

**Hecho Relevante de BBVA EMPRESAS 3 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 **BBVA EMPRESAS 3 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Con fecha 5 de diciembre de 2012, una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 en la redacción dada por la Ley 5/2009, de 29 de junio, la Sociedad Gestora ha modificado la Escritura de Constitución del Fondo, conforme al procedimiento previsto por el epígrafe 3.a) de dicho artículo, que consiste en la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores. La modificación de la Escritura de Constitución se ha realizado con la finalidad principal de obtener una calificación crediticia para los Bonos de la Serie A por parte de DBRS Ratings Limited (“DBRS”).
- Con fecha 5 de diciembre de 2012, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA como contraparte modificaron los Contratos de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Permuta Financiera y de Agencia de Pagos (conjuntamente los “Contratos”), para incluir los criterios de DBRS en situaciones de descenso de la calificación crediticia de las contrapartes de los Contratos y de las actuaciones a llevar a cabo en esos supuestos.
- Con fecha 5 de noviembre de 2012, DBRS ha otorgado la calificación A (sf) a los Bonos de la Serie A. Se adjunta carta recibida de DBRS por la que comunica la asignación de la mencionada calificación.
- Con fecha 13 de diciembre de 2012, la CNMV ha incorporado a sus registros oficiales la escritura de modificación de la escritura de constitución del Fondo y la escritura de rectificación a la anterior.
- Con motivo de las modificaciones de la Escritura de Constitución y de los Contratos se ha procedido a la inclusión de los criterios de DBRS, de manera que los siguientes apartados del Folleto del Fondo deberán leerse como sigue:

Apartado	Descripción
<b>Varios</b>	Con carácter general, todas las referencias realizadas a “las Agencias de Calificación” a lo largo del Folleto, definidas como Moody’s y S&P, se entenderán realizadas a “las Agencias de Calificación”, definidas como Moody’s, S&P y, durante la vida de los Bonos de la Serie A, DBRS de manera conjunta. Asimismo, todas las referencias realizadas a los términos “calificaciones” o “calificación” de los Bonos, se entenderán, en cualquier caso, referidos a las calificaciones emitidas por las tres Agencias de Calificación, es decir, tanto a las calificaciones de los Bonos otorgadas por S&P y Moody’s, como a la calificación otorgada por DBRS a los Bonos de la Serie A.
<b>4.4.3.3. (iii) Documento de Registro (Liquidación Anticipada)</b>	(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3 y de BBB, según las escalas de calificación de Moody’s y de S&P, respectivamente, y, en caso de vigencia de la Serie A, de BBB a largo plazo (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”), según la calificación pública asignada por DBRS o, en caso de no existir, las valoraciones internas y/o calificaciones privadas realizadas por DBRS (la “Calificación de DBRS”), o un préstamo que se destinará íntegramente a la

Apartado	Descripción
	amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los gastos financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
<b>7.5 Nota de Valores Nuevo Párrafo</b>	La calificación asignada a los Bonos de la Serie A por DBRS constituye una opinión acerca del pago puntual de intereses y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Final, de conformidad con los documentos de la operación.
<b>3.4.4.1 Módulo Adicional Párrafos 3º y siguientes (Cuenta de Tesorería)</b>	<p>En el supuesto de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBVA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (en ambos casos, 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 situándose por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody’s, o de BBB-, según la escala de calificación de S&amp;P (de acuerdo con la actualización del criterio de contrapartidas de 31 de mayo de 2012 de S&amp;P – Counterparty Risk Framework Methodology And Assumptions-), o, en caso de vigencia de la Serie A, por debajo de BBB según la calificación pública asignada por DBRS o, en caso de no existir, las valoraciones internas y/o calificaciones privadas realizadas por DBRS (la “Calificación de DBRS”), la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de Baa3 o de BBB- o de BBB, 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 a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la(s) Agencia(s) de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo a no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody’s, y/o de BBB-, según la escala de calificación de S&amp;P y/o, en caso de vigencia de la Serie A, de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”), según la Calificación de DBRS, un aval 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 calificaciones Baa3 y/o BBB- y/o BBB por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a 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, de BBB-, según la escala de calificación de S&amp;P, y, en caso de vigencia de la Serie A, de BBB (sin que dicha calificación se encuentra en situación de “Under Review (Negative)”), según la Calificación de DBRS, 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 Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>En caso de producirse la situación b) anterior y que, posteriormente, la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBVA alcanzara nuevamente la calificación mínima de Baa3, según la escala de calificación de Moody’s, de BBB-, según la escala de calificación de S&amp;P, y, en caso de vigencia de la Serie A, de BBB, según la Calificación de DBRS, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BBVA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización</p>

Apartado	Descripción
	<p>de las anteriores opciones serán por cuenta de BBVA o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería garantizado.</p> <p>BBVA, desde el momento en que se dé el descenso de las citadas calificaciones crediticias de la deuda, y el Tenedor de la Cuenta de Tesorería se comprometen a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores</p>
<p><b>3.4.7.1 Módulo Adicional Apartado 8 (Contrato de Permuta Financiera) Se añade un apartado 8.ter</b></p>	<p>8.ter Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la deuda de la Parte B por DBRS.</p> <p>En el supuesto de que, durante la vigencia de los Bonos de la Serie A, la Calificación de DBRS a largo plazo de la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte B fuese inferior a BBB, ésta deberá, a su costa:</p> <p>(a) Realizar esfuerzos comerciales para que una tercera entidad con Calificación de DBRS de su deuda a largo plazo igual o superior a BBB (sin que esta se encuentre en situación "Under Review Negative"), asuma su posición contractual en el Contrato de Permuta Financiera mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera, siempre que no afecte a la calificación otorgada a los Bonos por DBRS; o</p> <p>(b) Realizar esfuerzos comerciales razonables para que una tercera entidad con Calificación de DBRS de su deuda a largo plazo igual o superior a BBB ("Garante") (sin que esta se encuentre en situación "Under Review Negative"), garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales (Garantía Elegible).</p> <p>Mientras se realice alguna de las alternativas anteriores, y en un plazo no superior a treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar la referida pérdida de Calificación de DBRS de BBB, se deberá constituir un depósito de efectivo o de valores a favor de la Parte A en una entidad que tenga al menos una Calificación de DBRS de su deuda a largo plazo igual o superior a BBB (sin que esta se encuentre en situación "Under Review Negative"), en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación y de conformidad con los criterios vigentes en ese momento publicados por DBRS, que permita mantener la calificación asignada a los Bonos según los Criterios de Swap de DBRS ("Depósito Adicional de Efectivo o Valores").</p> <p>En el supuesto de que la Parte B no realice ninguna de las actuaciones indicadas anteriormente, la Sociedad Gestora podrá considerar que ha acaecido un supuesto de vencimiento anticipado del Contrato de Permuta Financiera.</p> <p>En el supuesto de que la Parte B sufra una rebaja en la calificación de su deuda por DBRS, se lo comunicará a la Sociedad Gestora.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.</p> <p>"Garantía Elegible" significa una garantía absoluta, incondicional e irrevocable y vinculante proporcionada por un Garante y de ejecución directa por la Parte A, donde:</p> <p>1. la garantía establece que si la obligación garantizada no se pudiese realizar, el Garante hará todos los esfuerzos razonablemente posibles para procurar su cumplimiento a la Parte B;</p>

Apartado	Descripción
	<p>2. la garantía establece que no podrá ser resuelta hasta el pago completo de las obligaciones garantizadas;</p> <p>3. y, o bien:</p> <p>a. una firma de abogados haya dado una opinión legal, confirmando que ninguno de los pagos del Garante a la Parte A estará sujeto a retención o deducción a cuenta por Impuestos; o</p> <p>b. en caso de que cualquiera de los pagos del Garante a la Parte A estén sujetos a retención o deducción a cuenta por Impuestos, el Garante estará obligado a pagar la cantidad adicional necesaria para garantizar que la cantidad efectivamente recibida por la Parte A (libre y exenta de retención o deducción a cuenta) será igual a la cantidad que hubiera recibido la Parte A si no se hubiese producido dicha retención o deducción;</p> <p>4. una firma de abogados haya dado una opinión legal confirmando que, en caso de que la legislación aplicable a la garantía difiera de la ley aplicable a la jurisdicción donde el garante tenga su domicilio, cualquier pronunciamiento judicial obtenido en relación con la garantía será exigible frente al Garante en la jurisdicción donde el Garante tenga su domicilio;</p> <p>5. y el Garante renuncia a cualquier derecho de compensación por los pagos en virtud de la garantía.</p> <p>“Garante” significa:</p> <p>1. una entidad que legalmente pueda llevar a cabo las obligaciones derivadas de la Garantía Elegible y</p> <p>2. si la Calificación de DBRS de la deuda a largo plazo de la Parte B se encuentra por debajo de BBB o deja de tener Calificación de DBRS, será Garante una entidad que legalmente pueda cumplir con las obligaciones garantizadas y que cuente con al menos una Calificación de DBRS de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual o superior a BBB</p>
<p><b>3.4.7.2 Módulo Adicional Párrafo 3º (Contrato de Agencia de Pagos)</b></p>	<p>En el supuesto de que la deuda a largo plazo 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 BB+, según la escala de calificación de S&amp;P, o por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody’s, o, durante la vigencia de los Bonos de la Serie A, por debajo de BBB, según la Calificación de DBRS, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de BB+, o de Baa3, o de BBB, deberá, previa comunicación a las Agencias de Calificación, 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: (i) obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BB+, según la escala de calificación de S&amp;P, y/o de Baa3, según la escala de calificación de Moody’s, y/o, en caso de vigencia de los Bonos de la Serie A, de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”), según la Calificación de DBRS, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de BB+ y/o de Baa3 y/o de BBB; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos como 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 BB+, según la escala de calificación de S&amp;P, y de Baa3, según la escala de calificación de Moody’s y, en caso de vigencia de la Serie A, de BBB a largo plazo (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”), según la Calificación de DBRS, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos. Si el Agente de Pagos fuera sustituido, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la</p>

Apartado	Descripción
	entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BBVA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de la anterior opción (i) serán por cuenta de BBVA o, en su caso, de la entidad garantizada. En el supuesto de que el Agente de Pagos sufra una rebaja o retirada en la calificación de su deuda por DBRS, se lo comunicará a la Sociedad Gestora.
<b>3.7.2.1.2 Módulo Adicional (Gestión de Cobros del Contrato de Administración) y 3.4.5 Módulo Adicional (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) Se incorporan los criterios de DBRS</b>	Si, durante la vida de los Bonos de la Serie A, la Calificación de DBRS para la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo del Administrador fuera rebajada por debajo de BBB (low), o fuera retirada, el Administrador deberá, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar la mencionada circunstancia, llevar a cabo alguna de las siguientes acciones: (i) buscar una entidad con calificación suficiente que le sustituya en sus funciones de Administrador, (ii) buscar un administrador de respaldo, o (iii) constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo por una cantidad que esté en línea con los criterios de DBRS..

Y a los efectos legales oportunos, en Madrid, 14 de diciembre de 2012.

Mario Masiá Vicente  
Director General

5 de diciembre 2012



*Insight beyond the rating.*

Mario Masía  
Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.  
Lagasca, 120 (1º)  
28006 – Madrid  
ESPAÑA

1 Minster Court  
10th Floor  
Mincing Lane  
London EC3R 7AA  
TEL +44 (0)20 7855 6600  
FAX +44 (0)20 3137 5129  
www.dbrs.com

**Re: BBVA EMPRESAS 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**

Estimado Sr. Masía:

DBRS Ratings Limited (“DBRS”) ha asignado la siguiente calificación a BBVA EMPRESAS 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

Clase	Calificación
Serie A	A (sf)

DBRS ha asignado la calificación descrita para los valores mencionados.

La calificación descrita constituye una opinión respecto de los bonos mencionados acerca del pago puntual de intereses, y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Final, de conformidad con los documentos de la operación.

Las calificaciones no constituyen una recomendación para adquirir, vender o conservar un valor. Las calificaciones otorgadas por DBRS no constituyen ninguna autorización de DBRS para utilizar su nombre como experto en conexión con documentos que deban inscribirse en cualquier registro. La calificación está basada en la información y documentos facilitados a DBRS hasta la fecha y los mismos están sujetos a la revisión completa y satisfactoria de toda la documentación en relación con los valores ofertados. La información sobre la cual DBRS basa sus calificaciones e informes es obtenida por DBRS de fuentes que DBRS considera precisas, veraces y fiables. DBRS no audita la información recibida durante el proceso de calificación, ya que no puede verificar de manera independiente esa información. El alcance de cualquier investigación fáctica o verificación independiente depende de hechos y circunstancias.

El mantenimiento de la calificación otorgada está sujeto al suministro de información periódica suficiente a DBRS a los efectos de realizar un seguimiento del comportamiento del Emisor.

Por favor consulten la sección de escalas de calificación (“Rating Scales”) y la sección de exoneración de responsabilidad (“Disclaimer”) de nuestra página web en [www.dbrs.com](http://www.dbrs.com) donde encontrarán una descripción de nuestras escalas de calificación y el alcance de nuestras opiniones.

Atentamente,  
**DBRS Ratings Limited**

A handwritten signature in blue ink that reads 'S Ross'.

Simon Ross  
Senior Vice President  
+44 (0)20 7855 6622

Signed on behalf of:

Jerry van Koolbergen, Managing Director, +1 (212) 806-3260

Copyright © 2012, DBRS Limited, DBRS, Inc. and DBRS Ratings Limited (collectively, DBRS). All rights reserved. The information upon which DBRS ratings and reports are based is obtained by DBRS from sources DBRS believes to be accurate and reliable. DBRS does not audit the information it receives in connection with the rating process, and it does not and cannot independently verify that information in every instance. The extent of any factual investigation or independent verification depends on facts and circumstances. DBRS ratings, reports and any other information provided by DBRS are provided “as is” and without representation or warranty of any kind. DBRS hereby disclaims any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, completeness, merchantability, fitness for any particular purpose or non-infringement of any of such information. In no event shall DBRS or its directors, officers, employees, independent contractors, agents and representatives (collectively, DBRS Representatives) be liable (1) for any inaccuracy, delay, loss of data, interruption in service, error or omission or for any damages resulting therefrom, or (2) for any direct, indirect, incidental, special, compensatory or consequential damages arising from any use of ratings and rating reports or arising from any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of DBRS or any DBRS Representative, in connection with or related to obtaining, collecting, compiling, analyzing, interpreting, communicating, publishing or delivering any such information. Ratings and other opinions issued by DBRS are, and must be construed solely as, statements of opinion and not statements of fact as to credit worthiness or recommendations to purchase, sell or hold any securities. A report providing a DBRS rating is neither a prospectus nor a substitute for the information assembled, verified and presented to investors by the issuer and its agents in connection with the sale of the securities. DBRS receives compensation for its rating activities from issuers, insurers, guarantors and/or underwriters of debt securities for assigning ratings and from subscribers to its website. DBRS is not responsible for the content or operation of third party websites accessed through hypertext or other computer links and DBRS shall have no liability to any person or entity for the use of such third party websites. This publication may not be reproduced, retransmitted or distributed in any form without the prior written consent of DBRS. ALL DBRS RATINGS ARE SUBJECT TO DISCLAIMERS AND CERTAIN LIMITATIONS. PLEASE READ THESE DISCLAIMERS AND LIMITATIONS AT <http://www.dbrs.com/about/disclaimer>. ADDITIONAL INFORMATION REGARDING DBRS RATINGS, INCLUDING DEFINITIONS, POLICIES AND METHODOLOGIES, ARE AVAILABLE ON <http://www.dbrs.com>.

DBRS Ratings Limited  
Registered in England and Wales No. 7139960