales de BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que adapta la normativa contable para Fondos de Titulización al nuevo Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la Nota 15 de la memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre dichos principios y normas contables y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 28 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

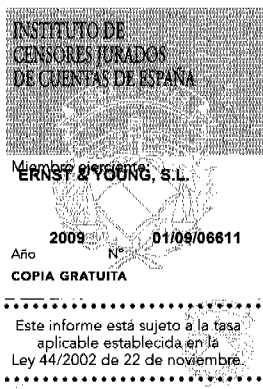
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones, de los ingresos y gastos reconocidos y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de cuentas con el N° S0530)



José Carlos Hernández Barrasús



27 de abril de 2009

BANCAJA 4
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008



BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balance de Situación a 31 de diciembre de 2008

	Nota	Miles de euros 2008
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
I. Activos financieros a largo plazo		
1. Valores representativos de deuda	4	279.107
2. Derechos de crédito		-
Participaciones hipotecarias		279.107
Corrección de valor por deterioro de activos		-
3. Derivados		-
4. Otros activos financieros		-
Otros		-
II. Activos por impuesto diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-
B) ACTIVO CORRIENTE		25.486
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		
V. Activos financieros a corto plazo		
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	5	23.743
2. Valores representativos de deuda		3.656
3. Derechos de crédito		-
Participaciones hipotecarias		20.087
Corrección de valor por deterioro de activos		19.242
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Otros		845
4. Derivados		-
5. Otros activos financieros		-
Otros		-
VI. Ajustes por periodificaciones	6	465
1. Comisiones		-
2. Otros		465
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	1.278
1. Tesorería		1.278
2. Otros activos líquidos equivalentes		-
TOTAL ACTIVO		304.593

BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balance de Situación al 31 de diciembre 2008

	Nota	Miles de euros 2008
PASIVO		
A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE		-
I. Activos financieros disponibles para la venta		-
II. Coberturas de flujos de efectivo		-
III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
IV. Gastos de constitución en transición		-
B) PASIVO NO CORRIENTE		302.039
V. Provisiones a largo plazo		-
VI. Pasivos financieros a largo plazo	8	302.039
1. Obligaciones y otros valores negociables		302.039
Serie no subordinada		284.218
Series subordinadas		17.821
2. Deudas con entidades de crédito		-
Préstamo Gastos Iniciales		-
3. Derivados		-
4. Otros pasivos financieros		-
VII. Pasivos por impuesto diferido		-
C) PASIVO CORRIENTE		2.554
VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
IX. Provisiones a corto plazo		-
X. Pasivos financieros a corto plazo	9	412
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		3
2. Obligaciones y otros valores negociables		409
Series subordinadas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		409
3. Deudas con entidades de crédito		-
Préstamo Gastos Iniciales		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
4. Derivados		-
Derivados de Cobertura		-
5. Otros pasivos financieros		-
XI. Ajustes por periodificaciones	10	2.142
1. Comisiones		230
Comisión sociedad gestora		2
Comisión administrador		1
Comisión agente financiero / pagos		-
Comisión variable-resultados no realizados		-
Comisión variable-resultados realizados		225
Otras comisiones		2
2. Otros		1.912
TOTAL PASIVO		304.593



BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	<u>Miles de euros</u> <u>2008</u>
1. Intereses y rendimientos asimilados	18.556
Valores representativos de deuda	-
Participaciones hipotecarias	18.120
Otros activos financieros	436
2. Intereses y cargas asimilados	(17.126)
Obligaciones y otros valores negociables	(17.126)
Deudas con entidades de crédito	-
Otros pasivos financieros	-
A) MARGEN DE INTERESES	<u>1.430</u>
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	299
Otras	299
4. Diferencias de cambio (neto)	-
5. Otros ingresos de explotación	-
6. Otros gastos de explotación	(1.729)
Servicios exteriores	(16)
Tributos	-
Otros gastos de gestión corriente	(1.713)
Comisión de sociedad gestora	(51)
Comisión administrador	(33)
Comisión variable	(1.622)
Comisión del agente financiero / pagos	(7)
Otros gastos	-
7. Deterioro de activos financieros (neto)	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-
10. Repercusión de otras pérdidas (+)	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>
11. Impuesto sobre beneficios	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>-</u>

BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos
Para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros 2008
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 periodo	-
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 periodo	-
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 periodo	-
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 periodo	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-



BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Estado de Flujos de Efectivo

Correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros	
	2008	
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		1.629
Intereses cobrados de préstamos titulizados	18.110	
Intereses pagados por bonos de titulización	(17.435)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	517	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	
Intereses cobrados de depósitos e inversiones financieras	437	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
2 Comisiones totales pagadas por el Fondo		(1.713)
Comisiones periódicas pagadas a la Sociedad Gestora	(52)	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	(33)	
Margen financiero	(1.622)	
Otras comisiones	(7)	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(16)
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-	
Otros ingresos y gastos	(16)	
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(101)
4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización		-
Ingresos por emisión de bonos de titulización	-	
Gastos por emisión de bonos de titulización	-	
5 Flujos de caja por adquisición de préstamos titulizados		-
Pagos por adquisición de préstamos titulizados	-	
6 Flujos de caja netos por amortizaciones		(1.562)
Ingresos por amortización de préstamos titulizados	50.517	
Pagos por amortización de bonos de titulización	(52.079)	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		842
Ingresos por disposiciones de préstamos / líneas de crédito	-	
Pagos por amortización de préstamos/líneas de crédito	-	
Cobros préstamos titulizados pendientes ingreso	843	
Administraciones públicas - Pasivo	-	
Otros deudores y acreedores	(1)	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN		(720)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(821)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO		2.097
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		1.276
Bancos	1.276	
Inversiones financieras temporales	-	

BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

BANCAJA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 5 de noviembre de 2002, agrupando 15.992 Participaciones hipotecarias, por importe de 1.000.001 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 1.000.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 8 de noviembre de 2002.

Con fecha 5 de noviembre de 2002, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente (i) cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del importe inicial; (ii) cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo y; (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización revocada y no fuera designada una nueva sociedad gestora. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (18 de junio de 2034).

c) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a las sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

d) Normativa legal

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas por la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

e) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de "operaciones societarias", del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades. La gestión del Fondo se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

f) Fondo de reserva

La Sociedad Gestora constituirá eventualmente un Fondo de Reserva con cargo a la disposición de la totalidad del importe disponible del Crédito Subordinado correspondiente a la fecha en que se produzca esta disposición en el caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja por debajo de P-1 o de F1 según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, en el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, salvo que Bancaja aporte a favor del Fondo y a su cargo una garantía o aval a primer requerimiento de una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1 y de F-1 según las escalas de calificación antes citadas, respectivamente, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar a Bancaja hasta el Importe Máximo del Crédito Subordinado disponible a la fecha de disposición correspondiente, todo ello sujeto a los términos y condiciones que fueren aprobados por las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

Si procediera su constitución, las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

Importe:

Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, se dotará hasta alcanzar el importe que se establece a continuación con los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva (el "Importe del Fondo de Reserva") será la menor de las cantidades siguientes:

- i) Ocho millones (8.000.000) de euros, equivalente al 0,80% del importe nominal de la Emisión de Bonos.
- ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 1,60% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) El 0,40% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- i) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.
- ii) Que se produzca un Déficit de Amortización.

No obstante, tanto el Importe del Fondo de Reserva como su regla de cálculo podrán reducirse, en una Fecha de Pago y a lo largo de la vida del Fondo, por autorización expresa y discrecional de las Agencias de Calificación.

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos.

- g) Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o liquidación del Fondo, incluida.

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación (el "Orden de Prolación de Pagos"), salvo la aplicación en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden, sólo se atenderán a favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago de la cantidad del Contrato de Permuta de Intereses, y en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que corresponda al pago liquidativo
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.

No obstante, se procederá al postergamiento de este pago al 8º lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 8,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, y si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso.

- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.

No obstante, se procederá al postergamiento de este pago al 9º lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 5,45% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, y si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso.

- 6º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Importe del Fondo de Reserva.

Esta aplicación sólo tendrá lugar en caso de haberse llegado a constituir el Fondo de Reserva mediante la disposición de la totalidad del Crédito Subordinado.

Asimismo, en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, esta aplicación no tendrá lugar.

- 7º. Amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C por la cantidad equivalente a la diferencia positiva existente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al día anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a la Fecha de Pago en curso.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado para la amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C constituirá los Fondos Disponibles para la Amortización que se aplicará a cada una de las Series de acuerdo con las reglas de distribución entre los Bonos de cada Serie.

- 8º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del 4º. lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.

- 9º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca el postergamiento de este pago del 5º. lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar

- 10º. Pago de los intereses devengados del Crédito Subordinado.

Esta aplicación no tendrá lugar en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva a que hace referencia la aplicación en el orden 14º.

- 11º. Reembolso del principal dispuesto del Crédito Subordinado.

Esta aplicación no tendrá lugar en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva a que hace referencia la aplicación en el orden 15º.

- 12º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.

- 13º. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.

- 14º. Pago de los intereses devengados del Crédito Subordinado.

Esta aplicación sólo tendrá lugar en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva y se realizará en sustitución del 10º lugar de este Orden de Prolación de Pagos.

- 15º. Amortización del principal del Crédito Subordinado en la cuantía correspondiente a la reducción, en su caso, del Importe del Fondo de Reserva en caso de llegar a constituirse.

Esta aplicación sólo tendrá lugar en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva y se realizará en sustitución del 11º lugar de este Orden de Prolación de Pagos.

- 16°. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de Bancaja en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1° anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

- 17°. Pago de la remuneración variable establecida por el Contrato de Intermediación financiera.

Cuando en un mismo orden de prelación existan débitos por diferentes conceptos y el remanente de los Fondos Disponibles no fuera suficiente para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

La Circular 2/2009 entra en vigor el 31 de marzo de 2009 y establece como fecha de transición (fecha de primera aplicación) a las nuevas normas el 1 de enero de 2008.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009 los criterios contables relativos a:

- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros,
- garantías financieras, y
- coberturas contables;

entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009.

Asimismo, de acuerdo con esta disposición, las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y el informe de gestión se aplicará por primera vez a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

No obstante, se ha optado por utilizar ya desde el ejercicio 2008 el nuevo formato de balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos y estado de flujos de efectivo (ver Nota 15).

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

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

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

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a las pérdidas por deterioro de activos financieros.

c) Comparación de la información

De acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

En la Nota 15 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se incluyen las principales diferencias entre los criterios contables hasta la entrada en vigor de la Circular 2/2009 y los contenidos en la mencionada circular, así como los impactos en las cuentas anuales, y el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2008 de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor, teniendo en cuenta lo establecido en las Normas transitorias de la citada Circular.

a) Empresa en funcionamiento

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

b) 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.

Los intereses correspondientes a los derechos de crédito que se puedan encontrar en situación de impago serán periodificados en base a su devengo, excepto para aquellos casos en los que el valor de la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal más los intereses impagados del derecho de crédito, situación en la que no se reconoce en el derecho y tampoco se imputan a la cuenta de resultados hasta el momento del cobro.

Los derechos de crédito que se consideran fallidos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) 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.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada derecho de crédito en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Derechos de Crédito como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Derechos de Crédito bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

d) Derechos de Crédito

Los Derechos de Crédito adquiridos a Bancaja se registran por el valor de adquisición, que coincide con su valor nominal.

Adicionalmente se crea un fondo de insolvencias cuyo objeto es cubrir aquellas situaciones en las que se estima dudosa la recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme con la normativa vigente.

e) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito.

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.

f) Pasivos financieros

Los Bonos de Titulización corresponden a la única emisión realizada y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Las condiciones de amortización de los Bonos de Titulización se exponen en la nota 8 de la memoria.

g) 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.

h) 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.

i) Contrato de permuta financiera

El contrato de permuta financiera suscrito por el Fondo tiene carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés al que está expuesta la estructura del Fondo. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

Los intereses devengados no vencidos correspondientes a este contrato se registran en el epígrafe " Ajustes por periodificaciones- Otros" del activo y pasivo del balance de situación.

4. ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

A 31 de diciembre de 2008 este epígrafe está constituido únicamente por Derechos de Crédito a largo plazo.

La cartera inicial de Derechos de Crédito estaba compuesta por 15.992 Participaciones Hipotecarias, por un valor de 1.000.001 miles de euros.

El movimiento de las Participaciones Hipotecarias es el siguiente:

	Saldo inicial	Amortización	Traspaso a activo corriente	Saldo final
Derechos de Crédito	<u>327.703</u>	<u>(29.354)</u>	<u>(19.242)</u>	<u>279.107</u>
	<u>327.703</u>	<u>(29.354)</u>	<u>(19.242)</u>	<u>279.107</u>

5. ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

El detalle a 31 de diciembre de 2008 de este epígrafe es el siguiente.

	Miles de euros
Deudores y otras cuentas a cobrar	3.656
Derechos de Crédito	<u>20.087</u>
	<u>23.743</u>

5.1 Derechos de Crédito

A 31 de diciembre e 2008 se encuentra registrado un importe de 19.242 miles de euros que corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en 2009. Este importe está minorado de los "Activos financieros a largo plazo".

Durante 2008 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 18.120 miles de euros, de los que 845 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento estando registrados en el epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos" de este epígrafe del balance de situación.

5.2. Deudores y cuentas a cobrar.

En este epígrafe se encuentran registrados 3.328 miles de euros en concepto de principal e intereses pendientes de liquidar por parte del Administrador.

Adicionalmente existen cuotas impagadas de principal e intereses de los Derechos de Crédito por importe de 328 miles de euros, de los cuales 148 miles corresponden a principal y 180 a intereses.

6. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE ACTIVO

En este epígrafe se encuentra registrada la periodificación de intereses a cobrar por el Fondo por importe de 465 miles de euros en virtud del contrato de permuta financiera (Nota 11)

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	1.276
Intereses devengados no vencidos	<u>2</u>
	<u><u>1.278</u></u>

Con fecha 5 de noviembre de 2002, la Sociedad Gestora abrió en Bancaja, de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, una cuenta bancaria denominada "cuenta de tesorería" a través de la cual se realizan, todos los ingresos que el Fondo reciba y desde la que son efectuados los pagos del Fondo.

Bancaja garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses. Los intereses devengados se liquidan los días 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año, y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Durante 2008 se han devengado intereses por 436 miles de euros procedentes de la Cuenta de Tesorería, de los cuales 2 miles de euros están pendientes de vencimiento.



8. PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

8.1. Obligaciones y Otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.000.000 miles de euros, integrados por 10.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Miles de euros		
	A	B	C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	970.500	20.500	9.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	9.705	205	90
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,25%	Euribor 3m + 0,53%	Euribor 3m + 1,15%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año, en su caso el siguiente Día Hábil		
Calificaciones			
Iniciales: Moody's / Fitch	Aaa/AAA	A2/A+	Baa2/BBB+
Actuales: Moody's / Fitch	Aaa/AAA	A2/AAA	Baa2/A+

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	A	B	C	TOTAL
Saldo inicial	333.225	14.519	6.374	354.118
Amortización	(49.007)	(2.135)	(937)	(52.079)
Saldo final	284.218	12.384	5.437	302.039

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de vencimiento legal del Fondo.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

- Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,10% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- A partir de la Fecha de Pago posterior a aquella en que las relaciones anteriores resultaren ser iguales o mayores a dichos 4,10% y 1,80%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dichas relaciones entre los Saldos de Principal Pendientes de la Serie B y de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan en el 4,10% y en el 1,80%, respectivamente, o porcentaje superior más próximo posible.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán en la Fecha de Pago a la amortización de la Serie B y de la Serie C, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A, si se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 2,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.
 - b) Que (i) el importe disponible del Crédito Subordinado fuese inferior al Importe Máximo del Crédito Subordinado por disposición del mismo, o (ii) en caso de haberse constituido el Fondo de Reserva, que el importe de dicho Fondo de Reserva fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido.
 - c) Que se produzca un Déficit de Amortización.
- 3º. En las posteriores Fechas de Pago a la primera Fecha de Pago en la que el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie A hasta su total amortización. Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, y una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie B, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

Durante 2008 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 17.126 miles de euros, de los que 409 se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en la rúbrica de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del epígrafe de "Obligaciones y otros valores negociables" en Pasivos financieros a corto plazo del balance de situación (Nota 9).

9. PASIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

La composición de los pasivos financieros de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Acreeedores y cuentas a pagar	3
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	409
Intereses devengados no vencidos	409
	<u>412</u>

10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Comisiones	
Sociedad Gestora	
Administrador	2
Agente financiero	1
Variable- no realizada	-
Variable- realizada	225
Otras comisiones	2
Otros	<u>1.912</u>
	<u>2.142</u>

En el concepto "Otros" se ha registrado la periodificación de intereses a pagar por el contrato de permuta financiera del Fondo (Nota 11).

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a Bancaja por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

Bancaja tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada que se determinará anualmente en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada ejercicio económico, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos parciales que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago, calculados al último día del mes anterior a la Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta de la remuneración anual.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,0235% anual calculado sobre el saldo de principal pendiente de los bonos de las Series A, B y C en la fecha de pago inmediatamente anterior.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Bancaja como contraprestación por la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios participados y el depósito de las Participaciones hipotecarias, tendrá derecho a recibir 0,01% anual sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias durante cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente a la Fecha de Pago en curso, IVA incluido en caso de no exención.

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

El Fondo tiene suscrito un Contrato de permuta financiera de intereses con Bancaja, que tiene como finalidad la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

El nocional del contrato de permuta financiera será la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo las Participaciones hipotecarias que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

El tipo de interés a pagar por el Fondo será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de las Participaciones Hipotecarias e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence, entre (ii) el Nocional de Permuta, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

El tipo de interés a pagar por Bancaja será para periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el tipo de interés nominal aplicable a cada Serie de Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso más (ii) un 0,50%.



Al 31 de diciembre de 2008 existían intereses devengados no vencidos por el contrato de permuta financiera por importe de 465 y 1.912 miles de euros, a cobrar y a pagar respectivamente, registrados en los epígrafes de "Ajustes por periodificaciones"(Notas 6 y 10).

12. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad de los cuatro ejercicios anteriores. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

13. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido de 2 miles de euros.

14. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 3 de febrero de 2009, según se establece un folleto de emisión del Fondo y debido a la tajada en el rating de Bancaja, la Sociedad Gestora ha procedido a aperturar una nueva Cuenta de Tesorería en el Banco Popular, subrogándose en las condiciones que tenía la Cuenta de Tesorería en Bancaja.

Salvo por lo descrito en el párrafo anterior la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

15. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma transitoria tercera de la citada Circular, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

A continuación se incluye, de acuerdo con la información requerida la Norma transitoria tercera de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la siguiente información:

- a) Balance y cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo al 31 de diciembre de 2007 (incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007).
- b) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha.
- c) Conciliación a 1 de enero de 2008 (fecha de transición) del balance de situación correspondiente al ejercicio 2007 según los criterios de la Circular 2/2009 y según normativa anterior.



a) Balance y cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2007

Balance de situación al 31 de diciembre de 2007

	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
ACTIVO	
INMOVILIZADO	
Inmovilizaciones financieras	
Participaciones Hipotecarias	327.703
	<u>327.703</u>
ACTIVO CIRCULANTE	
Deudores	25.626
Participaciones hipotecarias	21.188
Deudores Amortización e Intereses vencidos	267
Principales cobrados pendientes de liquidación	3.488
Intereses cobrados pendientes de liquidación	683
Tesorería	2.097
Ajustes por periodificaciones	1.657
	<u>29.380</u>
TOTAL ACTIVO	<u><u>357.083</u></u>
	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
PASIVO	
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Bonos de Titulización	354.118
	<u>354.118</u>
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Otros acreedores	229
Ajustes por periodificaciones	2.736
	<u>2.965</u>
TOTAL PASIVO	<u><u>357.083</u></u>

Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
Ingresos financieros	
Intereses por intereses de las Participaciones Hipotecarias	18.504
Intereses de Entidades de crédito	491
Intereses de la permuta financiera	526
	<u>19.521</u>
Gastos financieros	
Intereses de los Bonos de Titulización	(17.580)
Intereses de Entidades de crédito	(6)
	<u>(17.586)</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>1.935</u>
Dotaciones para amortización del inmovilizado	
Gastos de constitución	(184)
Dotaciones para provisión por insolvencia	
Provisión de insolvencias	-
Otros gastos de explotación	
Margen de intermediación financiera	(1.631)
Comisión de administración	(38)
Comisión de la Sociedad Gestora	(56)
Comisión del agente financiero	(9)
Otros	(17)
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>-</u>
BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>-</u>



- b) Principales diferencias entre criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y actual

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha, con la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Cambios en normas de registro y valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las excepciones previstas en la Norma transitoria segunda de la citada Circular 2/2009. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) **Activos financieros:** con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de los derechos de crédito adquiridos a las Entidades Cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose al coste amortizado.
- 2) **Contratos de cobertura contable:** Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de compromisos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, que coincide con el coste de adquisición y posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registran, mientras siguen siendo de cobertura, en el epígrafe "Ajustes por operaciones de cobertura" del balance de situación del Fondo.

No obstante, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Segunda de la Citada Circular 2/2009, los cambios mencionados en los apartados 1) y 2) anteriores sólo serán de aplicación a partir del 1 de enero de 2009.

c) Conciliación del balance de situación a 31 de diciembre de 2007

Balance de Situación a 31 de diciembre de 2007

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
INMOVILIZADO				ACTIVO NO CORRIENTE
Inmovilizaciones financieras		327.703	327.703	I. Activos financieros a largo plazo
Participaciones hipotecarias	327.703	(327.703)		1. Valores representativos de deuda
				2. Derechos de crédito
				Participaciones hipotecarias
				3. Derivados
				4. Otros activos financieros
				Otros
				II. Activos por impuesto diferido
				III. Otros activos no corrientes
ACTIVO CIRCULANTE				ACTIVO CORRIENTE
Deudores				IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
Participaciones hipotecarias	21.188	(21.188)	-	V. Activos financieros a corto plazo
Deudores amortización e intereses vencidos	267	4.171	4.438	1. Deudores y otras cuentas a cobrar
Principales cobrados pdtes de liquidación	3.488	(3.488)	-	2. Valores representativos de deuda
Intereses cobrados pendientes de liquidación	683	(683)	-	3. Derechos de crédito
		21.188	21.188	Participaciones hipotecarias
				Activos Dudosos
				Corrección de valor por deterioro de activos
		871	871	Intereses y gastos devengados no vencidos
Tesorería	2.097	(2.097)	-	4. Derivados
Ajustes por Periodificación	1.657	(1.657)	-	5. Otros activos financieros
		783	783	VI. Ajustes por periodificaciones
				1. Comisiones
		2.100	2.100	2. Otros
				VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
				1. Tesorería
				2. Otros activos líquidos equivalentes
TOTAL ACTIVO	357.083	-	357.083	TOTAL ACTIVO
PASIVO				PASIVO
ACREEDORES A LARGO PLAZO				A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE
Bonos de Titulización	354.118	(354.118)	-	I. Activos financieros disponibles para la venta
				II. Coberturas de flujos de efectivo
				III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
				IV. Gastos de constitución en transición
				B) PASIVO NO CORRIENTE
				V. Provisiones a largo plazo
				VI. Pasivos financieros a largo plazo
				1. Obligaciones y otros valores negociables
				2. Deudas con entidades de crédito
				Préstamo Gastos Iniciales
				3. Derivados
				4. Otros pasivos financieros
				VII. Pasivos por impuesto diferido
ACREEDORES A CORTO PLAZO				C) PASIVO CORRIENTE
Otros acreedores	229	(229)	-	VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
Ajustes por periodificaciones	2.736	(2.736)	-	IX. Provisiones a corto plazo
		229	229	X. Pasivos financieros a corto plazo
				1. Acreedores y otras cuentas a pagar
				2. Obligaciones y otros valores negociables
				Series subordinadas
				Intereses y gastos devengados no vencidos
		719	719	3. Deudas con entidades de crédito
				Préstamo Gastos Iniciales
				Intereses y gastos devengados no vencidos
				4. Derivados
				Derivados de Cobertura
				5. Otros pasivos financieros
				XI. Ajustes por periodificaciones
				1. Comisiones
				2. Otros
		5	5	
		2.012	2.012	
TOTAL PASIVO	357.083	-	357.083	TOTAL PASIVO

BANCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 5 de noviembre de 2002 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 15.992 Participaciones Hipotecarias por un importe total de 1.000.001.401,71 euros, emitidas por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja"), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 8 de noviembre de 2002 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 1.000.000.000,00 euros integrados por 9.705 Bonos de la Serie A, 205 Bonos de la Serie B y 90 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros de valor unitario.

Con fecha 5 de noviembre de 2002, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado el Crédito Subordinado y la Permuta de Intereses.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos.

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ("la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como completar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

•Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Bancaja
•Crédito Subordinado	Bancaja
•Préstamo para Gastos Iniciales	Bancaja
•Permuta de Intereses	Bancaja
•Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias	Bancaja
•Dirección, Aseguramiento y Colocación de los Bonos	Dredner Bank Aktiengesellschaft Sucursal en Londres, Bancaja, CDC Ixis Capital Markets y HSBC Bank plc.
•Agencia de Pagos de los Bonos	Bancaja
•Intermediación Financiera	Bancaja

1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Las 15.992 Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo han sido emitidas sobre un total de 15.992 Préstamos Hipotecarios Participados cuyos capitales a la fecha de emisión ascendían a 1.000.001.401,71 euros, formado por un capital pendiente de vencimiento de 999.824.831,22 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 176.570,49 euros. Las Participaciones Hipotecarias están representadas en títulos nominativos y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

1) Movimientos de la cartera de Participaciones Hipotecarias.

El movimiento de la cartera de Participaciones Hipotecarias es el siguiente:

	Participaciones Vivas	Amortización de principal		Principal pendiente amortizar	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2002-11.05	15.992			1.000.001.401,71	100,00
2002	15.788	5.268.618,41	17.593.896,45	977.138.886,85	97,71
2003	14.047	35.729.126,42	125.094.374,06	816.315.386,37	81,63
2004	12.184	34.515.759,69	118.476.246,47	663.323.380,21	66,33
2005	10.319	30.635.335,63	112.119.226,50	520.568.818,08	52,06
2006	8.950	26.698.549,05	74.660.082,64	419.210.186,39	41,92
2007	7.941	22.375.247,38	47.943.863,77	348.891.075,24	34,89
2008	7.241	19.996.701,91	30.545.462,04	298.348.911,29	29,83
Total		175.219.338,49	526.433.151,93		

Importes en euros

Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas

2) Morosidad.

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios Participados en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer y el valor de tasación inicial de la garantía inmobiliaria, es la siguiente:

Antigüedad	Número	Importe Impagado			Deuda	Deuda	Valor	% Deuda / v. tasación
		Préstamos	Principal	Intereses ordinarios	Total	pendiente vencer	Total	
Hasta 1 mes	228	42.424,21	31.822,80	74.247,01	11.753.564,84	11.827.811,85	25.758.454,52	45,92
De 1 a 2 meses	64	22.070,47	25.160,48	47.230,95	3.694.254,76	3.741.485,71	7.999.934,44	46,77
De 2 a 3 meses	23	15.773,35	17.678,05	33.451,40	1.317.768,25	1.351.219,65	2.669.275,55	50,62
De 3 a 6 meses	11	8.634,50	10.131,60	18.766,10	575.902,38	594.668,48	1.234.293,05	48,18
De 6 a 12 meses	6	9.513,49	7.593,91	17.107,40	176.819,84	193.927,24	744.846,89	26,04
Más de 12 meses	12	49.712,96	87.508,98	137.221,94	443.126,21	580.348,15	1.198.870,81	48,41
Totales	344	148.128,98	179.895,82	328.024,80	17.961.436,28	18.289.461,08	39.605.675,26	46,18

Importes en euros

3) Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias al 31 de diciembre de 2008 según las características más representativas.**Índices de referencia**

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal anualmente, de acuerdo con la escritura de cada Préstamo.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice Referencia	Número	%	Principal pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen s/Índice Referencia
Euribor 1 año	5.838	80,62	260.298.272,17	87,25	6,01%	0,95
Mibor 1año	359	4,96	8.075.780,42	2,71	6,02%	0,89
M. Hipotecario Cajas	1.044	14,42	29.974.858,70	10,05	5,74%	0,13
Total	7.241	100,00	298.348.911,29	100,00	5,98%	0,86

Medias ponderadas por principal pendiente

Tipo de interés nominal

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los Préstamos Hipotecarios Participados es la siguiente:

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2008				SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
3,00 - 3,49					6	0,08	104.048,15	0,03	-			
3,50 - 3,99					26	0,33	1.094.650,18	0,31	269	1,68	22.220.710,71	2,22
4,00 - 4,49					116	1,46	3.506.208,81	1,00	2.833	17,72	201.106.657,01	20,11
4,50 - 4,99	21	0,29	1.032.260,90	0,35	1.462	18,41	59.386.766,49	17,02	6.042	37,78	394.574.160,67	39,46
5,00 - 5,49	1.350	18,64	49.935.812,35	16,74	3.022	38,06	141.836.527,29	40,65	5.767	36,06	334.822.703,24	33,49
5,50 - 5,99	2.063	28,49	80.209.842,46	26,88	3.163	39,83	137.964.474,27	39,54	886	5,54	39.163.331,75	3,92
6,00 - 6,49	3.083	42,58	138.245.604,17	46,34	136	1,71	4.794.697,84	1,37	188	1,18	7.706.983,35	0,77
6,50 - 6,99	710	9,81	28.588.874,39	9,58	9	0,11	195.903,47	0,06	5	0,03	180.448,78	0,02
7,00 - 7,49	13	0,18	330.171,08	0,11	-				1	0,01	23.251,42	0,00
7,50 - 7,99					1	0,01	7.798,74	0,00	-			
8,00 - 8,49					-				-			
8,50 - 8,99	1	0,01	6.345,94	0,00	-				1	0,01	26.584,29	0,00
Total	7.241	100,0	298.348.911,29	100,0	7.941	100,0	348.891.075,24	100,0	15.992	100,0	999.824.831,22	100,0
Mínimo			4,85%				3,33%				3,50 %	
Máximo			8,59%				7,67%				8,50 %	
Medio ponderado por Principal pendiente			5,98%				5,35%				4,71 %	

Principal pendiente/Valor de tasación

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios Participados y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo	SITUACIÓN AL 31/12/2008				SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
00,01- 10,00	576	7,95	3.983.829,66	1,34	479	6,03	3.474.491,18	1,00	45	0,28	807.963,64	0,08
10,01- 20,00	839	11,59	14.816.077,13	4,97	832	10,48	14.905.479,60	4,27	296	1,85	7.654.092,98	0,77
20,01- 30,00	1.052	14,53	30.379.734,72	10,18	1.063	13,39	30.966.350,94	8,88	775	4,85	28.277.872,56	2,63
30,01- 40,00	1.181	16,31	45.400.525,29	15,22	1.156	14,56	46.880.215,51	13,44	1.376	8,60	62.372.220,22	6,24
40,01- 50,00	1.174	16,21	57.577.030,45	19,30	1.388	17,48	67.323.747,96	19,30	1.814	11,34	103.915.592,08	10,39
50,01- 60,00	1.349	18,63	75.718.668,17	25,38	1.397	17,59	79.585.315,91	22,81	2.280	14,26	148.674.372,84	14,87
60,01- 70,00	1.051	14,51	69.398.372,25	23,26	1.450	18,26	93.360.014,75	26,76	3.241	20,27	215.943.265,64	21,60
70,01- 80,00	19	0,26	1.074.673,62	0,36	176	2,22	12.395.459,39	3,55	6.165	38,55	434.179.451,26	43,43
Total	7.241	100,0	298.348.911,29	100,0	7.941	100,0	348.891.075,24	100,0	15.992	100,0	999.824.831,22	100,0
% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:												
Mínimo			0,01%				0,05%				0,17 %	
Máximo			70,47%				71,80%				79,80 %	
Medio ponderado por principal pendiente			47,02%				48,90%				63,04 %	

Localización geográfica

La distribución geográfica según la provincia y región donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

Región	SITUACIÓN AL 31/12/2008				SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	136	1,88	6.213.570,94	2,08	141	1,78	6.768.067,43	1,94	359	2,24	22.210.071,58	2,22
Aragón	47	0,65	2.037.767,85	0,68	51	0,64	2.354.759,05	0,67	114	0,71	7.944.115,69	0,79
Baleares	250	3,45	17.393.497,70	5,83	279	3,51	20.562.957,93	5,89	647	4,05	61.030.771,92	6,10
Canarias	276	3,81	16.017.079,30	5,37	309	3,89	18.659.643,32	5,35	625	3,91	50.694.750,41	5,07
Castilla y León	10	0,14	574.394,87	0,19	11	0,14	652.302,17	0,19	19	0,12	1.290.443,03	0,13
Castilla La Mancha	384	5,30	14.398.119,27	4,83	418	5,26	16.449.380,19	4,71	792	4,95	45.164.049,56	4,52
Cataluña	418	5,77	27.724.390,74	9,29	453	5,70	31.280.304,69	8,97	1.066	6,67	99.140.288,95	9,92
Ceuta	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	52.784,65	0,01
Extremadura	1	0,01	89.410,96	0,03	1	0,01	91.134,83	0,03	1	0,01	101.194,19	0,01
Galicia	2	0,03	109.169,51	0,04	2	0,03	120.887,78	0,03	3	0,02	213.745,69	0,02
Madrid	532	7,35	33.436.946,60	11,21	578	7,28	39.185.859,19	11,23	1.281	8,01	116.659.679,85	11,67
Murcia	7	0,10	291.589,97	0,10	7	0,09	347.022,82	0,10	13	0,08	864.798,67	0,09
Rioja	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	89.359,98	0,01
Comunidad Valenciana	5.164	71,32	178.881.891,87	59,96	5.675	71,46	211.117.509,22	60,51	11.046	69,07	591.710.437,07	59,18
País Vasco	14	0,19	1.181.081,71	0,40	16	0,20	1.301.246,62	0,37	24	0,15	2.658.339,98	0,27
Total	7.241	100,0	298.348.911,29	100,0	7.941	100,0	348.891.075,24	100,0	15.991	100,0	999.824.831,22	100,0

Importes en euros

4) Tasa de amortización anticipada.

La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles anuales, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% sobre inicial	Amortizac. anticipada de Principal (2)	Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual
2002-11.05	1.000.001,402	100,00					
2002	977.138,887	97,71	17.593,896			0,94	10,74
2003	816.315,386	81,63	125.094,374	1,16	13,04	1,13	12,72
2004	663.323,380	66,33	118.476,247	1,33	14,83	1,22	13,70
2005	520.568,818	52,06	112.119,226	1,57	17,29	1,33	14,85
2006	419.210,186	41,92	74.660,082	1,32	14,70	1,33	14,81
2007	348.891,075	34,89	47.943,864	1,03	11,71	1,27	14,23
2008	298.348,911	29,83	30.545,462	0,78	9,00	1,19	13,40

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización anticipada de principal realizada por los Deudores (no incluye, si fuera el caso, las cancelaciones anticipadas de Participaciones Hipotecarias por la entidad emisora)

2. BONOS DE TITULIZACION

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 1.000.000.000,00 euros, integrados por 9.750 Bonos de la Serie A, 205 Bonos de la Serie B y 90 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service España S.A. ("Moody's") y Fitch Ratings España, S.A. ("Fitch"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de Fitch	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	Aaa	Aaa	AAA	AAA
Serie B	A2	A2	A+	AAA
Serie C	Baa2	Baa2	BBB+	A+

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo Iberclear, la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

Movimientos

El movimiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión : Bonos Serie A
 Código ISIN : ES0312883004
 Número : 9.705 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES				108.267.912,45	0,00	70.714,23	686.281.602,15	70,71%	29.285,77	284.218.397,85	29,29%
18.03.2009	3,454%	252,88	207,36								
18.12.2008	5,219%	401,11	328,91	3.892.772,55	0,00	1.118,84	10.858.342,20	1,12%	29.285,77	284.218.397,85	29,29%
18.09.2008	5,210%	421,11	345,31	4.086.872,55	0,00	1.223,71	11.876.105,55	1,22%	30.404,81	295.076.740,05	30,40%
18.06.2008	4,867%	406,67	335,11	3.966.142,35	0,00	1.228,56	11.923.174,80	1,23%	31.628,32	306.952.845,60	31,63%
18.03.2008	5,191%	450,54	369,44	4.372.490,70	0,00	1.478,48	14.348.648,40	1,48%	32.856,88	318.876.020,40	32,86%
18.12.2007	4,974%	448,89	368,09	4.356.477,45	0,00	1.366,84	13.265.182,20	1,37%	34.335,36	333.224.688,60	34,34%
18.09.2007	4,397%	418,72	343,35	4.063.677,60	0,00	1.560,76	15.147.369,90	1,56%	35.702,20	346.489.851,00	35,70%
18.06.2007	4,146%	409,41	335,72	3.973.324,05	0,00	1.802,38	17.492.097,90	1,80%	37.262,98	361.637.220,90	37,26%
19.03.2007	3,929%	410,75	336,81	3.986.328,75	0,00	2.292,34	22.247.159,70	2,29%	39.065,36	379.129.318,80	39,07%
18.12.2006	3,583%	394,92	335,68	3.832.898,60	0,00	2.245,57	21.793.256,85	2,25%	41.357,70	401.376.478,50	41,36%
18.09.2006	3,213%	371,00	315,35	3.600.555,00	0,00	2.076,59	20.153.305,95	2,08%	43.603,27	423.169.735,35	43,60%
19.06.2006	2,954%	358,38	304,62	3.478.077,90	0,00	2.848,19	27.641.683,95	2,85%	45.679,86	443.323.041,30	45,68%
21.03.2006	2,725%	359,34	305,44	3.487.394,70	0,00	3.073,02	29.823.659,10	3,07%	48.528,05	470.964.725,25	48,53%
19.12.2005	2,366%	331,03	281,38	3.212.646,15	0,00	3.284,70	31.878.013,50	3,28%	51.601,07	500.788.384,35	51,60%
19.09.2005	2,366%	349,36	296,96	3.390.538,80	0,00	3.527,86	34.237.881,30	3,53%	54.885,77	532.666.397,85	54,89%
20.06.2005	2,365%	369,50	331,07	3.780.097,50	0,00	4.132,17	40.102.709,85	4,13%	58.413,63	586.904.279,15	58,41%
18.03.2005	2,425%	395,44	336,12	3.837.745,20	0,00	4.163,13	40.403.176,65	4,16%	62.545,80	607.006.989,00	62,55%
20.12.2004	2,366%	421,52	358,29	4.090.851,80	0,00	3.770,70	36.594.643,50	3,77%	66.708,93	647.410.165,65	66,71%
20.09.2004	2,369%	459,08	390,22	4.455.371,40	0,00	3.736,72	36.264.867,60	3,74%	70.479,63	684.004.609,15	70,48%
18.06.2004	2,303%	480,65	391,55	4.470.608,26	0,00	4.052,33	39.327.862,65	4,05%	74.216,35	720.269.676,75	74,22%
18.03.2004	2,395%	498,17	423,44	4.834.739,85	0,00	4.018,91	39.003.521,55	4,02%	78.268,68	759.597.539,40	78,27%
18.12.2003	2,400%	525,91	447,02	5.103.956,55	0,00	4.401,42	42.715.781,10	4,40%	82.287,59	798.601.060,95	82,29%
18.09.2003	2,379%	551,03	468,38	5.347.746,15	0,00	3.945,38	38.289.912,90	3,95%	86.689,01	841.316.842,05	86,69%
18.06.2003	2,817%	683,47	580,95	6.633.076,35	0,00	4.305,78	41.787.594,90	4,31%	90.634,39	879.606.754,95	90,63%
18.03.2003	3,428%	1.237,89	1.052,21	12.013.722,45	0,00	5.059,83	49.105.650,15	5,06%	94.940,17	921.394.349,85	94,94%
08.11.2002									100.000,00	970.500.000,00	100,00%

Emisión : Bonos Serie B
 Código ISIN : ES0312883012
 Número : 205 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES				4.015.043,90	0,00	39.592,26	8.116.413,30	39,59%	60.407,74	12.383.586,70	60,41%
18.03.2009	3,734%	563,91	462,41								
18.12.2008	5,499%	871,76	714,84	178.710,80	0,00	2.307,83	473.105,15	2,31%	60.407,74	12.383.586,70	60,41%
18.09.2008	5,490%	915,31	750,55	187.638,55	0,00	2.524,16	517.452,80	2,52%	62.715,57	12.856.691,85	62,72%
18.06.2008	5,147%	891,46	731,00	182.749,30	0,00	2.534,15	519.500,75	2,53%	65.239,73	13.374.144,65	65,24%
18.03.2008	5,471%	979,45	803,15	200.787,25	0,00	3.049,65	625.178,25	3,05%	67.773,88	13.893.645,40	67,77%
18.12.2007	5,254%	978,05	802,00	200.500,25	0,00	2.819,38	577.972,90	2,82%	70.823,53	14.518.823,65	70,82%
18.09.2007	4,677%	918,68	753,32	188.329,40	0,00	3.219,43	659.983,15	3,22%	73.642,91	15.096.796,55	73,64%
18.06.2007	4,426%	901,53	739,25	184.813,65	0,00	3.717,77	762.142,85	3,72%	76.862,34	15.756.779,70	76,86%
19.03.2007	4,209%	907,63	744,26	186.064,15	0,00	4.728,41	969.324,05	4,73%	80.580,11	16.518.922,55	80,58%
18.12.2006	3,863%	878,25	746,51	180.041,25	0,00	4.631,83	949.545,65	4,63%	85.308,52	17.488.246,60	85,31%
18.09.2006	3,493%	882,95	750,51	181.004,75	0,00	10.059,55	2.062.207,75	10,06%	89.940,45	18.437.792,25	89,94%
19.06.2006	3,234%	808,50	687,22	165.742,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
21.03.2006	3,005%	767,94	652,75	157.427,70	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
19.12.2005	2,666%	673,91	572,82	138.151,55	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
19.09.2005	2,646%	668,85	568,52	137.114,25	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
20.06.2005	2,665%	695,86	591,48	142.851,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
18.03.2005	2,705%	661,22	562,04	135.550,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
20.12.2004	2,646%	668,85	568,52	137.114,25	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
20.09.2004	2,649%	691,68	587,93	141.794,40	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
18.06.2004	2,583%	660,10	561,08	135.320,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
18.03.2004	2,675%	676,18	574,75	138.616,90	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
18.12.2003	2,680%	677,44	575,82	138.875,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
18.09.2003	2,659%	679,52	577,59	139.301,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
18.06.2003	3,097%	791,46	672,74	162.249,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
18.03.2003	3,708%	1.339,00	1.138,15	274.495,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.500.000,00	100,00%
08.11.2002									100.000,00	20.500.000,00	100,00%

Emisión : Bonos Serie C
 Código ISIN : ES0312883020
 Número : 90 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES				2.076.489,90	0,00	39.592,26	3.563.303,40	39,59%	60.407,74	5.436.696,60	60,41%
18.03.2009	4,354%	657,54	539,18								
18.12.2008	6,119%	970,05	795,44	87.304,50	0,00	2.307,83	207.704,70	2,31%	60.407,74	5.436.696,60	60,41%
18.09.2008	6,110%	1.018,68	835,32	91.681,20	0,00	2.524,16	227.174,40	2,52%	62.715,57	5.644.401,30	62,72%
18.06.2008	5,767%	998,84	819,05	89.895,60	0,00	2.534,15	228.073,50	2,53%	65.239,73	5.671.575,70	65,24%
18.03.2008	6,091%	1.090,45	894,17	98.140,50	0,00	3.049,65	274.468,50	3,05%	67.773,88	6.099.649,20	67,77%
18.12.2007	5,874%	1.093,46	896,64	98.411,40	0,00	2.819,38	253.744,20	2,82%	70.823,53	6.374.117,70	70,82%
18.09.2007	5,297%	1.040,47	853,19	93.642,30	0,00	3.219,43	289.748,70	3,22%	73.642,91	6.627.861,90	73,64%
18.06.2007	5,046%	1.027,81	842,80	92.502,90	0,00	3.717,77	334.599,30	3,72%	76.862,34	6.917.610,60	76,86%
19.03.2007	4,829%	1.041,33	853,89	93.719,70	0,00	4.728,41	425.556,90	4,73%	80.580,11	7.252.209,90	80,58%
18.12.2006	4,483%	1.019,21	866,33	91.728,90	0,00	4.631,93	416.873,70	4,63%	85.308,52	7.677.766,80	85,31%
18.09.2006	4,113%	1.039,68	883,73	93.571,20	0,00	10.059,55	905.369,50	10,06%	89.940,45	8.094.640,50	89,94%
19.06.2006	3,854%	963,50	818,97	86.715,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
21.03.2006	3,625%	926,39	787,43	83.375,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
19.12.2005	3,266%	830,63	706,04	74.756,70	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
19.09.2005	3,266%	825,57	701,73	74.301,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
20.06.2005	3,265%	857,75	729,09	77.197,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
18.03.2005	3,325%	812,78	690,86	73.150,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
20.12.2004	3,266%	825,57	701,73	74.301,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
20.09.2004	3,269%	853,57	725,53	76.821,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
18.06.2004	3,203%	818,54	685,76	73.668,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
18.03.2004	3,295%	832,90	707,96	74.861,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
18.12.2003	3,300%	834,17	709,04	75.075,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
18.09.2003	3,279%	837,97	712,27	75.417,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
18.06.2003	3,717%	949,90	807,41	85.491,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
18.03.2003	4,328%	1.562,89	1.328,46	140.660,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.000.000,00	100,00%
08.11.2002									100.000,00	8.000.000,00	100,00%

Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31.12.2008, según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA						
% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%
			2,000%	4,000%	6,000%	8,000%	10,000%	12,000%	14,000%
BONOS SERIE A									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	7,98	7,10	6,36	5,74	5,21	4,75	4,35
		fecha	(20/11/2016)	(05/01/2016)	(10/04/2015)	(25/08/2014)	(12/02/2014)	(28/08/2013)	(06/04/2013)
	Amort. Final	años	23,82	23,82	23,82	23,82	23,82	23,82	23,82
		fecha	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,41	5,55	4,88	4,36	3,89	3,55	3,23
		fecha	(29/04/2015)	(19/06/2014)	(16/10/2013)	(09/04/2013)	(20/10/2012)	(16/06/2012)	(22/02/2012)
	Amort. Final	años	10,05	8,81	7,81	7,05	6,30	5,80	5,30
		fecha	(18/12/2018)	(18/09/2017)	(18/09/2016)	(18/12/2015)	(18/03/2015)	(18/09/2014)	(18/03/2014)
BONOS SERIE B									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	7,98	7,10	6,36	5,74	5,21	4,75	4,35
		fecha	(20/11/2016)	(05/01/2016)	(10/04/2015)	(25/08/2014)	(12/02/2014)	(28/08/2013)	(06/04/2013)
	Amort. Final	años	23,82	23,82	23,82	23,82	23,82	23,82	23,82
		fecha	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,41	5,55	4,88	4,36	3,89	3,55	3,23
		fecha	(29/04/2015)	(19/06/2014)	(16/10/2013)	(09/04/2013)	(20/10/2012)	(16/06/2012)	(22/02/2012)
	Amort. Final	años	10,05	8,81	7,81	7,05	6,30	5,80	5,30
		fecha	(18/12/2018)	(18/09/2017)	(18/09/2016)	(18/12/2015)	(18/03/2015)	(18/09/2014)	(18/03/2014)
BONOS SERIE C									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	7,98	7,10	6,36	5,74	5,21	4,75	4,35
		fecha	(20/11/2016)	(05/01/2016)	(10/04/2015)	(25/08/2014)	(12/02/2014)	(28/08/2013)	(06/04/2013)
	Amort. Final	años	23,82	23,82	23,82	23,82	23,82	23,82	23,82
		fecha	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)	(18/09/2032)
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,41	5,55	4,88	4,36	3,89	3,55	3,23
		fecha	(29/04/2015)	(19/06/2014)	(16/10/2013)	(09/04/2013)	(20/10/2012)	(16/06/2012)	(22/02/2012)
	Amort. Final	años	10,05	8,81	7,81	7,05	6,30	5,80	5,30
		fecha	(18/12/2018)	(18/09/2017)	(18/09/2016)	(18/12/2015)	(18/03/2015)	(18/09/2014)	(18/03/2014)

Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.

Hipótesis de Morosidad y falidos de los Préstamos Titulizados: 0%.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Roberto Vicario Montoya
(Presidente)

D. Pedro María Urresti Laca
(Vicepresidente)

D. Ignacio Echevarría Soriano

D^a. Ana Fernández Manrique

D. Mario Masiá Vicente

D. Justo de R. P. Portillo

D. Borja Uriarte Villalonga
(en representación de Bankinter, S.A.)

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta
(en representación de Banco
Cooperativo Español, S.A.)

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 24 de abril de 2009, ha formulado las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de "BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria", correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008, contenidos en las 36 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 36 y así han firmado el presente documento.

Madrid, 24 de abril de 2009

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera

YO, ROBERTO PAREJO GAMIR, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, _____

DOY FE: De que la presente fotocopia, extendida en folios de papel común, que uno y sello, es fiel y exacta reproducción de su original, el cual he tenido a la vista y con el que he cotejado. -----
Madrid, a veintiocho de Abril de dos mil nueve.-----



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA