



Mª ARACELI LEYVA LEÓN, SECRETARIA NO CONSEJERA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, nº 143, 7ª Planta, con N.I.F. N° A-80732142.

CERTIFICA:

11242

- 1.- Que el día 23 de abril de 2009, estando reunidos en el domicilio social de la compañía, sito en Madrid, Paseo de la Castellana, nº 143, 7ª Planta, los socios que representan la totalidad del capital social de "AHORRO Y TITULIZACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.", acordaron, por unanimidad, celebrar una Junta General Ordinaria con carácter universal de la misma.
- 2.- Que, conforme a las disposiciones legales y estatutarias, se designaron los cargos de Presidente y de Secretario y en el Acta de dicha Junta figura la lista de asistentes seguida de la firma de cada uno de ellos.
- 3.- Que entre los Puntos del Orden del Día se encuentra el Punto 77º, "Examen y aprobación, si procede, de las cuentas anuales y el informe de gestión del Fondo "AyT Génova Hipotecario XII, Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio 2008.", bajo el cual los accionistas acordaron, por unanimidad, aprobar las cuentas anuales del Fondo "Génova Hipotecario XII, Fondo de Titulización Hipotecaria", correspondientes al ejercicio 2008, las cuales vienen constituidas por los siguientes documentos:
 - a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.
 - b) Memoria de las Cuentas Anuales correspondiente al período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.
 - c) Informe de Gestión del ejercicio 2008.
- 4.- Que las cuentas anuales aprobadas se acompañan en las hojas anexas a esta certificación, sin numerar el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, numeradas de la página 1 hasta la 14 la Memoria y sin numerar el Informe de Gestión.
- 5.- Que las cuentas anuales que se presentan a depósito, coinciden con las auditadas. Que se acompañan a esta certificación los siguientes documentos:
 - Un ejemplar de las cuentas anuales.
 - Un ejemplar del informe de gestión.
 - Un ejemplar del informe de los auditores de cuentas, debidamente firmado por éstos.

6.- Que las cuentas anuales y el informe de gestión fueron formulados por el Consejo de Administración el día 3 de abril de 2009, habiendo sido firmados dichos documentos por todos los miembros del Consejo de Administración vigente en esa fecha.

ASIMISMO CERTIFICA:

Que el Acta de la Junta se aprobó al finalizar la sesión por unanimidad de todos los asistentes, siendo suscrita por la Secretaria, con el Visto Bueno del Sr. Presidente.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con el Vº Bº del Sr. Presidente, en Madrid, a 24 de abril de dos mil nueve.

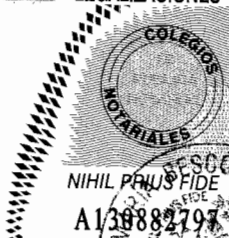
LA SECRETARIA

Vº Bº

EL PRESIDENTE



SELLO DE
LEGITIMACIONES Y
LEGALIZACIONES



A139882797



LEGITIMACIÓN

YO, MARIA BESCOS BADIA, Notaria de Madrid y de su Ilustre Colegio, DOY FE que considero legítimas las firmas que anteceden de Don José Antonio Olavarrieta Arcos, con DNI 50784127-N y de Doña María Araceli Leyva León, con DNI 52234482-X. por obrar ambas en mi protocolo. Anotado en el libro indicador con el número 396. En MADRID, a veinticuatro de abril de dos mil nueve.



**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII,
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**


Informe de auditoría, Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al período comprendido entre el
16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Génova Hipotecario XII, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Las cuentas anuales adjuntas correspondientes al período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora de AyT Génova Hipotecario XII, Fondo de Titulización Hipotecaria conforme a lo establecido por la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. En este sentido, como se indica en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular se indica que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 y, asimismo, en la Norma Transitoria Tercera se indica que las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán presentarse con el mismo formato que se hubiera empleado en el ejercicio anterior.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales correspondientes al período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Génova Hipotecario XII, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones correspondientes al período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.
4. El informe de gestión adjunto correspondiente al período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales correspondientes al período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.


Jose Angel Díez Ruiz de Azúa
Socio - Auditor de Cuentas

21 de abril de 2009

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA


PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2009 N° 01/09/03698
Año N° 88,00 EUR
IMPORTE COLEGIAL:

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre
.....

**AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al período comprendido entre el
16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008

M

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresado en miles de euros)

ACTIVO

Inmovilizado

Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	771 396
Gastos de establecimiento (Nota 4)	<u>1 089</u>

Total inmovilizado 772 485

Activo circulante

Deudores (Nota 6)	1 901
Tesorería (Nota 7)	<u>36 253</u>

Total activo circulante 38 154

Total activo **810 639**

PASIVO

Fondos propios (Nota 8)

Resultado del ejercicio	<u>-</u>
-------------------------	----------

Acreeedores a largo plazo

Emisión de obligaciones y otros valores negociables	
Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9)	776 639
Deudas con entidades de crédito (Nota 10)	<u>29 100</u>

Total acreeedores a largo plazo 805 739

Acreeedores a corto plazo (Nota 11)

Intereses de obligaciones y otros valores	1 334
Otras deudas	1 040
Deudas con entidades de crédito	<u>2 526</u>

Total acreeedores a corto plazo 4 900

Total pasivo **810 639**

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresada en miles de euros)**

Comisión variable (Nota 12)	(151)
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4)	(107)
Otros gastos de explotación (Nota 12)	<u>(127)</u>
Pérdidas de explotación	<u>(385)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos Intereses de Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	19 255
Otros intereses e ingresos asimilados (Notas 7)	794
Gastos financieros y gastos asimilados Intereses de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9)	(18 840)
Intereses de préstamos (Nota 10)	(801)
Otros Intereses y cargas asimiladas (Nota 5)	<u>(23)</u>
Resultados financieros positivos	<u>385</u>
Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias	<u>-</u>
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>
Resultado del ejercicio - Beneficio / (pérdida)	<u>-</u>



AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

AyT Génova Hipotecario XII, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo) se constituyó el 16 de julio de 2008. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de valores (C.N.M.V.) se realizó con fecha 15 de julio de 2008. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria, por un importe de 800.000 miles de euros (Notas 5 y 9). La adquisición de los Activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 21 de julio de 2008.

El Fondo está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación) (la "Ley 19/1992"), (iv) Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "Ley 24/1988"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

Para la constitución del Fondo, Barclays Bank, S.A. (en adelante el Emisor) ha emitido Participaciones Hipotecarias que han sido suscritas por el Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Emisor, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración (Nota 12) del 0,01% anual sobre el saldo vivo de las participaciones hipotecarias en la anterior fecha de pago, así como una comisión variable (Nota 12) que se devengará trimestralmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados trimestralmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, de forma que se extraiga el margen financiero trimestral obtenido.

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, han sido satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un préstamo subordinado concedido por Barclays Bank PLC, Sucursal en España (Notas 4 y 10).

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables del Fondo y se presentan de acuerdo con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, que ha sido publicada en el Boletín Oficial del Estado de 31 de marzo de 2009, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Tal y como se indica en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular 2/2009, los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se refieren, principalmente, al contenido de las cuentas anuales y del informe de gestión, a los gastos de constitución, a la valoración de los instrumentos financieros, al deterioro de valor de los activos financieros, a las garantías financieras y a las coberturas contables, que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En este sentido, la Norma Transitoria Tercera de la mencionada Circular 2/2009 indica que las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán presentarse con el mismo formato que el empleado en el ejercicio anterior.

En el Folleto de Emisión se establece, en relación con los criterios contables utilizados por el Fondo, que los ingresos y gastos se reconocerán siguiendo el criterio del devengo, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzcan el cobro y pago de los mismos. En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales están expresadas en miles de euros salvo mención en contrario.

Tal y como se menciona en la Nota 1, el Fondo ha sido constituido el 16 de julio de 2008. En consecuencia, la cuenta de pérdidas y ganancias corresponde al período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados en la elaboración de las cuentas anuales han sido los siguientes:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su período de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución, emisión y colocación del Fondo se amortizan en cinco años desde la fecha de constitución.

c) Activos y Bonos de Titulización

Los Activos (Participaciones Hipotecarias) y los Bonos de Titulización se registran en el balance por su valor nominal y de reembolso, respectivamente.

d) Clasificación de los acreedores entre el corto y largo plazo

Los acreedores se clasifican en función de su vencimiento desde la fecha de balance, considerando como acreedores a corto plazo aquéllos con vencimiento inferior a doce meses desde dicha fecha y como acreedores a largo plazo los de vencimiento superior a doce meses.

Aunque la totalidad de los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos se integran bajo el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" del balance de situación adjunto, existe una parte de dichos bonos y del préstamo subordinado que tiene vencimiento inferior a 12 de meses pero que, a priori, no es determinable ni cuantificable.

e) Operaciones de cobertura de tipos de interés

Los diferenciales de intereses correspondientes a las operaciones contratadas por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés se periodifican de forma simétrica a los correspondientes intereses del elemento cubierto.

f) Participaciones Hipotecarias dudosas. Provisión para insolvencias

Las Participaciones Hipotecarias dudosas corresponden a las cuotas vencidas pendientes de cobro de los préstamos hipotecarios aportados a las participaciones hipotecarias para su constitución. La provisión para insolvencias se dota en función de la mejor estimación realizada por la Sociedad Gestora sobre las pérdidas potenciales que pudieran existir en dicha cartera de participaciones. Los intereses correspondientes a estas cuotas vencidas, siguiendo un criterio de prudencia, no se reconocen como ingreso hasta que no se produce el cobro de los mismos.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

g) Impuesto sobre Sociedades

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

4. Gastos de establecimiento

El movimiento de este epígrafe durante el período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 se muestra a continuación:

	Miles de euros			
	Adiciones	Otros movimientos	Amortización	Saldo 31.12.08
Gastos de constitución, emisión y colocación	1 221	(25)	(107)	1 089
	<u>1 221</u>	<u>(25)</u>	<u>(107)</u>	<u>1 089</u>

El importe total de los gastos de establecimiento incurridos en la constitución, emisión y colocación del Fondo (básicamente publicidad, tasas y comisiones de dirección y aseguramiento) ha ascendido a 1.221 miles de euros. Dichos gastos han sido satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un préstamo subordinado concedido por Barclays Bank PLC, Sucursal en España (Nota 10).

El importe de Otros movimientos se corresponde con la devolución del exceso en el importe de los gastos de constitución iniciales.

5. Participaciones Hipotecarias

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud del contrato suscrito con fecha 16 de julio de 2008 de cesión y de administración de Activos ha adquirido participaciones hipotecarias por un importe de 800.000 miles de euros, que representan una participación en el 100% del principal y el 100% de los intereses ordinarios, así como los intereses de demora de cada préstamo hipotecario participado. Los préstamos hipotecarios participados están garantizados mediante viviendas.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

El movimiento del epígrafe de "Participaciones Hipotecarias" se muestra a continuación:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 16 de julio de 2008	800 000
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias:	
Cobradas en el ejercicio	(8 127)
Amortizaciones anticipadas	(20 435)
Principal impagado (Nota 6)	<u>(42)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>771 396</u>

El importe de los intereses devengados en el período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 ha ascendido a 19.255 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2008 se han devengado intereses desde la última fecha de cobro por importe de 1.859 miles de euros (Nota 6).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha suscrito con Barclays Bank PLC, Sucursal en España, un contrato de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo, cubriéndose el diferencial entre los intereses variables de los préstamos hipotecarios participados, referenciados al Euribor a 12 meses y los intereses variables de la emisión de Bonos, referenciados al Euribor a 3 meses y con período de devengo y liquidación trimestral. Mediante este contrato se produce el pago de las cantidades ingresadas en la cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora de las participaciones hipotecarias durante el período de liquidación, y se recibe un tipo variable, pagado por el agente financiero, del Euribor a 3 meses sobre el importe notional del período de liquidación, de acuerdo con el apartado IV.3.4.7 del Folleto de Emisión.

El Fondo ha obtenido en el período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 por las liquidaciones de intereses realizadas como consecuencia de este contrato, un resultado neto negativo por importe de 23 miles de euros. Por este concepto, se encuentra pendiente de pago un importe de 880 miles de euros (Nota 11), el cual será pagado en la próxima fecha de pago (16 de marzo de 2009). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros intereses y cargas asimiladas" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas".

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresada en miles de euros)**

6. Deudores

La composición de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	Miles de euros
Principal impagado (Nota 5)	42
Intereses devengados no vencidos (Nota 5)	1 859
Intereses impagados	108
Provisión intereses impagados	<u>(108)</u>
	<u>1 901</u>

7. Tesorería

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero (Barclays Bank, S.A.). En dicha cuenta, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva por importe de 28.000 miles de euros, que ha sido dotado inicialmente con cargo a un préstamo subordinado concedido por Barclays Bank PLC, Sucursal en España (Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo de Reserva, Nota 10). Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés igual a la media mensual del EONIA (Euro Overnight Interest Average).

Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo, el Importe Requerido del Fondo de Reserva será de 28.000 miles de euros. Una vez transcurrido dicho plazo, el nuevo Importe Requerido del Fondo de Reserva será igual a la menor cantidad de:

- a) 28.000 miles de euros
- b) La mayor de las siguientes cantidades:
 - (i) 14.000 miles de euros; o
 - (ii) el 7,00% del saldo de principal pendiente de pago de los Bonos de todas las series en la fecha de determinación anterior al inicio del periodo de devengo de intereses a que dicha fecha de determinación se refiera.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

En todo caso, la citada reducción no se llevará a cabo si en la fecha de pago en cuestión, concurriera una cualquiera de las siguientes tres circunstancias:

- (i) que el Fondo de Reserva haya sido empleado para atender el pago de los intereses devengados por cualquiera de las series de Bonos en cualquier fecha de pago durante la vida del Fondo; o
- (ii) que en la fecha de pago precedente a la fecha de pago en curso, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el Importe Requerido del Fondo de Reserva a aquella fecha de pago; o
- (ii) que en la fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago en curso, el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos sea igual o superior al 1% del saldo de principal pendiente de pago de los Bonos de todas las series.

Los intereses devengados durante el período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 han ascendido a 794 miles de euros, no existiendo importe pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2008. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros intereses e ingresos asimilados".

8. Fondos propios

La normativa vigente establece que los Fondos de Titulización Hipotecaria estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

9. Bonos de Titulización Hipotecaria

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria realizada el 16 de julio de 2008, por importe de 800.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por dos series:

- Bonos que integran la Serie A, compuesta por 15.560 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 778.000 miles de euros.

Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 30 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil.

La amortización de los Bonos Serie A se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago. El primer pago se produjo el día 15 de diciembre de 2008 conforme al apartado III.4.9.2 del Folleto de Emisión.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

Su calificación crediticia (rating) es AAA/Aaa según las agencias de calificación Fitch Ratings España, S.A. y Moody's Investors Service España, S.A.

- Bonos, que integran la Serie B, compuesta por 440 bonos de 50 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 22.000 miles de euros.

Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 60 puntos básicos, pagaderos los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o siguiente día hábil.

La amortización de los Bonos Serie B se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago.

Su calificación crediticia (rating) es A/Aa2 según las agencias de calificación Fitch Ratings España, S.A. y Moody's Investors Service España, S.A.

El Fondo terminará de amortizar los bonos el 15 de marzo de 2051. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de bonos en los siguientes supuestos:

- a) Cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992 y el apartado II.11.3.3. del Folleto de Emisión, el importe de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.
- b) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992.
- c) Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización revocada y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto sin haber sido designada una nueva sociedad gestora.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización Hipotecaria quedó fijada en 11,66 años para ambas series, en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 15%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización anticipada prevista en el párrafo primero del apartado III.4.10.1 del Folleto de Emisión.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresada en miles de euros)

El movimiento para cada una de las series durante el periodo comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo 16.07.08	Amortizaciones	Saldo 31.12.08
Serie A	778 000	(23 361)	754 639
Serie B	22 000	-	22 000
	<u>800 000</u>	<u>(23 361)</u>	<u>776 639</u>

Los intereses devengados en el período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 han ascendido a un importe de 18.840 miles de euros, del que un importe 1.334 miles de euros (Nota 11) se abonarán en la próxima fecha de pago (16 de marzo de 2009). Dichos intereses se registran en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de Bonos de Titulización Hipotecaria" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Intereses de obligaciones y otros valores".

10. Deudas con entidades de crédito a largo plazo

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 16 de julio de 2008 con Barclays Bank PLC, Sucursal en España, por un importe total de 3.327 y de 28.000 miles de euros, respectivamente, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, Nota 4) y el importe requerido del Fondo de Reserva (en adelante Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva, Nota 7), respectivamente.

El movimiento de los préstamos subordinados durante el período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo 16.07.08	Traspaso a acreedores a corto plazo	Saldo 31.12.08
Préstamo subordinado			
Para Gastos iniciales	3 327	(2 227)	1 100
Para Constitución del Fondo de Reserva	28 000	-	28 000
	<u>31 327</u>	<u>(2 227)</u>	<u>29 100</u>

A7

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresada en miles de euros)

La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se efectuará en cada una de las fechas de pago en proporción a los días transcurridos en cada período de devengo de intereses sobre una base de 5 años (Nota 4).

Durante el período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales ha devengado intereses por importe de 85 miles de euros (Nota 11), el cual será abonado en la próxima fecha de pago (16 de marzo de 2009). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de préstamos" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Deudas con entidades de crédito".

La amortización del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva se efectuará en cada una de las fechas de pago por un importe igual a la diferencia entre el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y el importe requerido del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso (Nota 7).

Durante el período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva ha devengado intereses por importe de 716 miles de euros, del que un importe de 214 miles de euros (Nota 11) será abonado en la próxima fecha de pago (16 de marzo de 2009). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de préstamos" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Deudas con entidades de crédito".

11. Acreedores a corto plazo

La composición de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	Miles de euros
Intereses devengados no vencidos	
Bonos de titulización hipotecaria emitidos (Nota 9)	1 334
Deudas con entidades de crédito (Nota 10)	2 526
	<hr/> 3 860
Otras deudas	
Comisiones (Nota 12)	159
Intereses devengados de la permuta financiera (Nota 5)	880
Otros	1
	<hr/> 1 040
	<hr/> 4 900

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2008 se incluye dentro del epígrafe de "Deudas con entidades de crédito" un importe de 2.227 miles de euros traspasados desde el epígrafe "Deudas con entidades de crédito a largo plazo", de los cuales un importe de 96 miles de euros se corresponde con la amortización del ejercicio 2008 y un importe de 2.131 miles de euros corresponde a la devolución por exceso en el préstamo subordinado.

12. Comisiones

En el Folleto de Emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

En el Folleto de Emisión se contemplan dos tipos de comisión:

- Comisión inicial

Comisión Inicial de administración pagadera únicamente en la fecha de desembolso de los Activos que ascendió a 90 miles de euros. Esta comisión fue abonada a la Sociedad Gestora con cargo al préstamo subordinado y fue incluida en los gastos de constitución del Fondo (Nota 4).

- Comisión periódica

Se calcula aplicando el 0,02% anual sobre la suma de los saldos vivos de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, con un máximo de 200.000 euros al año. Al 31 de diciembre de 2008 se ha devengado una comisión por este concepto por importe de 69 miles de euros, del que un importe de 3 miles de euros (Nota 11) serán abonados en la próxima fecha de pago (16 de marzo de 2009).

- Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (Barclays Bank, S.A.), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de amortizar de los bonos en la fecha de pago anterior.

Durante el período transcurrido del 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 se ha devengado una comisión por este concepto por un importe de 7 miles de euros, del que un importe de mil euros (Nota 11) serán abonados en la próxima fecha de pago (16 de marzo de 2009). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas".

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

- **Comisión de Administración**

Se determina aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de pago anterior.

Durante el período transcurrido del 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 se ha devengado por este concepto una comisión por importe de 37 miles de euros, del que un importe de 4 miles de euros (Nota 11) será abonado en la próxima fecha de pago (16 de marzo de 2009). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas".

- **Comisión Variable**

Se devengará trimestralmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados trimestralmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, de forma que se extraiga el margen financiero trimestral obtenido.

Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos del Fondo a través de la cuenta correctora de "Ajustes al pasivo según el orden de prelación de pagos" del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en el epígrafe de "Ingresos por ajustes al pasivo según el orden de prelación de pagos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en períodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada Fecha de Pago

Durante el período transcurrido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 la diferencia entre los ingresos devengados y los gastos devengados por el Fondo ha sido positiva, generándose, por tanto, un margen de intermediación en contra del Fondo por importe de 151 miles de euros (Nota 11), el cual se registra en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Comisión variable" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas".

- **Otros gastos**

Adicionalmente, existen otros gastos corrientes por importe de 14 miles de euros registrados durante el período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

13. Régimen fiscal del Fondo

Según se establece en el apartado III.11 del Folleto de Emisión, el Fondo tributará en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos de las participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidades Cedentes y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

14. Otra información

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2008 ascienden a 4 miles de euros.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas, y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

15. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

Como se indica en la Nota 2, la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización indica en la Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se refieren, principalmente, al contenido de las cuentas anuales y del informe de gestión, a los gastos de constitución, a la valoración de los instrumentos financieros, al deterioro de valor de los activos financieros, a las garantías financieras y a las coberturas contables, que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresada en miles de euros)**

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, el efecto de dichas diferencias en los distintos epígrafes del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información. No obstante, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se dispone todavía de suficiente información para concluir sobre los resultados de este análisis.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

El Consejo de Administración de AHORRO Y TITULIZACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. formula el presente informe de gestión.

A 31 de diciembre de 2008, el saldo vivo de los activos ascendía a 771.438 miles de euros. La cantidad total de impagados acumulados (capital e intereses) hasta el 31 de diciembre de 2008 asciende a 150 miles de euros lo que representa un 0,019% sobre el saldo vivo de los activos.

No existen activos clasificados como fallidos.

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 2,58% durante este periodo contable.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2008 es de 305,92 meses (25,49 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2008 se sitúa en el 5,44%.

A 31 de diciembre de 2008, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo ascendía a 754.639 miles de euros para la Serie A y a 22.000 miles de euros para la Serie B. A cierre de este ejercicio queda por amortizar el 97% de la Serie A y el 100% de la Serie B.

El Préstamo Subordinado arroja un saldo al cierre del ejercicio de 31.327 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2008, el saldo de la cuenta de Tesorería ascendía a 8.253 miles de euros y el Fondo de Reserva por importe de 28.000 miles de euros.

Acontecimientos posteriores al cierre

No existe ningún acontecimiento posterior a 31 de diciembre de 2008.

Gastos de I+D

El Fondo no ha incurrido en gastos de I+D durante el ejercicio 2008.

Gestión de riesgos

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo está destinado a la consecución de lo estipulado en el Folleto, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito, y liquidez de acuerdo a la Escritura de Constitución del Fondo y la legislación vigente aplicable a tal efecto.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA


FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN


Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de AyT Génova Hipotecario XII, Fondo de Titulización Hipotecaria, en fecha 3 de abril de 2009 y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales del período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:


- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondiente al período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.
- c) Informe de gestión correspondiente al período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.


Las presentes cuentas anuales, correspondientes al período comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, se hallan extendidas en folios de papel común visados por el Secretario - No Consejero del Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.


Firmantes



D. José Antonio Olavarrieta Arcos
Presidente


D. Roberto Aleu Sánchez
Consejero


D. José María Verdugo Arias
Consejero


D. Francisco Javier Zoido Martínez
Vicepresidente


D. Antonio Fernández López
Consejero


D. Luis Sánchez-Guerra Roig
Consejero

