

**Hecho Relevante de PYME BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos**  
**Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la**  
**Emisión de Bonos**

En virtud de lo establecido en los apartados 4.1.2 y 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:

En cumplimiento de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo correspondientes a PYME BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos, les hago público el acuerdo adoptado en el día de hoy por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de esta Sociedad Gestora de **proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y, consecuentemente, a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos (Series A, B y C) el día 25 de julio de 2013**, de acuerdo con lo establecido en la estipulación 3.1.1 (iv) de la Escritura de Constitución y en el apartado 4.4.3.1. (iv) del Documento de Registro del Folleto dado que:

- i) Ha transcurrido más de un año desde la constitución del Fondo, el 10 de octubre de 2008.
- ii) Esta Sociedad Gestora cuenta con el consentimiento y la aceptación expresa de BANKIA, S.A. como único titular de la totalidad de los Bonos de todas y cada una de las Series, tanto en relación al pago que la Liquidación Anticipada implique para la cancelación total o parcial de las obligaciones de pago (intereses devengados y saldo de principal) de los Bonos de cada una de las Series A, B y C en la fecha de liquidación, como en relación al procedimiento que Europea de Titulización va a llevar a cabo para la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. Se hace constar que BANKIA, S.A. es el único titular de la totalidad de los Bonos y mantendrá la titularidad hasta su amortización anticipada por lo que no es necesaria ninguna comunicación adicional a los tenedores de los Bonos.
- iii) Esta Sociedad Gestora cuenta con el consentimiento y aceptación expresa de BANKIA, S.A. como contraparte actual de determinados contratos en vigor suscritos con esta Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tanto en relación al pago que la Liquidación Anticipada implique para la cancelación total o parcial de las obligaciones de pago para el Fondo derivadas de cada uno de los contratos en la fecha de liquidación, como en relación al procedimiento que Europea de Titulización va a llevar a cabo para la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.
- iv) Esta Sociedad Gestora cuenta con el consentimiento y aceptación expresa de BANCO SANTANDER, S.A. como contraparte actual del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y del Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos, ambos suscritos con esta Sociedad Gestora, en representación del Fondo, a la Liquidación Anticipada y la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.
- v) Esta Sociedad Gestora cuenta con el consentimiento y aceptación expresa de J.P. MORGAN CHASE BANK, N.A., Sucursal en Londres como contraparte de los tres Contratos de Permuta de Intereses, suscritos con esta Sociedad Gestora, en representación del Fondo, a la Liquidación Anticipada y la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.
- vi) Esta Sociedad Gestora cuenta con el compromiso escrito de BANKIA, S.A. de comprar al Fondo, representado por Europea de Titulización, con anterioridad o el mismo día 25 de julio de 2013, la totalidad de los Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca, emitidos

sobre Préstamos Hipotecarios, remanentes en el activo del Fondo que al inicio de operaciones de la fecha de compra/venta, tuvieran algún débito pendiente de pago por parte del Deudor correspondiente, confiriéndole a BANKIA, S.A. el derecho sobre la totalidad de los Préstamos no Hipotecarios y de los Préstamos Hipotecarios desde la fecha de compra/venta, inclusive, quién procederá a la cancelación de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos el 25 de julio de 2013, atendiéndose cada una de las obligaciones de pago del Fondo mediante la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la estipulación 21.3 de la Escritura de Constitución del Fondo y en apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto Informativo.

Madrid, 16 de julio de 2013

Mario Masiá Vicente  
Director General