

**Material Event**  
**concerning**

**PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Pursuant to section 4.1.4 of the Securities Note Building Block of the Prospectus for **PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** (the “Fund”) notice is given to the COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES of the following material event:

- On May 23, 2011, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (“**BANCAJA**”) notified the COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES a material event, namely that the deed recording segregation of all of BANCAJA’s banking and para-banking business to be contributed to Banco Financiero y de Ahorros, S.A. (“**BFA**”) had been entered in the Companies Register and was therefore fully effective. BANCAJA, in the same material event, and BFA, in a relevant event of even date, notified that segregation from BFA to BANKIA of all the banking business and other assets and liabilities that BFA had received from BANCAJA, excluding certain assets and liabilities that were to remain at BFA, had also been entered in the Companies Register and was therefore fully effective.
- In addition, BANCAJA informed this Management Company in a letter dated April 27, 2011 that, following the second segregation (from BFA to BANKIA) the BANCAJA’s duties with respect to the Fund would pass to BANKIA. Attached hereto is the letter received from BANCAJA notifying the above.
- As a result of the above, pursuant to the principle of universal succession underlying the segregation, BANKIA has replaced BANCAJA in all rights, obligations and duties contained in the documentation subscribed to with respect to the Fund.

Madrid, June 3, 2011.

Mario Masiá Vicente  
General Manager

D. Mario Masiá Vicente  
Europea de Titulización SGFT  
C/ Lagasca nº 120  
28006 Madrid

En Valencia, a 27 de abril de 2011

**Asunto:** Segregación del negocio bancario de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, a favor de Altae, S.A. (sociedad que cambiará su denominación social a Bankia, S.A., en adelante “Bankia”).

Muy señor nuestro:

En virtud del presente escrito queremos informarle del proceso de integración en torno a un Sistema Institucional de Protección (SIP) en el que está inmerso Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, y otras seis cajas de ahorros (Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros de la Rioja, Caixa d’Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia). Toda la información relativa al proceso de integración entorno al SIP está recogida en los Hechos Relevantes del Emisor publicados en la página web de la CNMV.

El pasado 10 de marzo de 2011, la Asamblea General de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, aprobó en su integridad la segregación del negocio bancario a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A. (BFA), según el proyecto de segregación redactado y suscrito por el Consejo de Administración de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, y de BFA, con fechas 14 y 17 de febrero respectivamente, tal y como se informó en el Hecho Relevante del día 17 de febrero de 2011.

Asimismo y con fecha 24 de marzo de 2011, BFA aprobó en su integridad la segregación a su favor de la totalidad de los negocios bancarios y parabancarios de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, y del resto de cajas de ahorro citadas.

Finalmente, el Consejo de Administración y la Junta Universal de BFA acordaron, con fecha 5 de abril de 2011 la aprobación de un “Proyecto de Segregación” para la aportación de BFA a Altae Banco, S.A. (“Altae”) – sociedad que cambiará su denominación social por la de Bankia S.A. (“Bankia”) y que será objeto de la operación de salida a Bolsa- de los negocios bancarios y financieros que recibirá BFA de las Cajas en virtud de las segregaciones ya aprobadas por éstas y del Contrato de Integración.

Se trata de una operación de segregación parcial, en virtud de la cual BFA transmitirá en bloque a Bankia todo el negocio bancario, las participaciones asociadas al negocio financiero y el resto de activos y pasivos que BFA recibirá de las Cajas, excluyendo determinados activos y pasivos que seguirán siendo titularidad de BFA y a los que refiere el Hecho Relevante de 5 de abril de 2011.





Con motivo de esta segunda segregación a favor de Bankia, que tendrá lugar en torno al 15 de mayo de 2011, es esta última entidad la que pasará a participar, asumiendo todas funciones que anteriormente ostentaba Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en los Fondos de Titulización que se enumeran a continuación y de los que la Sociedad Gestora común a todos ellos es Europea de Titulización, S.A., SGFT.

BANCAJA 3 FTA  
BANCAJA 4 FTH  
BANCAJA 5 FTA  
FTPYME BANCAJA 2 FTA  
BANCAJA 6 FTA  
MBS BANCAJA 1 FTA  
BANCAJA 7 FTA  
FTPYME BANCAJA 3 FTA  
BANCAJA 8 FTA  
MBS BANCAJA 2 FTA  
BANCAJA 9 FTA  
MBS BANCAJA 3 FTA  
CONSUMO BANCAJA 1 FTA  
PYME BANCAJA 5 FTA  
BANCAJA 10 FTA  
MBS BANCAJA 4 FTA  
BANCAJA 11 FTA  
FTPYME BANCAJA 6  
PYME BANCAJA 7  
BANCAJA 13 FTA  
FINANCIACIÓN BANCAJA 1 FTA  
MBS BANCAJA 6 FTA  
BANCAJA - BVA VPO 1 FTA  
VAL BANCAJA 1 FTA  
PYME BANCAJA 8 FTA  
BANCAJA LEASING 1 FTA  
MBS BANCAJA 7 FTA  
MBS BANCAJA 8 FTA

Bankia, en virtud del principio de sucesión universal sobre el que se articula esa segregación, sustituirá a Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en todos los derechos, obligaciones y funciones recogidas en la documentación suscrita relativa a los citados Fondos en la fecha de efectos en la que produzca la segregación de BFA a favor de Bankia.

Atentamente,

Fdo: Benito Castillo Navarro.  
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante.