

## Hecho Relevante de **BBVA EMPRESAS 5 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 5 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Con fecha 20 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 su redacción vigente, 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 calificaciones crediticias para los Bonos de las Series A y B por parte de DBRS Ratings Limited (“DBRS”).
- Con fecha 20 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, así como para actualizar los criterios de Moody’s y Fitch.
- Con fecha 20 de diciembre de 2012, DBRS ha otorgado la calificación A (sf) a los Bonos de la Serie A y la calificación BB (high) (sf) a los Bonos de la Serie B.

Se adjunta carta recibida de DBRS por la que comunica la asignación de las mencionadas calificaciones.

- Con fecha 27 de diciembre de 2012, la CNMV ha incorporado a sus registros oficiales la escritura de modificación de la escritura de constitución del Fondo.
- 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 y a actualizar los criterios de Moody’s y Fitch, 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 Fitch, se entenderán realizadas a “las Agencias de Calificación”, definidas como Moody’s, Fitch y 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 Moody’s y Fitch, como a las calificaciones otorgadas por DBRS.
<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 no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación a largo plazo de Moody’s, de BBB+ y F2, según la escala de calificación a largo y corto plazo, respectivamente, de Fitch, y de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”), según la calificación pública

Apartado	Descripción
	<p>asignada por DBRS o, en caso de no existir, las valoraciones internas y/o calificaciones privadas realizadas por DBRS (“la Calificación de DBRS”) a largo plazo, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes 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.</p> <p>A estos efectos, se asume que, aunque la calificación de la deuda a largo y corto plazo de la entidad acreditante fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones de la deuda se encuentra en situación de “Rating Watch Negative” o dichas calificaciones hubiesen sido retiradas por Fitch, se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la entidad acreditante se encuentra por debajo de dichas calificaciones mínimas requeridas de Fitch.</p>
<p><b>7.5 Nota de Valores Nuevo Párrafo</b></p>	<p>Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por DBRS constituyen 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.</p>
<p><b>3.4.4.1 Módulo Adicional Párrafos 3º y siguientes (Cuenta de Tesorería)</b></p>	<p>En el supuesto de que la deuda 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 a largo plazo de Moody’s, o de F2 o BBB+, según la escala de calificación a corto y largo plazo, respectivamente, de Fitch, o por debajo de BBB, según la Calificación de DBRS a largo plazo, 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, de F2, 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 vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por la(s) Agencia(s) de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación a largo plazo de Moody’s, y/o de F2 y BBB+, según la escala de calificación a corto y largo plazo, respectivamente, de Fitch, y/o de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”), según la Calificación de DBRS a largo plazo, 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 de Baa3 y/o de F2 y/o de BBB+ y/o de 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 no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación a largo plazo de Moody’s, de F2 y BBB+, según la escala de calificación a corto y largo plazo, respectivamente, de Fitch, y de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”), según la Calificación de DBRS a largo plazo, 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>

Apartado	Descripción
	<p>A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentran en situación de "Rating Watch Negative" o dichas calificaciones hubiesen sido retiradas por Fitch, se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería se encuentra por debajo de dichas calificaciones mínimas requeridas de Fitch.</p> <p>En caso de producirse la situación b) anterior y que, posteriormente, la deuda no subordinada y no garantizada de BBVA alcanzara nuevamente la calificación mínima de Baa3, según la escala de calificación a largo plazo de Moody's, de F2 y BBB+, según la escala de calificación a corto y largo plazo, respectivamente, de Fitch, y de BBB, según la Calificación de DBRS a largo plazo, 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 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 su deuda, se compromete 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)</b></p>	<p>8.1 Criterio de Fitch.</p> <p>La Parte B asume los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta Financiera:</p> <p>(i) En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B deje de tener una calificación mínima de BBB+ o F2 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas:</p> <p>(A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de BBB+ y F2 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente;</p> <p>(B) conseguir que una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con renuncia a los beneficios de orden, división y excusión de una tercera entidad con una calificación mínima de BBB+ y F2 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, garantice sus obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera;</p> <p>o</p> <p>(C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores, en una entidad con una calificación mínima de BBB+ y F2 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la Parte B por un importe calculado en función del valor de mercado de la Permuta Financiera y conforme a lo establecido en el Anexo III.</p> <p>A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B o, en su caso, su garante fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative" o dichas calificaciones hubiesen sido retiradas por Fitch, se considerará igualmente que la calificación de la deuda se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones.</p> <p>(ii) Criterio de Fitch (continuación)</p> <p>En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso</p>

Apartado	Descripción
	<p>de haberse adoptado la medida (i) (B), su garante deje de tener una calificación mínima de BBB- o F3 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, la Parte B, dentro de los treinta (30) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, procurará realizar alguna de las siguientes medidas:</p> <p>(A) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación de BBB+ y F2 para la deuda a largo plazo y a corto plazo respectivamente, garantice sus obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera; o</p> <p>(B) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación de BBB+ y F2 para la deuda a largo plazo y a corto plazo respectivamente.</p> <p>A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de BBB- o F3, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", o dichas calificaciones hubiesen sido retiradas por Fitch, se considerará igualmente que la calificación de la deuda se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B."</p> <p><b>8.2 Criterio de Moody's</b></p> <p>La Parte B asume los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta Financiera:</p> <p>(i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación"), la Parte B llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).</li> <li>• Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.</li> <li>• Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual a Baa3 según la escala de calificación de Moody's, por un importe suficiente para que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos.</li> </ul> <p>(ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).</p> <p>Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual a Baa3 según la escala de calificación de Moody's, siempre que no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por Moody's.</p> <p>Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (i) y (ii) anteriores, así como las causas de terminación anticipada que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito</p>

Apartado	Descripción
	<p>que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.</p> <p>A los efectos anteriores, “Garante” significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B del Contrato de Permuta Financiera (la “Garantía”), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la Garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención; y “Sustituto” significa aquella entidad que se subrogue en la posición contractual de la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera o que suscriba un nuevo contrato de permuta con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta Financiera (lo cual será confirmado por la Parte A, actuando de forma diligente), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad (Sustituto), a todos los efectos, pasará a ser considerada la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera o en el nuevo contrato de protección que se suscriba.</p> <p>Una entidad contará con el “Primer Nivel de Calificación Requerido” en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody’s para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación fuese igual o superior a Baa2.</p> <p>Una entidad contará con el “Segundo Nivel de Calificación Requerido” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody’s para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada Baa3.</p> <p>8.3 Criterio de DBRS.</p> <p>En el supuesto de que la Calificación de DBRS a largo plazo 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 las calificaciones otorgadas 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</p>

Apartado	Descripción
	<p>(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 del Fondo 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 las calificaciones asignadas a los Bonos según los Criterios de Swap de DBRS (“Depósito 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 su calificación, 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>2. la garantía establece que no podrá ser resuelta hasta el pago completo de las obligaciones garantizadas;</li> <li>3. y, o bien: <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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;</li> </ol> </li> <li>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;</li> <li>5. y el Garante renuncia a cualquier derecho de compensación por los pagos en virtud de la garantía.</li> </ol> <p>“Garante” significa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. una entidad que legalmente pueda llevar a cabo las obligaciones derivadas de la Garantía Elegible y</li> <li>2. si la Calificación de DBRS 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.</li> </ol>

Apartado	Descripción
<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 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 F3 o BBB-, según las escalas de calificación a corto y largo plazo, respectivamente, de Fitch, o por debajo de Baa3, según la escala de calificación a largo plazo de Moody's, o por debajo de BBB, según la Calificación de DBRS a largo plazo, 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 F3, o de BBB-, 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 vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por la(s) Agencia(s) de Calificación: (i) obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de F3 y de BBB-, según las escalas de calificación a corto y largo plazo, respectivamente, de Fitch, y/o de Baa3 a largo plazo, según la escala de calificación de Moody's, y/o de BBB a largo plazo (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 F3 y/o BBB- y/o Baa3 y/o de BBB; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de F3 y de BBB-, según las escalas de calificación a corto y largo plazo, respectivamente, de Fitch, y de Baa3 a largo plazo, según la escala de calificación de Moody's, y 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 o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BBVA o, en su caso, de la entidad garantizada.</p> <p>A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación de la deuda del Agente de Pagos fuera de F3 y de BBB-, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentran en situación de "Rating Watch Negative" o dichas calificaciones hubiesen sido retiradas por Fitch, se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Agente de Pagos se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas de Fitch.</p> <p>En el supuesto de que el Agente de Pagos sufra una rebaja o retirada en la calificación de su deuda por las Agencias de Calificación, se lo comunicará a la Sociedad Gestora.</p>
<p><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)</b></p>	<p>El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos.</p> <p>Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos que correspondan al Fondo las ingresará en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el segundo (2º) día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil (las "Fechas de Cobro"), valor ese mismo día. A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de banca de la ciudad de Madrid.</p>

Apartado	Descripción
	<p>En caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de BBB- y de F3, respectivamente, la Sociedad Gestora requerirá al Administrador, en un plazo máximo de catorce (14) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, (i) para que notifique a los Deudores que los pagos derivados de los Préstamos se efectúen en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo o (ii) para que constituya un depósito o cualquier otra garantía a favor del Fondo en o por parte de una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda de BBB+ y de F2, a largo y corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch. A estos efectos, se asume que, aunque la calificación de la deuda a largo y corto plazo del Administrador fuera de BBB- y F3, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones de la deuda se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Administrador se encuentra por debajo de dichas calificaciones mínimas requeridas de Fitch.</p> <p>El importe del depósito contratado o de la garantía a favor del Fondo será por un importe igual a 1,5 veces el importe estimado agregado de los importes correspondientes a la primera cuota a pagar por los Deudores de cada uno de los Préstamos con vencimiento posterior a la fecha a la que se calcule el mencionado importe, calculado de acuerdo a las siguientes hipótesis de los Préstamos: (i) tasa de morosidad del 0,00% y (ii) Tasa de Amortización Constante de Prepago (TACP) del 10,00% anual.</p> <p>El Administrador llevará a cabo alguna de las mismas medidas en caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Fitch.</p> <p>Si la Calificación de DBRS de la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador fuera rebajada por debajo de BBB (low) a largo plazo, 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.</p> <p>La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos o de cualquier otra garantía a favor del Fondo en el importe de las cantidades que dejase de percibir del Administrador, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos y no hubiera ingresado al Fondo.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por la realización y formalización de las anteriores acciones, conforme a los criterios de las Agencias de Calificación, serán por cuenta del Administrador.</p> <p>El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos.</p>

Y a los efectos legales oportunos, en Madrid, 9 de enero de 2013.

Mario Masiá Vicente  
Director General

20 de diciembre 2012



*Insight beyond the rating.*

**Mario Masiá**  
**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 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**

Estimado Sr. Masiá:

DBRS Ratings Limited (“DBRS”) ha asignado las siguientes calificaciones a BBVA EMPRESAS 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

Clase	Calificación
Serie A	A (sf)
Serie B	BB (high) (sf)

DBRS ha asignado las calificaciones descritas para los valores mencionados.

Las calificaciones descritas constituyen 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. Las calificaciones están basadas 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 las calificaciones otorgadas 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