

Hecho Relevante de

MBS BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En virtud del Folleto Informativo de **MBS BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Los días 25 de mayo de 2012 y 15 de junio de 2012, esta Sociedad Gestora efectuó comunicaciones de Hecho Relevante en las que se hacía constar que las Agencias de Calificación Moody’s Investors Service (“**Moody’s**”) y Fitch Ratings (“**Fitch**”), respectivamente, con fechas 17 de mayo de 2012 y 11 y 12 de junio de 2012, habían bajado las calificaciones crediticias asignadas a BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. (“**BANCO COOPERATIVO**”) y a BANCO SANTANDER, S.A. (“**SANTANDER**”), circunstancia que se informaba en la medida en que BANCO COOPERATIVO era contraparte del Fondo en el Contrato de Agencia de Pagos y SANTANDER era contraparte del Fondo en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- Con fecha 24 de octubre de 2012, 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	Fitch
Corto plazo	P-2	F2
Largo plazo	Baa2	BBB+

- 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 contraparte del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y como nueva contraparte del Contrato de Agencia de Pagos han acordado modificar ambos contratos. Con motivo de dichas 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 Treasurería)	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, o en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo de F2 o de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 las Agencias de Calificación: 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, y en

Apartado	Descripción
	caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto y largo plazo, respectivamente, de F2 y BBB, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional, irrevocable y 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 las citadas calificaciones de Baa3 y/o F2 y/o BBB+ de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería. 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 en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto y largo plazo, respectivamente, de F2 y de BBB+, según la escala de calificación de Fitch, 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. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentran en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. No obstante lo establecido anteriormente, si BANKIA, con la finalidad exclusiva de mantener los Bonos de la Serie A como colateral elegible en operaciones de política monetaria frente al Banco Central Europeo, comunicase por escrito a la Sociedad Gestora que las calificaciones crediticias del Tenedor de la Cuenta de Tesorería debieran ser superiores a las previstas anteriormente (las "Nuevas Calificaciones Mínimas 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 las Nuevas Calificaciones Mínimas que BANKIA hubiera comunicado a la Sociedad Gestora, en el caso de que las calificaciones del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fueran inferiores a las Nuevas Calificaciones Mínimas. Las Nuevas Calificaciones Mínimas que sean requeridas a petición de BANKIA al Tenedor de la Cuenta de Tesorería no serán vinculantes hasta comunicación fehaciente de las mismas por parte de la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación. Asimismo, se comunicará en su caso, cuáles de las medidas se han aplicado o se aplicarán para cumplir con las Nuevas Calificaciones Mínimas del Tenedor de la Cuenta de Tesorería. Una vez comunicadas unas Nuevas Calificaciones Mínimas, no podrán adoptarse otras Nuevas Calificaciones Mínimas. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANKIA. BANKIA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia del Tenedor de la Cuenta de Tesorería, 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. BANKIA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda no subordinada y no garantizada posea las calificaciones mínimas requeridas anteriormente

Apartado	Descripción
	o, en su caso, las Nuevas Calificaciones Mínimas, 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 un nuevo contrato.
3.4.7.2 Módulo Adicional Párrafos 3º y 4º (Contrato de Agencia de Pagos)	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, o en caso de vigencia de la Serie A, de un descenso en la calificación crediticia de su deuda a corto y largo plazo no subordinada y no garantizada por debajo de F2 y BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: 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, y/o en caso de vigencia de la Serie A, de un descenso en la calificación crediticia de su deuda a corto y largo plazo no subordinada y no garantizada por debajo de F2 y BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, un aval a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago de los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones Baa3 y/o F2 y/o BBB+ de la deuda del Agente de Pagos. 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, o en caso de vigencia de la Serie A, de un descenso en la calificación crediticia de su deuda a corto y largo plazo no subordinada y no garantizada por debajo de F2 y BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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. A los efectos anteriores se asume que, aunque la calificación de la deuda del Agente de Pagos fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentran en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Agente de Pagos se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. En caso de sustitución del Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión a favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida en el Contrato de Agencia de Pagos original. No obstante lo establecido anteriormente, si BANKIA, con la finalidad exclusiva de mantener los Bonos de la Serie A como colateral elegible en operaciones de política monetaria frente al Banco Central Europeo, comunicase por escrito a la Sociedad Gestora que las calificaciones crediticias del Agente de Pagos debieran ser superiores a las previstas anteriormente (las "Nuevas Calificaciones Mínimas 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 las Nuevas Calificaciones Mínimas que BANKIA hubiera

Apartado	Descripción
	comunicado a la Sociedad Gestora, en el caso de que las calificaciones del Agente de Pagos fueran inferiores a las Nuevas Calificaciones Mínimas. Las Nuevas Calificaciones Mínimas que sean requeridas a petición de BANKIA al Agente de Pagos no serán vinculantes hasta comunicación fehaciente de las mismas por parte de la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación. Asimismo, se comunicará en su caso, cuáles de las medidas se han aplicado o se aplicarán para cumplir con las Nuevas Calificaciones Mínimas del Agente de Pagos. Una vez comunicadas unas Nuevas Calificaciones Mínimas, no podrán adoptarse otras Nuevas Calificaciones Mínimas. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANKIA. 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.

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

Mario Masiá Vicente
Director General