

Hecho Relevante de PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En virtud de lo establecido en el apartado 4.1.4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto Informativo de **PYME BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- El día 25 de mayo de 2012, esta Sociedad Gestora efectuó comunicación de Hecho Relevante en la que se hacía constar que la Agencia de Calificación Moody’s Investors Service (“**Moody’s**”) con fecha 17 de mayo de 2012, había bajado las calificaciones crediticias asignadas a BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. (“**BANCO POPULAR**”) y BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. (“**BANCO COOPERATIVO**”), circunstancia que se informaba en la medida en que BANCO POPULAR era contraparte del Fondo en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), y BANCO COOPERATIVO era contraparte del Fondo en el Contrato de Agencia de Pagos.
- Con fecha 29 de octubre de 2012, se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de BANCO POPULAR a BANCO SANTANDER, S.A. (“**SANTANDER**”) subrogándose esta entidad en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) mediante la firma del oportuno contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva.

Con la misma fecha se ha procedido a la designación de SANTANDER como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de BANCO COOPERATIVO, mediante la firma del oportuno contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva.

En la actualidad las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo de SANTANDER asignadas por las Agencias de Calificación son las siguientes:

	Moody’s
Corto plazo	P-2
Largo plazo	Baa2

- Asimismo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, BANKIA, S.A. (“**BANKIA**”), como único titular de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo y SANTANDER, como nueva contraparte, han acordado modificar los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y de Agencia de Pagos. Con motivo de las modificaciones, los siguientes apartados del Folleto del Fondo deberán leerse como sigue.

Apartado	Descripción
3.4.4.1 Módulo Adicional Párrafos 3º y siguientes (Cuenta de Tesorería)	En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el “Tenedor de la Cuenta de Tesorería”) experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a largo plazo situándose por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody’s, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:

Apartado	Descripción
	<p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de Baa3 de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Cuenta de Tesorería.</p> <p>c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener del tenedor de la Cuenta de Tesorería o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Cuenta de Tesorería.]</p> <p>No obstante lo establecido anteriormente, si BANKIA, con la finalidad exclusiva de que los Bonos de la Serie A pudiesen utilizarse como colateral elegible en operaciones de política monetaria frente al Banco Central Europeo, comunicase por escrito a la Sociedad Gestora que la calificación crediticias del Tenedor de la Cuenta de Tesorería debiera ser superior a la prevista anteriormente (la "Nueva Calificación Mínima del Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, a partir del momento de la recepción de la mencionada comunicación de BANKIA, deberá llevar a cabo alguna de las opciones previstas anteriormente, pero referidas a la Nueva Calificación Mínima que BANKIA hubiera comunicado a la Sociedad Gestora, en el caso de que la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera inferior a la Nueva Calificación Mínima.</p> <p>La Nueva Calificación Mínima que sea requerida a petición de BANKIA al Tenedor de la Cuenta de Tesorería no será vinculante hasta comunicación fehaciente de la misma por parte de la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación. Asimismo, se comunicará en su caso, cuáles de las medidas se han aplicado o se aplicarán para cumplir con la Nueva Calificación Mínima del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>Una vez comunicadas una Nueva Calificación Mínima, no podrá adoptarse otra Nueva Calificación Mínima.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANKIA.</p> <p>BANKIA se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a), b) o c) anteriores con la calificación mínima requerida en dichas opciones, o adaptada, en su caso, a la Nueva Calificación Mínima.</p> <p>BANKIA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda no subordinada y no garantizada posea la calificación mínima requerida anteriormente o, en su caso, la Nueva Calificación Mínima, de tener la Cuenta de Tesorería mediante la subrogación en el Contrato de Apertura de Cuenta de Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en la posición de Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, mediante</p>

Apartado	Descripción
	un nuevo contrato.
<p>3.4.7.2 Módulo Adicional Párrafos 3º y 4º (Contrato de Agencia de Pagos)</p>	<p>En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de treinta (30) días, a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá, poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, de los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de calificación Baa3 de la deuda del Agente de Pagos.</p> <p>b) Revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos, o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación.</p> <p>No obstante lo establecido anteriormente, si BANKIA, con la finalidad exclusiva de que los Bonos de la Serie A como pudieran utilizarse como colateral elegible en operaciones de política monetaria frente al Banco Central Europeo, comunicase por escrito a la Sociedad Gestora que la calificación crediticia del Agente de Pagos debiera ser superior a la prevista anteriormente (la "Nueva Calificación Mínima del Agente de Pagos"), la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, a partir del momento de la recepción de la mencionada comunicación de BANKIA, deberá llevar a cabo alguna de las opciones anteriores, pero referidas a la Nueva Calificación Mínima que BANKIA hubiera comunicado a la Sociedad Gestora, en el caso de que la calificación del Agente de Pagos fuera inferior a la Nueva Calificación Mínima.</p> <p>La Nueva Calificación Mínima que sea requerida a petición de BANKIA al Agente de Pagos no será vinculante hasta comunicación fehaciente de la misma por parte de la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación. Asimismo, se comunicará en su caso, cuáles de las medidas se han aplicado o se aplicarán para cumplir con la Nueva Calificación Mínima del Agente de Pagos.</p> <p>Una vez comunicadas una Nueva Calificación Mínima, no podrá adoptarse otra Nueva Calificación Mínima.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de BANKIA.</p> <p>BANKIA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia del Agente de Pagos, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores con las calificaciones mínimas requeridas en dichas opciones, o adaptadas, en su caso, a las Nuevas Calificaciones Mínimas.</p>

Y a los efectos legales oportunos, en Madrid, 2 de noviembre de 2012.

Mario Masiá Vicente
Director General