

Hecho Relevante de RURAL HIPOTECARIO VII FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En virtud de lo establecido en el apartado 4.2.d del Capítulo III del Folleto Informativo de **RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- El día 10 de febrero de 2012, esta Sociedad Gestora efectuó una comunicación de Hecho Relevante en la que se hacía constar que la Agencia de Calificación Fitch Ratings (“**Fitch**”), con fecha 8 de febrero de 2012 había bajado las calificaciones crediticias asignadas a BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. (“**BANCO COOPERATIVO**”), circunstancia que se informaba en la medida que BANCO COOPERATIVO era contraparte del Fondo en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y Contrato de Permuta de Intereses. Con fecha 3 de abril de 2012, Fitch puso en observación negativa las calificaciones asignadas a las Series A1, A2 y B de Bonos emitidos por el Fondo. En relación a ello, a continuación se detallan las actuaciones llevadas a cabo:
- Conforme a los términos del Contrato de Permuta de Intereses y al Anexo III de Garantía Crediticia suscrito por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO COOPERATIVO el día 12 de marzo de 2012, BANCO COOPERATIVO procede a la constitución de depósitos de efectivo a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La cantidad objeto de depósito se determina semanalmente en función de la valoración de la Permuta y de los criterios de Fitch a estos efectos.
- Con fecha 23 de abril de 2012, se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de BANCO COOPERATIVO a BANCO SANTANDER, S.A. (“**BANCO SANTANDER**”), subrogándose esta entidad en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

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

	Fitch	Moody's
Corto plazo	F1	P-1 Not on watch
Largo plazo	A	Aa3, Possible Downgrade
Outlook	Negative	Ratings Under Review

Madrid, 24 de abril de 2012

Mario Masiá Vicente
Director General